

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

12

10439501

HO/LB/

L'AN DEUX MILLE NEUF ,
LE VINGT SEPT AVRIL

A SAINT-ETIENNE (Loire), 10 rue Général Foy, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maître Henri OECHSLIN, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Jean-Eric GARONNAIRE et Henri OECHSLIN, notaires
associés», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-ETIENNE, 10, rue Général Foy ,

Avec la participation de Maître Jean DELEAGE Notaire à SAINT-CHAMOND
(Loire) 7, rue Gambetta, assistant le vendeur.

Non présent

A REÇU 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

0

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-CHAMOND (42400), le 20 juillet 1959.

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.

ACQUEREUR

La Société dénommée

QUOTITES ACQUISES

La SCI

- PRETEUR - :

La Société dénommée **LA SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme au capital de 725909055 EUR, dont le siège est à PARIS (75009), 29, boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 552120222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;

- 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, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables 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 ;

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, savoir :

- le vendeur en l'étude de Maître DELEAGE ;
- l'acquéreur en l'étude de Maître OECHSLIN.

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 et Madame _____ sont présents à l'acte.

- La Société dénommée SCI _____ est représentée à l'acte par Madame _____, épouse de Monsieur _____, demeurant à _____, route des Mûriers, agissant en qualité de gérante de la société " _____", en vertu de l'article 14 des statuts de ladite société.

- LA SOCIETE GENERALE est représentée à l'acte par Madame Lisette BENETON, domiciliée à SAINT-ETIENNE (Loire), 10, rue du Général Foy 10, en vertu d'une procuration sous seing privés qui lui a été consenties par Monsieur Serge DE BORTOLI, en date à LYON du 23 Avril 2009 dont l'original demeurera annexé à la minute des présentes après mention. Ledit Monsieur DE BORTOLI ayant elle-même agi en qualité de responsable de crédits, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François-Gérard VEYLON, directeur du Pôle Services Clients de LYON de ladite société en date du 15 Septembre 2008 et déposés au rang des minutes de l'Office Notarial sis à LYON Cours Franklin Roosevelt.

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 "biens" ou "lots" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété 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 lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** :

Un ensemble immobilier situé à SAINT-CHAMOND (LOIRE) 42400 1 Rue de l'hôtel de ville élevée sur caves, d'un rez-de-chaussée à usage commercial, trois étages d'habitation et greniers

7

Cadastré :

Prefixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BV	1	1, rue de l'hotel de ville	00 ha 03 a 28 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Une cave située au sous-sol dudit immeuble portant le numéro 2 au plan des caves

Et les douze /mille unièmes (12 /1001 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Un local commercial situé au rez-de-chaussée dudit immeuble en façade sur la rue de la République, comprenant magasin sur rue annexé à la suite et encore à la suite annexe et dépôt

Et les cent trente cinq /mille unièmes (135 /1001 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix huit (18) :

Un grenier portant le numéro 5

Et les sept /mille unièmes (7 /1001 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 104,22 M² pour le lot numéro SIX (6)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître René FLECHET, Notaire à RIVE-DE-GIER (LOIRE), le 19 septembre 1966 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 30 novembre 1966 volume 2720 numéro 37.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry GAUTHIER, Notaire à SAINT-CHAMOND (LOIRE), le 11 septembre 1984 , dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 18 octobre 1984 volume 2581 numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier QUEFFELEC, Notaire à SAINT-CHAMOND (LOIRE), le 19 octobre 1998 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 18 décembre 1998 volume 1998P numéro 5907.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry GAUTHIER, Notaire à RIVE-DE-GIER (LOIRE) le 17 septembre 1984 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 7 novembre 1984 volume 2588, numéro 21.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits :

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 contributionsLe montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du 1er juin 2009 par la prise de possession réelle, lesdits **BIENS** étant actuellement occupés par le **VENDEUR**, sa famille ou personnes à son service, sans qu'aucun des occupants puisse bénéficier d'un titre locatif ou du droit au maintien dans les lieux ainsi qu'il le déclare sous sa responsabilité personnelle.

En outre, le vendeur s'oblige à verser une somme de HUIT CENTS EUROS (800 Euros) ce jour pour compenser la privation de jouissance.

Celui-ci s'oblige à les rendre libres pour cette date de toute location, occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

Etant expressément convenu qu'au cas où les **BIENS** ne seraient pas libres à la date sus-visée, le **VENDEUR** s'oblige à régler à L'**ACQUEREUR** qui accepte, une

indemnité forfaitaire de CENT EUROS (100,00 EUR) par jour de retard, à titre de clause pénale, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de L'ACQUEREUR de poursuivre la libération des lieux.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas de libération partielle desdits BIENS.

L'indemnité sera due dès le premier jour de retard nonobstant la réception de la sommation de libérer les BIENS, faite par acte extra-judiciaire, dont le coût avancé par L'ACQUEREUR devra lui être remboursé par le VENDEUR.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT SEIZE MILLE EUROS (96.000,00 EUR).

Le paiement de ce prix a 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 non concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation, en date du 17 avril 2009 dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

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 :

Nature du prêt : PRET D'INVESTISSEMENT A TAUX FIXE

Montant du prêt en principal : CENT DIX SEPT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (117.150,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : QUATRE-VINGT SEIZE MILLE EUROS (96.000,00 EUR)

Durée : 15 ans

Remboursement : 178 échéances mensuelles en capital d'un montant de NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS ET TRENTÉ SIX CENTIMES (970,36 Euros) chacune hors assurance ;

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 27 mai 2009

- dernière échéance au plus tard le : 27 avril 2024

Date d'effet de péremption de l'inscription : VINGT SEPT AVRIL DEUX MIL VINGT CINQ

Taux, hors assurance, de 5,60 % l'an (taux fixe)

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 6,29 % l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de QUATRE-VINGT SEIZE MILLE EUROS (96.000,00 EUR) représentant partie du 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 à due concurrence 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 comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ce que le VENDEUR reconnaît et lui en consent quittance sans réserve, à savoir :

- à hauteur de 4800 € par la comptabilité de Me DELEAGE et le solde, soit 91200 € par la comptabilité de Me OECHSLIN, notaire soussigné.

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 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale au prix payé 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.

Il est ici précisé que le surplus du prêt soit la somme de VINGT ET UN MILLE CENT CINQUANTE EUROS (21 150 Euros) n'est garanti par aucune garantie hypothécaire ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant de la SOCIETE GENERALE en date du 24 Avril 2009 dont une copie demeurera annexé à la minute des présentes après mention.

