

2010 D N° 6850

Volume : 2010 P N° 4306

Publié et enregistré le 03/08/2010 à la conservation des Hypothèques de

ARRAS

Droits : 3.309,00 EUR

Salaires : 65,00 EUR

TOTAL : 3.374,00 EUR

Le Conservateur,

Claude PASTEUR

Reçu : Trois mille trois cent soixante-quatorze Euros

/GH/

101743 02

L'AN DEUX MILLE DIX,
LE TREIZE JUILLET

A PAS-EN-ARTOIS (Pas de Calais), rue de l'Abbaye, en l'Etude du notaire
soussigné ci-après nommé,
Maître Brigitte CUVILLIER-GOILLART, Notaire à PAS-EN-ARTOIS,
soussignée,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Marc Jean-Marie José GLAVIEUX, ouvrier agricole, demeurant à DECINES (69150), 54 rue de Sully, Résidence les Malinières, Allée 7,

Né à RUE (80120), le 22 mai 1965,

Et Madame Catherine Yvonne Thérèse PATAUT, son épouse, auxiliaire de vie, demeurant à SAINT AMAND (62760), 2bis rue de Gaudiempré,

Née à RAINCHEVAL (80600), le 4 février 1966,

Epoux actuellement en instance de divorce,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de RAINCHEVAL (Somme), le 23 avril 1983.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

AY *[Signature]* PC FV FE *[Signature]*

ACQUEREUR

Monsieur Emmanuel Léon Roger **FOURMEAUX**, cariste, et Madame Vanessa Isabelle **DEVOLDER**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LENS (62300), 3 rue de Verdun - Appart. 8 Résidence Sellier,

Nés savoir :

Monsieur **FOURMEAUX** à LENS (62300) le 11 octobre 1971,

Madame **DEVOLDER** à LENS (62300) le 1er août 1977,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LENS (62300), le 20 novembre 1993.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Emmanuel **FOURMEAUX DEVOLDER** acquièrent la toute propriété pour le compte de la communauté existant entre eux.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL LENS**, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée dont le siège est à LENS (62300), 17 Place Jean Jaurès, BP 57, identifiée au SIREN sous le numéro 775631708 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ARRAS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Par aucun mandat de protection future ayant pris effet.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

AY  PC FV FE 

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la **BANQUE** élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

-Monsieur Marc **GLAVIEUX** non présent à l'acte mais représenté par Monsieur Yannick AMOUREUX, clerc de notaire, en vertu d'une procuration en date à DECINES (Rhône), le 8 juin 2010 demeurée ci jointe et annexée après mention.

-Madame Catherine **GLAVIEUX PATAUT** est présente à l'acte.

-Monsieur et Madame Emmanuel **FOURMEAUX DEVOLDER** sont présents à l'acte.

-La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL LENS** est représentée à l'acte par Mademoiselle Hélène GOUILLART, clerc de notaire, en vertu d'une procuration demeurée ci jointe et annexée après mention.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "bien" ou "biens" ou "immeuble" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A HENU (PAS-DE-CALAIS), 15 Rue du Four Eithel,

UNE MAISON EN TORCHIS A USAGE D'HABITATION comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine, une grande salle, deux chambres une salle de bains, WC
- A l'étage : une chambre
- Grenier
- Garage, cave

AY  . P C FV FE 

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	320	15 Rue du Four Eithel	00ha 06a 55ca	sol

OBSERVATION ETANT ICI FAITE :

-Que le droit de passage pour arriver à cette maison est stipulé dans un acte reçu par Maître DELAPORTE, notaire à Pas en Artois, le 17 mai 1860 et dans un acte reçu par Maître DUPONT, notaire au même lieu, le 29 avril 1867.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Bien commun - suivant acte reçu par Maître Gilbert FOURNET, Notaire à PAS EN ARTOIS le 2 octobre 1984 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ARRAS, le 6 novembre 1984 volume 6522, numéro 12.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Impôts et contributions

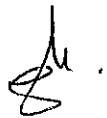
L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