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 SOCIETE GENERALE :

-jusqu'au 27 avril 2025, pour le prêt d'un montant de CENT DIX SEPT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (117.150,00 EUR).

NANTISSEMENT - CONVENTION DE SEQUESTRE

A la sûreté des engagements pris ci-dessus, les parties conviennent de séquestrer entre les mains de Madame COUCHOUD intervenant aux présentes qui en est constitué séquestre et qui accepte la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR) prélevée sur le prix de la présente vente. Il est précisé que Madame COUCHOUD est domiciliée professionnellement à St-Etienne, 10, rue du Général Foy.

Il est convenu entre les parties que le séquestre sera BIEN et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés :



- Au **VENDEUR**, directement et hors la présence de **L'ACQUEREUR**, sur la justification de la libération des lieux à la date convenue, cette justification pouvant résulter d'une simple lettre de **L'ACQUEREUR**.

- A **L'ACQUEREUR**, directement et hors la présence du **VENDEUR**, à concurrence des indemnités qui lui seront dues sur la présentation d'un exploit d'Huissier constatant la non-libération des lieux par le **VENDEUR** à la date prévue.

- A la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

Pour sûreté de l'engagement de libération des lieux qu'il a pris, le **VENDEUR** affecte spécialement à titre de gage et nantissement, au profit de **L'ACQUEREUR** qui l'accepte, la somme ci-dessus séquestrée, et ce jusqu'à la libération lieux. Cette constitution de séquestre ne pourra nuire à la libération de **L'ACQUEREUR**, la quittance ci-dessus donnée étant définitive.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2EME bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE.

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 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry GAUTHIER, Notaire à RIVE-DE-GIER (LOIRE) le 17 septembre 1984 pour une valeur de cent quarante mille francs (140.000,00 frs).

Acte publié au 2EME bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 7 novembre 1984 volume 2588, numéro 21

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 SAINT-CHAMOND (Loire) 17, rue Victor Hugo 42400 SAINT-CHAMOND et s'engager à signaler à ce service tout changement d'adresse.

INFORMATION SUR LA TAXE DE L'ARTICLE 1529 DU CGI

La taxe forfaitaire sur la première cession d'un terrain devenu constructible – article 1529 du Code général des impôts – ne s'applique pas aux présentes du fait de la nature du bien vendu.

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, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

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 QUATRE-VINGT SEIZE MILLE EUROS (96.000,00 EUR),

- Majorée de l'évaluation de la privation de jouissance s'élevant à : HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR).

Soit la somme de QUATRE-VINGT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (96.800,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
96.800,00	x	3,60 %	=	3.485,00
96.800,00	x	1,20 %	=	1.162,00
96.800,00	x	0,20 %	=	194,00
3.485,00	x	2,50 %	=	87,00
TOTAL				4.928,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

2

PARTIE DEVELOPPEE**EXPOSE****ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT**CONDITIONS DU PRET****OFFRE DE PRET D'INVESTISSEMENT A TAUX FIXE**
En euros

Nom de l'agence qui fait la proposition du financement : SAINT-CHAMOND
Code Guichet : 01847
Adresse : 10, place Dorian 42400 SAINT-CHAMOND

OFFRE DE PRET DESTINEE à :

La société Société Civile Immobilière au capital de 8000
Euros, société immatriculée au Registre du commerce de et identifiée
au SIREN sous le numéro dont le siège social est fixé à
représentée par Madame
demeurant
agissant en qualité de

seuls associés.

PRET D'INVESTISSEMENT A TAUX FIXE

**MONTANT : CENT DIX SEPT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (117 150
Euros)**

Durée : 15 années

Taux d'intérêt : taux fixe de 5,60 % hors assurance et frais

Le prêt ci-dessus constaté a lieu aux conditions suivantes que le client s'oblige à exécuter et à accomplir :

REMBOURSEMENT DES ECHEANCES :

Le prêt comprend une période de différé d'amortissement d'une durée de 2 mois à compter de la date choisie pour le prélèvement des échéances.
Pendant cette période le client sera redevable mensuellement que des intérêts calculés au taux ci-dessus.

Après cette période le client remboursera le prêt en 178 mensualités consécutives de 970,36 Euros hors assurance, perçues le même quantième d'un mois soit le 10 comprenant la somme nécessaire au remboursement du principal et des intérêts.

GARANTIES :

Adhésion au contrat d'assurance-groupe décès - PTIA - incapacité de travail
souscrit sur la tête de à concurrence de 100 % du
montant du prêt ;

Le taux de cotisation contractuel s'élève à 0,39 % l'an calculé sur 117 150 Euros ;

- Privilège de prêteur de deniers pour 96 000 Euros en principal

- Caution solidaire personnelle de Madame et Monsieur
demeurant ensemble à
concurrence d'un montant global de 152 295,00 Euro\$, incluant principal,
commissions, intérêts, frais, accessoires et indemnités de résiliation.

Etant précisé que lesdits cautionnement sont pris suivant acte sous seint privé ainsi qu'il est confirmé par courrier émanant de la SOCIETE GENERALE en date du 24 Avril 2009 dont une copie demeurera annexé à la minute des présentes après mention.

FRAIS DE DOSSIER : 633 Euros (*)

Frais de constitution de garanties : non encore estimés à ce jour

COMMISSION D'ATTENTE de 0,20 % l'an : 39,05 Euros TTC

Taux effectif global qui est le taux annuel proportionnel au taux de période, ressort à 6,29 % l'an (hors frais de constitution de garanties).

Commission non soumise à la TVA

Ces conditions financières sont valables jusqu'au 18 Mai 2009

DECAISSEMENT DU PRET

Le décaissement du prêt interviendra en une ou plusieurs fois à des dates et pour des montants définis par le Client. Le premier décaissement du prêt est effectué ce jour. Tout décaissement ultérieur du Prêt est subordonné aux conditions préalables suivantes :

- les déclarations faites par le Client à l'article "Déclarations et Engagements du Client" sont demeurées conformes à la réalité.

Chaque date de décaissement correspondra à un jour ouvré ("Jour Ouvré") tel que défini à l'article "Remboursement du Prêt", et devra être notifiée à la Banque par l'envoi d'un courrier ou d'une télécopie, celle-ci faisant preuve des instructions, reçu au plus tard à 10 heures le jour de la mise à disposition des fonds.

Aucun décaissement ne pourra intervenir après une date limite de décaissement (ci-après "La Date Limite de Décaissement") fixée le 27 Avril 2009 sauf accord préalable et exprès de la Banque pour proroger cette date.

REMBOURSEMENT DU PRET

Montant des échéances

Période de différé d'amortissement

Le Prêt comprend une période de différé d'amortissement d'une durée de 2 mois à compter de la Date Choisie définie à la clause "Date de prélèvement des échéances" ci-après.

Pendant cette période, le Client ne sera redevable mensuellement ("Les Périodes") que des intérêts calculés comme indiqué à l'article "Taux d'intérêt du prêt-Commission" ci-après, perçus aux échéances d'intérêts ("Les Echéances d'Intérêts").

0

Période de remboursement

Après cette période, le Client remboursera le Prêt en 178 mensualités égales et consécutives de 970,36 EUR chacune ("Les Echéances de Remboursement") comprenant la somme nécessaire au remboursement du principal et des intérêts.

Dates de prélèvement des échéances

Les Echéances d'Intérêts et les Echéances de Remboursement seront toujours prélevées le même quantième d'un mois, soit le 10 ("Le Quantième Choisi").

La première Période commence à la date du premier Quantième Choisi ("La Date Choisie") suivant la Date de Premier Décaissement.

Une échéance complémentaire d'intérêts sera prélevée à la Date Choisie, ces intérêts étant calculés comme indiqué à l'article "Taux d'intérêt du prêt-Commission" ci-après. Il n'y aura pas d'échéance complémentaire si le premier décaissement du Prêt intervient à la Date Choisie.

Les Echéances (Intérêts puis Remboursement) seront prélevées au Client à terme échu le lendemain ouvré du dernier jour de chaque Période, valeur veille calendaire de la date de prélèvement.

La première Echéance d'Intérêts interviendra le lendemain du dernier jour de la première Période et la dernière Echéance d'Intérêts interviendra le lendemain du dernier jour de la Période dans laquelle la Date Limite de Décaissement est comprise. Les Echéances de Remboursement interviendront consécutivement aux Echéances d'Intérêts.

Un tableau d'amortissement sera remis au Client après le décaissement du Prêt.

Au cas où l'une des dates d'Echéances (Intérêts ou Remboursement) ne correspondrait pas à un Jour Ouvré, elle serait reportée au premier Jour Ouvré suivant. Par Jour Ouvré, il faut entendre tout jour, à l'exception du samedi, où fonctionne le marché interbancaire et où les banques sont ouvertes à Paris.

Date de remboursement final du prêt

Le présent Prêt devra être remboursé à l'expiration de 15 années à compter de la Date Choisie. En fonction de cette date, le remboursement ne pourra être postérieur au **24 Avril 2024**.

TAUX D'INTERÊT DU PRÊT - COMMISSION

Modalités de décompte et de perception des intérêts

Le Prêt portera intérêt à 5,60 % l'an hors frais et assurance.

Pendant la période de différé d'amortissement, les intérêts seront calculés sur le montant en principal des sommes décaissées, de la date de chaque décaissement incluse à la date de prélèvement de chacune des Echéances d'Intérêts.

Les intérêts complémentaires dont il est fait état à l'article "Remboursement du Prêt - Date de Prélèvement des Echéances" seront calculés prorata temporis de la Date du premier décaissement incluse à la Date Choisie, sur la base d'un taux journalier égal au 360ème du taux d'intérêt ci-dessus.

Pendant la période de remboursement, les intérêts seront calculés sur le montant en principal restant dû au début de chaque période comprise entre deux Echéances de Remboursement successives ("La Période d'Intérêt").

Ils seront dus le dernier jour de chaque Période d'Intérêts et inclus dans les Echéances d'intérêts puis de Remboursement.

Commission d'attente

A compter de la date de signature des présentes et jusqu'à complet décaissement du Prêt, la Banque percevra une commission d'attente de 0,20 % l'an.

Elle sera calculée et perçue mensuellement à terme échu, pour la première fois un mois après la date de signature des présentes sur le montant des fonds non décaissés constaté à la date de prélèvement et ne pourra être perçue après la Date Limite de Décaissement. Chaque décompte retiendra le nombre de jours exact de la période en cause et un diviseur 360.

ASSURANCE DECES PTIA INVALIDITE INCAPACITE DE TRAVAIL

Conditions générales

Le Prêt est assorti de l'assurance groupe dont il est fait état à l'article "Garanties". Les Conditions Générales contractuelles de cette assurance sont définies dans la Notice d'Information remise au souscripteur lors de son adhésion. Il est notamment rappelé que les garanties et prestations cessent, en cas de non-paiement des cotisations, lors de la résiliation du contrat de prêt.

Cotisations - Taux applicable

Le taux de cotisation contractuel de l'assurance pour theliere florence s'élève à 0,39% l'an calculée sur 117 150,00 EUR

Dates de perception

La cotisation est due dès la date d'effet de l'assurance, soit à la date de signature des présentes. Elle sera prélevée en même temps que les Echéances de Remboursement, comme indiqué à l'article "Remboursement du Prêt - Dates de Prélèvement des Echéances".

Un complément de cotisation sera perçu à la date de prélèvement de l'échéance complémentaire d'intérêts comme indiqué à l'article "Remboursement du Prêt - Dates de prélèvement des Echéances". Il sera calculé prorata temporis, de la date de signature des présentes jusqu'à cette date.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

La Banque informe le Client que, compte tenu de l'ensemble des conditions financières énoncées aux présentes:

- la Période d'Intérêt mensuelle,
- le taux de période est de 0,52 %,
- le Taux Effectif Global, qui est le taux annuel proportionnel au taux de période, ressort à 6,29 % l'an.

LIEU DE PAIEMENT

Tous les paiements à effectuer en vertu des présentes auront lieu en l'agence de SAINT CHAMOND, 10 pl dorian 42400 ST-CHAMOND de la Banque.

Le Client autorise irrévocablement la Banque à prélever, valeur veille calendaire de la date de prélèvement, le montant nécessaire au règlement de toutes sommes dues au titre des présentes sur son compte ouvert dans cette agence sous le n° 30003 01847 00020121939 82

COMPTABILISATION

La comptabilisation du Prêt s'effectuera dans un compte distinct, ouvert dans les livres de la Banque au nom du Client.

Ce compte distinct sera exclu de tout compte courant que le Client peut ou pourra avoir chez la Banque et n'enregistrera que les écritures nécessaires au remboursement du prêt.