AY  FC FV FE 

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L.312-7 et suivants du Code de la consommation en date du 11 juin 2010, acceptée le 24 juin 2010 dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

1/ Nature du prêt : PRET ORDINAIRE IMMOBILIER

Références du prêt : 15629 02653 00020505705

Montant du prêt en principal : SOIXANTE SEIZE MILLE TRENTE CINQ EUROS (76.035,00 EUR)

Durée : 301 mois

Remboursement : Amortissement du prêt

-216 échéances successives de 498,65 EUR chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise ;

-48 échéances successives de 144,49 EUR chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise ;

-36 échéances successives de 502,23 EUR chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 août 2010

- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet août 2035

Date d'effet de péremption de l'inscription :

Taux, hors assurance, de 4,80 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 5,508 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : ONZE MILLE TRENTE CINQ EUROS (11.035,00 EUR)

AY *[Signature]* PC FV FE *[Signature]*

2/Nature du prêt : NOUVEAU PRET 0%

Références du prêt : 15629 02653 00020505704

Montant du prêt en principal : DIX SEPT MILLE EUROS (17.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DIX SEPT MILLE EUROS (17.000,00 EUR)

Durée : 264 moisRemboursement : Amortissement du prêt - 48 échéances en capital de 354,17 EUR et 264 échéances de 3,57 EUR au titre des cotisations d'assurance.Echéances :- première échéance au plus tard le : 10 août 2010
- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2032.Date d'effet de péremption de l'inscription : 10 juillet 2033.Taux, hors assurance, de 0,000 % l'anLe taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 0,359 % l'an.**VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI**

La somme de SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS**

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** acquis du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le **PRETEUR** en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

AY  PC FV FE 

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, es-qualités, le **BIEN** objet de la présente vente, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL LENS :

- jusqu'au 10 août 2036, en ce qui concerne le prêt d'un montant de SOIXANTE SEIZE MILLE TRENTE CINQ EUROS (76.035,00 EUR).

- jusqu'au 10 juillet 2033, en ce qui concerne le prêt d'un montant de DIX SEPT MILLE EUROS (17.000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques d'ARRAS.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

-Suivant acte reçu par Maître Gilbert FOURNET, notaire à Pas en Artois, le 2 octobre 1984.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de :

-Monsieur Marc GLAVIEUX : BRON (Rhône)

-Madame Catherine GLAVIEUX PATAUT : ARRAS (Pas de Calais)

et s'engager à signaler à ce service tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

AY SB . PC FU FE h

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR)**,

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
65.000,00 x 3,60% =	2.340,00 EUR
65.000,00 x 1,20% =	780,00 EUR
65.000,00 x 0,20% =	130,00 EUR
2.340,00 x 2,50% =	59,00 EUR
TOTAL	3.309,00 EUR

FIN DE PARTIE NORMALISEE

AY  PC FV FE 

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare :

- que les présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 10 mai 2010,
 - qu'il est un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
 - que l'immeuble est à usage d'habitation,
 - qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été remis le jour de la signature de la promesse, contre récépissé dressé par le notaire soussigné, le 10 mai 2010,
 - qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation.
- Le récépissé est demeuré ci-joint et annexé après mention.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

1. PRETEUR

CCM LENS

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée avec siège social situé 17 PLACE JEAN JAURES BP 57 62300 LENS.
SIREN : 775631708 RCS ARRAS
Désignée par l'expression 'le Prêteur'.

2. EMPRUNTEUR(S):

M EMMANUEL FOURMEAUX, né le 11 Octobre 1971 à LENS
domicilié APPART. 8 RESIDENCE SELLIER 3 RUE DE VERDUN 62300 LENS
MME VANESSA FOURMEAUX, née DEVOLDER le 01 Aout 1977 à LENS
domiciliée APPART. 8 RESIDENCE SELLIER 3 RUE DE VERDUN 62300 LENS
Ci-après désignés par le terme 'emprunteur' s'engageant solidairement et indivisiblement.

3. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION FINANCEE:

3.1. OBJET

Achat d'une maison d'une surface habitable de 150 m2 comprenant 5 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur et travaux (travaux d'amélioration),
Adresse : 15 RUE DU FOUR EITHEL 62760 HENU
Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 93 035,00 Euros,

3.2. PLAN DE FINANCEMENT

Prêts sollicités	Pourcentage du total des prêts sollicités	
NOUVEAU PRET 0%	17.000,00 EUR	18,270%
PRET ORDINAIRE IMMOBILIER	76.035,00 EUR	81,730%
Total des prêts sollicités Prêteur	93.035,00 EUR	100,00%
Total des prêts sollicités	93.035,00 EUR	100,00%
Apport personnel	0,00 EUR	
Total des moyens financiers	93.035,00 EUR	

3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des prêts contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

AY  PC PV FE 

3.3.1. PARTS SOCIALES

Indépendamment des parts sociales, qui auront le cas échéant été souscrites par l'Emprunteur en sa qualité de coopérateur au capital du prêteur antérieurement à la présente offre, lesquelles parts sociales ne sont pas liées au(x) prêt(s), Mme Vanessa FOURMEAUX - M Emmanuel FOURMEAUX souscrit pour le montant total indiqué ci-dessous, 15 parts sociales supplémentaires liées indissociablement au présent prêt. Le prélèvement du montant des parts sociales supplémentaires aura lieu sur le compte courant de l'emprunteur lors du premier décaissement du prêt.

3.3.2. DECLARATION DE DECHARGE DE RESPONSABILITE DE

L'(es) emprunteur(s) et / ou la caution éventuelle n'ayant pas adhéré à l'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et le cas échéant l'incapacité temporaire et totale de travail, reconnaissent par les présentes que le prêteur leur a proposé cette assurance dont la notice est annexée aux présentes.

Ils déclarent qu'ils ne sont pas intéressés par cette assurance et qu'ils souhaitent y renoncer de manière définitive, étant parfaitement conscients des conséquences éventuellement dommageables d'une telle renonciation pour eux-mêmes, leur famille et leurs héritiers.

Ils demandent au prêteur de conserver le bénéfice du prêt malgré l'absence de cette assurance, et déchargent expressément, tant en leur nom qu'au nom de leurs héritiers et ayants-droit, le prêteur de toute responsabilité pouvant découler du fait de cette absence d'assurance.

Ils ont donc compris que si un sinistre survenait sur la tête de(s) l'emprunteur(s) et/ou d'une caution éventuelle, il ne serait procédé à aucune prise en charge de remboursement du prêt par une assurance et que, si personne ne remboursait les sommes dues dans les conditions contractuelles, le prêteur pourrait éventuellement être amené à faire vendre le bien financé pour procéder au recouvrement de sa créance.

Ils ont été informés qu'en cas de décès de l'emprunteur, la charge des échéances du prêt et de toutes sommes dues à ce titre se trouverait financièrement reportée sur chacun de ses ayants-droit pour la totalité.

3.3.3. TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT, D'AMELIORATION

Justificatifs à fournir avant l'utilisation du prêt

- le cas échéant, permis de construire ou autorisation administrative, ou autorisation du syndic de copropriété
- appels de fonds des sociétés chargées de réaliser les travaux ou appels de fonds du syndic de copropriété

4. PRETS

4.1. PRET: NOUVEAU PRET 0% n°156290265300020505704

4.1.1. Montant:

Le montant du prêt est de : 17000,00 Euros (dix-sept mille euros)

4.1.2. Coût du crédit:

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

	Montant	Taux
Intérêts du prêt	0,00 EUR	0,000%
Cotisation assurance décès obligatoire	942,00 EUR	0,278 %
Coût de la convention, des garanties et estimation	274,00 EUR	0,081%
Parts sociales	2,00 EUR	0,000%
Soit un coût total	1.218,00 EUR	
Taux effectif global (article L.313-1 et L. 313-2) / an		0,359 %
Soit un TEG par mois de		0,029 %

AY SM PC RV FE 

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat, sous forme d'un crédit d'impôt au prêteur. Dans ce cadre de la présente avance, le montant du crédit d'impôt accordé par l'Etat s'élève à Euros 11 532,80. L'emprunteur ne prend en charge que le remboursement du capital, le paiement des cotisations d'assurance éventuelle et le coût de la convention et des garanties.