Le Client reconnaît que la réalisation du Prêt et son remboursement seront suffisamment justifiés par les écritures de la Banque.

REMBOURSEMENT ANTICIPE



Tout remboursement anticipé, total ou partiel, ne pourra intervenir qu'aux seules Dates d'Echéance de Remboursement. Le Client devra informer la Banque, au moins un mois à l'avance, de son intention d'effectuer le remboursement anticipé du Prêt par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de remboursement anticipé total, le présent contrat sera résilié à la date retenue pour le remboursement anticipé (ci-après « la Date de Résiliation ») et les dispositions de l'article « Solde de Résiliation » s'appliqueront.

En cas de remboursement anticipé partiel, le montant remboursé ne pourra porter que sur une somme minimum de 7 500 EUR ou un multiple de ce montant. Il sera affecté en priorité au règlement de toute somme exigible en principal et/ou en intérêts due à la Banque au titre du présent Prêt.

Le Client devra préciser, dans la lettre recommandée précitée, s'il choisit de réduire le montant des Echéances restant dues à la date de remboursement anticipé ou la durée du Prêt.

Un nouveau tableau d'amortissement sera remis au Client, tout remboursement anticipé partiel étant définitif.

Dans tous les cas, une pénalité de remboursement égale à six mois d'intérêts calculés sur le montant du principal remboursé par anticipation sera mise à la charge du Client.

DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU CLIENT

Déclarations du Client

Le Client déclare et garantit à la Banque que:

- il n'est survenu, depuis la date de clôture du dernier exercice, aucun événement de nature juridique ou financière susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait pas été porté à la connaissance de la Banque,
- la signature et l'exécution du présent contrat ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et autorités compétentes et ne requièrent aucune autre autorisation,
- aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature du présent contrat ou pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière,
- il n'existe pas de fait susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée au sens du présent contrat.

Engagements du Client

Information de la Banque

Pendant toute la durée du Prêt, le Client devra:

- faire connaître à la Banque dans un délai de quinze jours, en produisant à ses frais, les pièces justificatives nécessaires, toutes transformations d'ordre juridique le concernant et notamment un changement de dénomination, une fusion, fusion absorption, scission, transformation en société d'une autre nature, un redressement ou une liquidation judiciaire, une cessation d'exploitation, ou encore une modification des pouvoirs des personnes habilitées à traiter en son nom,
- informer la Banque dans un délai de quinze jours de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état à l'article « Garanties »,
- remettre à la Banque dès leur établissement et au plus tard dans un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies certifiées conformes de ses bilans annuels, comptes de résultat et tous documents annexes exigés par la loi, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes,

- adresser à la Banque, dès leur établissement, tous autres documents comptables exigés par la loi, tous plans de gestion prévisionnelle ainsi que les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et extraordinaires,

- informer la Banque dans un délai de quinze jours de tous faits susceptibles d'affecter sensiblement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ou d'affecter sa capacité à rembourser le Prêt.

- aviser par avance la Banque de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la société à un groupe nouveau.

Clause pari passu

Le Client s'engage, pendant toute la durée du présent Prêt, à ne consentir pour toute sûreté de dette d'emprunt présente ou future ou pour sûreté de tout engagement de garantie souscrit par lui ou sur son ordre envers qui que ce soit, présent ou futur, aucune hypothèque, aucun nantissement, gage ou autre droit quelconque sur toute ou partie de ses actifs ou revenus présents ou futurs, sans faire bénéficier la Banque de la même sûreté au même rang ou conférer une autre sûreté que la Banque jugera équivalente.

Les stipulations qui précèdent ne seront pas applicables au cas de financement par un tiers de l'acquisition de tout actif immobilisé, dans la mesure où la sûreté constituée porte exclusivement sur l'actif en question et garantit seulement le paiement ou le financement de cet actif.

ENGAGEMENT DE NE PAS FAIRE

Le Client s'engage à ne pas céder, sans l'accord préalable de la Banque, tout ou partie de ses actifs pour un montant supérieur à 50 % de la valeur brute de l'actif immobilisé, sauf dans le cadre de sa gestion courante et conformément à ses pratiques usuelles antérieures.

SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas d'entrée en vigueur d'une nouvelle loi, d'une nouvelle réglementation, modification d'une loi ou d'un quelconque texte à caractère obligatoire ou modification de l'interprétation judiciaire ou administrative qui en est faite, dont il résulterait que l'un des termes du présent contrat est illicite ou que la rémunération de la Banque est réduite, la Banque notifiera la survenance de l'un de ces événements au Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Banque et le Client disposeront alors d'un délai de 30 jours calendaires à compter de cette notification pour négocier une solution mutuellement satisfaisante pour, selon le cas, rendre licites les termes du présent contrat ou encore éviter que la rémunération de la Banque ne soit réduite.

Si à l'issue de cette période, aucune solution ne peut être trouvée, le présent contrat sera résilié de plein droit et les sommes dues par le Client exigibles de plein droit. La Banque calculera le Solde de Résiliation, en appliquant les dispositions de l'article "Solde de Résiliation", à une date définie d'un commun accord (la "Date de résiliation"). A défaut d'un tel accord, la Banque arrêtera la Date de Résiliation qui interviendra dans un délai de dix Jours Ouvrés à compter de la fin du délai de trente jours calendaires prévu ci-dessus.

EXIGIBILITE ANTICIPEE - RESILIATION DU CONTRAT

Exigibilité de plein droit

Toutes les sommes dues par le Client à la Banque au titre du présent contrat seront exigibles par anticipation, immédiatement et de plein droit en cas de :



- liquidation judiciaire, liquidation amiable, dissolution, plan de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective ou cessation de l'exploitation du Client,

- situation du Client irrémédiablement compromise ou comportement gravement répréhensible du Client au sens de l'article des articles L.214.43 et suivants du Code Monétaire et Financier,

- ainsi que tous les cas où la loi le permet.

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, la Banque informera le Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile ci-après élu, qu'elle prononce l'exigibilité du Prêt en application des dispositions du présent article.

La Banque mentionnera dans sa lettre qu'elle se prévaut de la présente clause. Elle n'aura à remplir aucune autre formalité. Le paiement ou les régularisations postérieures à cette lettre ne feront pas obstacle à cette exigibilité anticipée.

Exigibilité facultative

De même, la Banque pourra, si bon lui semble, rendre exigible par anticipation toutes les sommes dues par le Client au titre du présent contrat dans l'un des cas suivants:

1. - non paiement à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,
2. - non respect de l'un quelconque des engagements souscrits par le Client au titre du présent contrat,
3. - inexactitude ou incorrection de l'une quelconque des déclarations de l'article « Déclarations et Engagements du Client » au moment où elle a été faite, ou si une de ces déclarations cesse d'être exacte et correcte,
4. - si les garanties énumérées à l'article « Garanties », dont la Banque doit bénéficier pour sûreté du présent Prêt, n'étaient pas constituées ou ne venaient pas au rang convenu,
5. - non réalisation, à première demande de la Banque, des promesses de garanties dont il est fait état à l'article « Garanties »,
6. - disparition de toute ou partie des biens donnés en garantie, diminution de leur valeur notamment à la suite de tout dommage pouvant les affecter, apport en société, saisie, mutation ou constitution de droits réels afférents aux dits biens, ou mise en location gérance du fonds de commerce du Client ou du tiers garant éventuel,
7. - liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou plan de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective du tiers garant éventuel,
8. - décès du tiers garant éventuel ou de l'assuré dont il est fait état à l'article "Garanties" sauf effet de l'assurance.
9. - défaut de paiement par le Client d'une somme exigible due à quiconque et correspondant notamment à des contributions fiscales ou taxes et cotisations sociales, ou survenance de l'exigibilité anticipée, pour quelque cause que ce soit, des sommes dues au titre d'un crédit quelconque accordé au Client par la Banque ou par un tiers dans le cadre d'un autre contrat, sauf si le Client a contesté de bonne foi l'exigibilité de sa dette et saisi le tribunal compétent de cette contestation, auquel cas le manquement reproché au Client ne lui sera pas opposable par la Banque tant que le tribunal n'aura pas confirmé l'exigibilité de la dette en cause,
- 10 - fusion, fusion absorption, scission du Client,
- 11 - modification de la structure juridique du Client entraînant une diminution de la responsabilité personnelle des associés actuels, le Prêt ayant été accordé en considération de ces derniers,
- 12 - réduction du capital social du Client,
- 13.- modification de la répartition actuelle du capital social du Client et/ou des droits de vote qui y sont attachés, qui aurait pour conséquence, quel que soit le procédé

mis en oeuvre, d'en faire perdre le contrôle aux associés actuels, le Prêt ayant été accordé en considération des liens qui unissent le Client aux associés actuels.

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, la Banque informera le Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au domicile ci-après élu, qu'elle prononce l'exigibilité du Prêt en application des dispositions du présent article.

La Banque mentionnera dans sa lettre qu'elle se prévaut de la présente clause. Elle n'aura à remplir aucune autre formalité. Le paiement ou les régularisations postérieures à cette lettre ne feront pas obstacle à cette exigibilité anticipée.

Conséquences d'une exigibilité anticipée

L'envoi par la Banque au Client de la lettre recommandée visée aux paragraphes « Exigibilité de plein droit » et « Exigibilité facultative » entraînera automatiquement :

- la résiliation du présent contrat de Prêt, étant toutefois précisé que les dispositions du contrat opposables au Client continueront à s'appliquer jusqu'au complet règlement du Solde de Résiliation défini à l'article « Solde de Résiliation »,
- le non-décaissement du Prêt, pour autant que le décaissement ne soit pas déjà intervenu,
- la mise à la charge du Client d'une indemnité, comprise dans le solde de résiliation, égale à 6 mois d'intérêts calculés sur le montant du principal restant dû à la date d'envoi de la lettre recommandée sus-visée.
- l'établissement par la Banque du Solde de Résiliation dû par le Client. Son calcul, effectué selon les dispositions de l'article « Solde de Résiliation », interviendra à une date définie par la Banque (ci-après la « Date de Résiliation ») qui se situera dans un délai de quatre Jours Ouvrés à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée susvisée.

SOLDE DE RESILIATION

Le Solde de Résiliation établi par la Banque à la Date de Résiliation sera égal:

- au principal du Prêt restant dû à la date de remboursement, augmenté
- des intérêts dus à la Banque à la date de résiliation,
- de la pénalité prévue à l'article « Remboursement Anticipé » ou de l'indemnité stipulée à l'article « Exigibilité anticipée - Conséquences d'une Exigibilité Anticipée » selon la cause de résiliation du contrat.

Le Solde de Résiliation sera, le cas échéant, augmenté de tous les frais et accessoires supportés par la Banque du fait de ses actions en recouvrement de sa créance. Il sera notifié au Client par lettre recommandée avec accusé de réception et exigible de plein droit à la Date de Résiliation.

INTERETS DE RETARD

Toute somme due au titre du Prêt, y compris le Solde de Résiliation, portera intérêts de plein droit à compter de sa date d'exigibilité normale ou anticipée (incluse) et jusqu'à sa date effective de paiement (exclue) au taux d'intérêt annuel stipulé à l'article "Taux d'intérêt du Prêt" majoré d'une marge de quatre pour cent l'an, cela sans qu'il soit besoin pour la Banque de procéder à une quelconque mise en demeure préalable.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts de retard seront capitalisés au même taux, s'ils sont dus pour une année entière, conformément à l'article 1154 du Code Civil.

IMPOTS ET FRAIS



Impôts

Le paiement de toute somme due par le Client en vertu du présent contrat devra être effectué net de tout impôt, retenue à la source ou prélèvement de quelque nature que ce soit présent ou futur.

Frais

Les frais de dossier s'élèvent à 633,00 EUR (*). Ils seront perçus dès la date de conclusion du présent contrat et resteront définitivement acquis à la Banque.

Les frais de constitution de garanties sont estimés à 1000 EUR T.T.C. Ils seront perçus dès leur règlement par le Notaire soussigné qui adressera au Client un relevé justificatif.

Si le présent Prêt est garanti par une ou plusieurs cautions ou par une sûreté conférée par un tiers garant par acte séparé, le Client s'engage à supporter tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels le dit acte ainsi que son exécution pourront donner lieu, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité imposée par la loi ainsi que les frais consécutifs à l'information annuelle de la caution ; le coût de ces informations figure dans le document « Conditions et tarifs appliqués aux Professionnels » périodiquement remis à jour et disponible dans les agences de la Banque.

Enfin tous les frais engagés par la Banque pour la mise en place du présent contrat et son exécution, notamment en cas de défaut, seront à la charge du Client. Il en sera de même de tous frais, honoraires engagés par la Banque, même non répétables, en vue du recouvrement des sommes dues par le Client.