Pour la détermination du coût des intérêts de retard qui pourra, le cas échéant, être appliqué dans les conditions définies au contrat, il sera fait référence au taux indiqué ci-après

Taux d'intérêt maxima : 5,250%

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

4.1.3. Modalité de remboursement du crédit:

Le prêt est à remboursement dégressif ou constant en capital. La définition de ce type de remboursement figure aux Conditions Générales.

Période d'amortissement

Amortissement du prêt: en 48 échéances en capital de 354,17 Euros payables le 10 de chaque mois.

La durée totale du prêt est de 264 mois.

Les éventuelles cotisations d'assurance des emprunteurs sont payables le 10 de chaque mois et figurent au tableau d'amortissement (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

Les modalités de remboursement ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 15/06/2010.

La date de la première échéance sera communiquée par le Prêteur.

4.1.4. Assurance:

Cotisation(s) globale(s) d'assurance (assurance décès et assurance(s) optionnelle(s), en cas d'options) : 942,00 Euros (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

4.2. PRET: PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n°15629 02653 00020505705

4.2.1. Montant:

Le montant du prêt est de : 76.035,00 Euros (soixante seize mille trente cinq euros)

4.2.2. Coût du crédit:

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

	Montant	Taux
Intérêts du prêt	49.179,68 EUR	4,800 %
Frais de dossier	920,00 EUR	0,132 %
Cotisation assurance décès obligatoire	4.803,52 EUR	0,396 %
Cotisation assurance options facultatives	2.973,88 EUR	
Coût de la convention, des garanties et estimation	1.226,00 EUR	0,179 %
Parts sociales	13,00 EUR	0,001 %
Soit un coût total	59.116,08 EUR	
Taux effectif global (article L.313-1 et L. 313-2) / an		5,508 %
Soit un TEG par mois de		0,459 %

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

4.2.3. Modalité de remboursement du crédit:

Le prêt est à paliers. La définition de ce type de remboursement figure aux Conditions Générales.

Période de franchise

La durée de la période de franchise est de 1 mois.

Les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance des emprunteurs dus pour la période de franchise de remboursement en capital sont payables le 10 de chaque

AY



PC FV FE



mois (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales). Le taux d'intérêt de cette période de franchise sera identique à celui indiqué dans l'article "coût du crédit" sauf en cas de révision du taux d'intérêts issue d'une variation de l'index pour un prêt indexé telle qu'elle est définie dans la "notice relative aux conditions et modalités de variation du taux d'intérêts".

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 15/06/2010.

Période d'amortissement

Echéances payables le 10 de chaque mois.

Amortissement du prêt :

- en 216 échéances successives de 498,65 Euros chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise
- en 48 échéances successives de 144,49 Euros chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise
- en 36 échéances successives de 502,23 Euros chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

La durée totale du prêt est de 301 mois.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.

La date de la première échéance sera communiquée par le Prêteur.

4.2.4. Assurance

Cotisation(s) globale(s) d'assurance (assurance décès et assurance(s) optionnelle(s), en cas d'options) : 7 777,40 Euros (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

5. LES GARANTIES

Pour sûreté du (des) prêt(s) sollicité(s), le Prêteur demande les garanties suivantes :

5.1.1 Garantie n° 12001309637 - HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Constituant : L'emprunteur

Bien grevé : Maison à usage d'habitation de résidence principale

Adresse : 15 rue du Four Eithel 62760 HENU

Désignation cadastrale : section A n° 320 pour une contenance de 6a 55ca

Montant garanti : 28.035,00 EUR en rang n° 2

Liée au(x) prêt(s):