(*) : Commission non soumise à la TVA.

ABSENCE DE RENONCIATION

Le non exercice ou l'exercice tardif par la Banque de tout droit découlant du présent contrat ne constituera pas une renonciation au droit en cause. De même, l'exercice partiel d'un tel droit ne fera pas obstacle à l'exercice ultérieur de droits non encore pleinement exercés. Les droits visés au présent article se cumulent avec tout droit qui pourrait découler de la loi.

CESSIBILITE DU PRET

La Banque se réserve la possibilité de céder, à tout moment, totalement ou partiellement, sa créance à l'encontre du Client au titre du présent Prêt, par tout moyen de droit, tels que cession, subrogation, endossement des effets remis en représentation du Prêt ou autrement.

De même, la Banque se réserve le droit d'inclure le présent Prêt dans une opération de titrisation soumise aux dispositions des articles L.214.43 et suivants du Code Monétaire et Financier et, dans ce cas celui de confier le recouvrement du présent Prêt à tout établissement de crédit ou assimilé.

En cas de cession dans les conditions précitées, les sûretés afférentes au présent Prêt, y compris le bénéfice des assurances, seront de plein droit transférées au cessionnaire et le Client en sera informé par lettre simple ou selon les formalités légales.

DROIT APPLICABLE

Le droit français sera applicable au présent contrat et les tribunaux français compétents.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES (ARTICLES 27 ET 31) ET SECRET PROFESSIONNEL

Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent acte sont obligatoires pour le traitement de l'opération en cause. Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à la Société Générale qui, à défaut d'opposition du client pour des motifs légitimes, est autorisée, de convention expresse, à les conserver en mémoire informatique, à les utiliser, ainsi qu'à les communiquer aux mêmes fins aux personnes morales de son groupe, à ses courtiers et assureurs, voire à des tiers ou à des sous-traitants pour des besoins de gestion.

Le client peut s'opposer, sans frais, à ce que les données le concernant soient utilisées à des fins de prospection, notamment commerciale.

Les droits d'accès, de rectification et d'opposition peuvent être exercés auprès de l'agence ayant recueilli ces informations.

FORMALITES

Le notaire remplira les formalités prescrites par la loi dans le délai imparti par elle.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions ou des oppositions sur le prix de la présente vente, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans un délai de trente jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

REMISE DE TITRE

Il sera remis à la banque, pour lui servir de titre, la copie exécutoire des présentes.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

(Loi n° 66.1010 du 28 décembre 1966 art. 4)

Le taux effectif global indiqué dans les offres ci-dessus ne comportait pas l'incidence des frais du présent acte, ceux-ci ne pouvant, lors de l'offre, être évalués avec certitude.

L'incidence des frais du présent acte est de 0,056 % l'an

Qui s'ajoutent au taux effectif global sus-énoncé de 6,29 % l'an

Ce qui porte le taux effectif global à : 6,349 % l'an

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**.

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

Etant ici précisé que le **BIEN** vendu est assuré contre l'incendie auprès de AXA ASSURANCES, dont le siège social est à PARIS, 26, rue Drouot 75009 PARIS, courtier : Mr Jean-Claude THOMAS, résidence La Roseraie 48, rue Victor Hugo 42400 SAINT-CHAMOND suivant police numéro 1268217304 en date du 15 mai 2008.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES



CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- 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.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés 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 de l'immeuble vendu notamment 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 terrain d'assiette de l'immeuble, 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.

- 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.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 5 février 2009.

Par lettre en date du 11 mars 2009 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 7 Octobre 2008, par l'autorité administrative compétente que :

ARTICLE UN : Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé dans la zone 1UA du plan d'occupation des sols de SAINT-CHAMOND approuvé le 25 Septembre 2000 et modifié le 7 Juillet 2008

0

Ces dispositions sont consultables en mairie

Droit de préemption renforcé (DPUR) au profit de la commune

ARTICLE DEUX : Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Les servitudes suivantes sont applicables :

- terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ;
- terrain situé à l'intérieur de ravalement obligatoire de façades

ARTICLE TROIS : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable
Taxe local d'équipement	
Taux catégorie 1	3 %
Taux catégorie 3	3 %
Taux catégorie 5 a	3 %
Taux catégorie 6	3 %
Taux catégorie 8	3 %
Taux catégorie 2	3 %
Taux catégorie 4	3 %
Taux catégorie 5b	3 %
Taux catégorie 7	3 %
Taux catégorie 9	3 %

Taxe départementale des espaces naturels sensibles	
Taux catégorie 1	1 %
Taux catégorie 3	1 %
Taux catégorie 5 a	1 %
Taux catégorie 6	1 %
Taux catégorie 8	1 %
Taux catégorie 2	1 %
Taux catégorie 4	1 %
Taux catégorie 5b	1 %
Taux catégorie 9	1 %

REDEVANCE d'archéologie préventive : 0,3 %

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
 - Cession gratuite de terrains (article L 332-6-1-2^{ème})

Participations préalablement instaurées par délibération
 - Participaton pour raccordement à l'égout (article L 332-6-1-2^{ème} b)

Participations pour la non-réalisation d'aires de stationnement (articles L 332-6-1-2^{ème} - b du code de l'urbanisme)

Date de délibération : 5 Février 2001

Montant fixé à : 2037 Euros par emplacement

Ce montant est actualisé tous les ans au 1^{er} Novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Participations pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2 d du code de l'urbanisme) : date de délibération (générale spécifique)

ARTICLE 4 : INFORMATIONS

Observations et prescriptions particulières : néant

Fait à SAINT-CHAMOND, le 7 Octobre 2008

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son 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 il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a 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.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 23 février 2009. Il résulte de cette note que l'immeuble n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie communautaire.

Note de numérotage :

Par courrier en date du 22 Février 2007 demeurée ci-annexée a été délivrée par la commune de SAINT-CHAMOND, il a été précisé ce qui suit :

«concernant le tènement cadastré section BV numéro 1, sis à SAINT-CHAMOND, appartenant à Mr et Mme , je vous précise que la numérotation et dénomination N° 49 rue de la République et 1, rue de l'hôtel de ville »

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.

Lesdits biens vendus ne sont pas à usage d'habitation et ne sont donc par conséquent pas concernés par l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Lesdits biens vendus ne sont pas à usage d'habitation de sorte qu'il n'y a pas lieu d'établir un diagnostic intérieur d'électricité conformément aux dispositions des articles L 134-7, R134-10 à 13, L 271-4 à 6, R271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

8

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit 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'**ENSEMBLE IMMOBILIER** 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.