N° 15629 02653 00020505704 NOUVEAU PRET 0% de 17.000,00 EUR

N° 15629 02653 00020505705 PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 76.035,00 EUR

5.1.2 Garantie n°12001309634 – PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Constituant : L'emprunteur

Bien grevé : Maison à usage d'habitation de résidence principale

Adresse : 15 rue du Four Eithel 62760 HENU

Désignation cadastrale : section A n° 320 pour une contenance de 6a 55ca

Montant garanti : 65.000,00 EUR

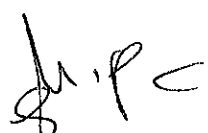
Liée au(x) prêt(s):

N° 15629 02653 00020505705 PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 76.035,00 EUR

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

AY  FV FE 

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Organisme garantissant le risque : ASSURANCES CARREFOUR, situé à LIEVIN (62800), Centre Commercial, 2 rue marie Liétard.

Numéro de Police : 122008530002

Date du contrat : 7 juin 2010

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
 Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

AY *sh* · PC PV FE *h*

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** précise :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

AY *[Signature]* PC RV FE *[Signature]*

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

***Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 8 juin 2009, sous le numéro CUa.062.430.09.00001.

Il résulte dudit certificat :

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

-article L.111-1-2, art L.111-1-4, art R.111-2 à R.111-24

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

**-AC1 : SERVITUDE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES
(Loi de 1913)**

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

-Taxe départementale des espaces naturels sensibles (taux : 1,50 %)

-Redevance d'archéologie préventive (Taux : 0,40 %)

AY *[Signature]* PC RV FE *[Signature]*

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à la déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrain (article L.332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant'

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

***Arrêté d'alignement**

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 17 juillet 2009.

Il résulte de cet arrêté :

'La parcelle cadastrée A 320 le village appartenant à M. et Mme GLAVIEUX N'EST FRAPPEE D'AUCUN ALIGNEMENT'

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

Il résulte d'un courrier de Monsieur le Maire en date du 22 juin 2010 que le **BIEN** présentement vendu **n'est pas situé dans une zone de droit de préemption urbain.**

Ce document est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

AY 26. PC PV FE

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par Thomas Franck Diagnostics Immobiliers (TFDI) situé à MONT SAINT ELOI (62144), 27 rue de la gare répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 19 mai 2009, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Il résulte dudit état :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande ou de protection et son accessibilité.***
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.***
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.***
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.***

-Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

-Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Constatations diverses :

Le démontage du capot du tableau électrique n'étant pas réalisable, les points B 4.3a, B 4.3c, B 4.3d, B 4.3e, B4.3f et B 4.3h n'ont pas pu être vérifiés'.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Il résulte d'un courrier émanant de la mairie de HENU en date du 02 juin 2009, que :

- * la propriété n'est pas raccordée à un réseau collectif**
- * un contrôle de l'installation a été effectué le 26 mars 2002.**

AY  PC FV FE 

Il résulte d'un courrier émanant de la communauté de communes du canton de PAS EN ARTOIS en date du 16 avril 2002, suite au contrôle sus-visé, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention :

" Les eaux des toilettes sont rejetées dans une fosse à vidanger. Les eaux ménagères sont rejetées sans traitement au réseau eaux pluviales.

L'article 3 de l'arrêté du 06 mai 1996 interdit tout rejet d'eaux usées dans le milieu naturel sans traitement. Or le système d'assainissement ne comporte pas d'organe de traitement (tranchées d'infiltration, filtre à sable, ...)

VOTRE INSTALLATION N'EST DONC PAS EN REGLE PAR RAPPORT A LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.

La mise aux normes de votre système d'assainissement passerait par la collecte de toutes les eaux usées dans un système de prétraitement puis par l'implantation d'un système de traitement."

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L.1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R.111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par le cabinet Thomas Franck Diagnostics immobiliers (TFDI) situé à MONT SAINT ELOI (62144), 27 rue de la gare, le 19 mai 2009, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

La conclusion de cet état est la suivante :

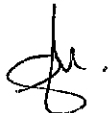
'Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante au niveau : (voir en annexe)

1/ Du sol de garage sous forme de débris de tôles ondulées amianteciment.

2/ Du jardin par des tôles ondulées amianteciment placées de façon verticale, afin de réaliser un dépôt pour composte

Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures sont à effectuer en cas de travaux au niveau des pignons de maison en ardoises de synthèse et du garage par des tôles bitumeuses (voir en annexe)

Ce rapport est le reflet d'une observation visuelle.'

AY  PC RV FE 

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet DIAG ARTOIS dont le siège social est situé à ANNAY SOUS LENS (62880), 3 Rue Saint Amé le 27 mai 2010 a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré annexé.

La conclusion du rapport est la suivante :

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

Obligations : Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (art L 1334-9) et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

Facteur de dégradation du bâti :

Le constat fait apparaître le(s) facteur(s) de dégradation suivant :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3'

Ce constat a été communiqué par son auteur au Préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et avoir été averti par le Notaire soussigné que les travaux destinés à éradiquer la présence de plomb doivent alors être effectués aux frais du propriétaire.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants du bien dont il s'agit, et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans ledit bien, le constat sus-visé.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par Thomas Franck Diagnostics Immobiliers (TFDI) situé à MONT SAINT ELOI (62144), 27 rue de la gare le 19 mai 2009, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

AY *[Signature]* PCFR FE *[Signature]*

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Il résulte dudit diagnostic :

-Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude, sanitaire et le refroidissement.

Consommation conventionnelle : 742,05 kWh/m².an (classe G)

-Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude, sanitaire et le refroidissement.

Estimation des émissions : 34,92 kgeqCO2/m².an (classe D)'.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET **DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

Il existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un état signé par les parties après avoir été établi conformément aux informations disponibles sur le site www.prim.net.fr.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

A7 *[Signature]* PC FV FE *[Signature]*

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité certifié à la date du 28 mai 2010 du chef de M. et Mme GLAVIEUX PATAUT ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame GLAVIEUX PATAUT pour avoir été acquis pour le compte de ladite communauté de Madame Madeleine COTTEAU de AUBERVILLIERS suivant acte reçu par Maître Gilbert FOURNET Notaire à PAS EN ARTOIS, le 2 octobre 1984.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT QUINZE MILLE FRANCS (95.000,00 FRF) payé comptant par la comptabilité du notaire à l'aide d'un prêt, totalement remboursé à ce jour, consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ET LE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert FOURNET, notaire sus-nommé le 02 octobre 1984, d'un montant total de 182.300 Francs, dont la dernière échéance était fixée au 06 novembre 2004 et l'inscription prise à Arras le 06 novembre 1984 volume 437 numéro 63 est expirée depuis le 06 novembre 2006.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de ARRAS, le 6 novembre 1984, volume 6522, numéro 12.

Originellement, cet immeuble appartenait à Madame COTTEAU pour l'avoir acquis moyennant un prix payé comptant de Madame Germaine SOYEZ d'Arras, veuve de Monsieur Emile CORTILLOT,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert FOURNET, notaire à Pas en Artois, le 24 août 1973.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ARRAS, le 10 septembre 1973, volume 3659, numéro 23.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AY *[Signature]* PC FV FE *[Signature]*

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Brigitte CUVILLIER-GOULLART, Notaire à PAS EN ARTOIS Téléphone : 03.21.48.20.33 Télécopie : 03.21.58.61.52 Courriel : cuvillier.brigite@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur huit pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier de tous droits réels et à l'assiette de tous impôts, salaires, droits et taxes.

DONT ACTE sur vingt deux pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : *un*

Paraphes

du PC FV FE
AY *1*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

[Signatures]

POUR EXPEDITION CONFORME, rédigée sur *vingt trois*
pages réalisées par reprographie délivrée par le Notaire
soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction
exacte de l'original.