En ce qui concerne les parties communes

L'état vise l'existence d'un diagnostic établi le 6 juin 2006 par le cabinet « DIAM CO/CDBI » dont le siège est situé à SAINT-CHAMOND, 21, rue Gambetta.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (sur décision de l'opérateur de repérages) :

- Auvent sur balcon dernier étage en plaques ondulées fibrociment amiante, en bon état ;
- 1 embout de cheminée en amiante ciment, en bon état ;
- 1 conduit en amiante ciment, dans le grenier privatif (n° 6) en bon état.

Ce diagnostic porte également sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

En ce qui concerne les parties privatives

Un rapport technique a été établi le 28 juillet 2008 par le cabinet « DIAM CO/CDBI » dont le siège est situé à SAINT-CHAMOND, 21, rue Gambetta.

Les conclusions de ce rapport ont été les suivantes : il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Un exemplaire dudit rapport est demeuré ci-joint et annexé après mention.

SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination des **BIENS**.

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En ce qui concerne les parties privatives :

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 le cabinet "DIAM CO CEBI" dont le siège est situé à SAINT-CHAMOND le 28 juillet 2008, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES OU TECHNOLOGIQUES

Le Notaire soussigné rappelle aux parties, savoir :

1°) Les dispositions relatives à la protection de l'environnement ci-après littéralement retranscrites, savoir :

*** Article L.125-5 du Code de l'environnement**

« 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.

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente.

II. – Pour les locataires de biens immobiliers situés dans les zones mentionnées au I, l'état des risques prévu au I est annexé aux contrats de location écrits constatant l'entrée dans les lieux du nouveau locataire.

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.

VI. – Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article ».

*** Article R.125-26 du Code de l'environnement**

« L'état des risques prévu par le deuxième alinéa de l'article L.125-5 mentionne les risques dont font état les documents et le dossier mentionné à l'article R.125-24 et auxquels l'immeuble faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Cet état est accompagné des extraits et de ces documents et dossier permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

8

L'état des risques est établi par le Vendeur ou le Bailleur conformément à un modèle défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente, ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé. »

2°) Qu'aux termes de l'arrêté préfectoral, en date du 1^{er} Février 2006, de Monsieur le préfet de la Loire, les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes, sont situés dans une commune dans laquelle les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables.

Il est ici précisé que la commune de SAINT-CHAMOND n'est pas concernée par les articles L.125-5 et R.125-26 du code de l'environnement.

DECLARATION DU VENDEUR DE SINISTRES INDEMNISES EN CATASTROPHES NATURELLES

Le Vendeur déclare que les biens et droits immobiliers objet des présentes n'ont pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes, ou un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (conformément aux dispositions de l'article L.125-2 du Code des assurances), ou technologiques (conformément aux dispositions de l'article L.128-2 du Code des assurances).

DEGATS DES MINES

Le "Vendeur" rappelle que le bien vendu est situé dans le périmètre d'exploitation d'une concession minière.

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'aux termes de l'article 75-2 du Code Minier issu de la loi n° 94-588 du 15 juillet 1994, le "Vendeur" a l'obligation d'informer par écrit "l'Acquéreur" des dangers ou inconvénients importants résultant de l'exploitation dont il aurait connaissance.

Le "Vendeur" déclare ne pas avoir connaissance de tels dangers ou inconvénients et en outre que ni lui et qu'à sa connaissance ni les précédents propriétaires n'ont fait avec la Compagnie Concessionnaire des Tréfonds, de traité ayant pour but ou pour effet d'exonérer ladite compagnie de sa responsabilité de droit commun et qu'il n'a jamais été perçu d'indemnité de dépréciation.

"L'Acquéreur" déclare avoir mesuré les inconvénients et risques pouvant résulter de la situation du bien vendu et renonce à tout recours contre le "Vendeur" relativement aux déclarations faites par ce dernier.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire associé soussigné des dispositions de la loi numéro 99-245 du 30 Mars 1999 prévoyant des possibilités d'indemnisation par l'Etat en cas de dommage.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou

d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic».

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

« Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

SUPERFICIE PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 104,22 pour le lot numéro 6 , ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le cabinet "DIAM CO/CEBI dont le siège est situé à SAINT-CHAMOND (LOIRE) le 28 juillet 2008.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Il est ici rappelé au **VENDEUR** les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que :

« la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est :
CABINET HYVRARD, 6 Place de l'hôtel de ville , 42400 SAINT-CHAMOND (LOIRE)



Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 14 avril 2009.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux de copropriété décidés avant le 5 février 2009, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux décidés à compter du 5 février 2009, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndicat conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndicat s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 5 mars 2009, soit entre l'avant-contrat et les présentes. Contrairement aux conventions contenues dans l'avant-contrat à ce sujet, l'**ACQUEREUR** déclare ne pas avoir été prévenu par le **VENDEUR** pour lui permettre d'assister à cette assemblée et d'y voter, ce que ce dernier reconnaît. En conséquence, toutes les décisions prises lors de ladite assemblée sont inopposables à l'**ACQUEREUR**.

Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

- I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : 0,00 €.
- II - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : 0,00 €.
- III - Au titre des charges impayées : 0,00 €.
- IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 Juillet 1965) : 0,00 €.
- V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : 0,00 €.
- VI - Au titre des honoraires de mutation : 203,32 €.

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes, toutefois les parties conviennent dès à présent de les répartir entre elles prorata temporis.

Sommes dues au copropriétaire cédant par le syndicat

- I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : 0,00 €.
- II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : 0,00 €.

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire

I - Au titre de la reconstitution des avances :

II - Au titre des provisions non encore exigibles :

- date d'exigibilité : 15 Juin 2009 : 172,61 Euros ;

- date d'exigibilité : 15 Septembre 2009 : 172,61 Euros

Election de domicile pour l'opposition du Syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maître DELEAGE, Notaire à SAINT-CHAMOND (LOIRE), représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

AVERTISSEMENTS

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

IV- Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

SURETES - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 23 mars 2009 et certifié à la date du 18 mars 2009 du chef de Mr et Mme 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 PROPRIETELe **BIEN** a été acquis de :

Monsieur , et Madame

, son épouse, demeurant à ;

Nés, savoir :

suivant acte reçu par Maître Thierry GAUTHIER Notaire à RIVE-DE-GIER (LOIRE), le 17 septembre 1984.



Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent quarante mille francs (140.000,00 frs).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 7 novembre 1984, volume 2588, numéro 21.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement :

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble appartenant à Madame [redacted], en son vivant retraitée, divorcée et non remariée de Monsieur [redacted], demeurant à [redacted] par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur [redacted] (Loire), né à [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted], aux termes d'un acte reçu par ledit Maître MAYERE le 4 Juillet 1951. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 12 Juillet 1951, volume 996, numéro 29.

Et par suite de l'échange régularisé entre la défunte et Monsieur et Madame [redacted], reçu par Maître FLECHET, notaire à RIVE DE GIER, le 26 Novembre 1966.

Ledit échange portant sur des caves et un dépôt a été régularisé sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 28 Décembre 1966, volume 2735 numéro 14.

Décès de Madame

Il résulte notamment d'un acte de notoriété dressé par Me BORD notaire associé à RIVE DE GIER (Loire) en date du 8 Novembre 1983 :
Que Madame [redacted] sus-nommée, est décédée à [redacted]

Qu'après son décès et jusqu'au jour dudit acte, il n'a pas été dressé d'inventaire.

Qu'on ne lui connaît aucune disposition testamentaire en dehors de son testament fait en la forme olographe en date à LORETTE (Loire) du 7 Septembre 1983, annexé au procès-verbal d'ouverture et de description dudit testament dressé par Maître Michel BORD, le 26 Octobre 1983, conformément à l'article 1007 du code civil.

Aux termes duquel elle a institué pour ses légataires universels :
Monsieur [redacted], agriculteur, demeurant à [redacted]

Epoux de Madame [redacted]
De nationalité Française.
Né à [redacted]

Et Madame [redacted], agricultrice, épouse dudit Monsieur [redacted], avec lequel elle demeure à [redacted]
Née à SAINT-CHAMOND, le [redacted]
De nationalité Française.
Marie en uniques noces avec ledit Monsieur [redacted] sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LORETTE, le 26 Septembre 1973.
Non modifié depuis.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de cette succession résulte d'une attestation notariée dressée par Maître Thierry GAUTHIER, notaire à RIVE DE GIER, le 25 Juin 1984 dont une copie authentique a été publiée au [redacted]

2^{ème} bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 7 Août 1984, volume 2552 numéro 8.

Et la délivrance des biens immobiliers objet des présentes aux consorts vendeurs, par Mr et Mme résulte d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 19 Juillet 1984, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 27 Août 1984, volume 2557 numéro 22.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence "LIBERATION 24" titulaire d'un mandat donné par l'acquéreur.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

COPIE EXECUTOIRE

Le **VENDEUR** requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'**ACQUEREUR** à son profit en vertu du présent acte.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante :

constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 ; 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 Maîtres Jean-Eric GARONNAIRE et Henri OECHSLIN, notaires associés, à SAINT-ETIENNE (Loire), 10 rue Général Foy. Téléphone : 04.77.33.11.35 Télécopie : 04.77.49.07.30 Courriel : scp.garonnaire-oechslin@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.

DONT ACTE sur trente-deux pages.

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

Références :

AUTORISATION IRREVOCABLE DE VERSEMENT

La société dénommée Société à responsabilité limitée au capital de 15000 EUR, dont le siège est à , identifiée au SIREN sous le numéro et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

DECLARE

1/ Qu'ELLE doit acquérir de Madame , retraitée, demeurant à Née à Veuve en premières noces de Monsieur et non remariée.

Des biens suivants, sis sur la commune de comprenant : Une maison à usage d'habitation, genre villa, élevée de rez de chaussée composé de cave, garage et chaufferie, premier étage ayant entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains et WC, deuxième étage composé de deux chambres avec cabinet de toilette et combles. Terrain attenant en nature de jardin potager et jardin d'agrément.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
	B	1171	Le Bourg	00 ha 11 a 47 ca
	B	1119	Le Bourg	00 ha 20 a 85 ca

Total surface : 00 ha 32 a 32 ca

Moyennant le prix de 250.000 Euros.

2/ Qu'elle envisage de revendre lesdits biens, savoir :

- a) pour partie à :
- Monsieur , enseignant, demeurant à
Né à
- Et Mademoiselle , interne en oncologie médicale, demeurant à

Moyennant le prix de 79.000 €

0

b) pour partie à :
Madame

, retraitée, demeurant à

Mariée avec Monsieur sous le régime de la séparation de biens
pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat
de mariage reçu par Maître Jean-Eric GARONNAIRE, Notaire à SAINT-ETIENNE, le 12
2005, préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-ETIENNE (42000).

Moyennant le prix de 288.500 €

Aux termes d'un acte devant être reçu par Maître Jean-Eric GARONNAIRE, notaire
SAINT-ETIENNE (Loire), 10, rue du Général Foy.

3/ Qu'en conséquence, La société dénommée donne à Maître J
Eric GARONNAIRE, notaire à SAINT-ETIENNE, l'ordre irrévocable :

- a) d'établir l'acte de vente entre la Société et Monsieur
et Mademoiselle , d'une part, et Madame d'autre
part.
- b) et de reverser la partie du prix disponible résultant de ladite vente au compte
72813320925 ouvert au nom de au CREDIT AGRICOLE

Fait à
Le

Signature du vendeur

36
POUVOIR ANNEXÉ A UN ACTE REÇU
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ
ANNEXE N° 1

Le soussigné Monsieur Serge DE BORTOLI, Responsable des CREDITS PRI
de l'agence de Pôle Services Clients
de la SOCIETE GENERALE demeurant à 192 avenue Thiers 69006 LYON

agissant en sa dite qualité au nom de la SOCIETE GENERALE, S.A. au capital de
725.909.055.- EUR, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS,
ayant son siège à PARIS, 29 Boulevard Haussmann, transmet par les présentes à tout clerc de
l'étude notariale Jean-Eric GARONNAIRE et Henri OECHSLIN sise 10 rue Général Foy
42000 SAINT ETIENNE

les pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François-Gérard VEYLON, Directeur du
Pôle Services Clients de LYON de ladite Société, en date du 15/09/2008 et déposés au rang
des minutes de l'Office Notarial, sis à LYON 6^{ème}, 24 ours Franklin Roosevelt,

mais seulement à l'effet de :

- prêter à La société [Société Civile Immobilière, au capital de
8.000,00 EUR, société en cours d'immatriculation au RCS de MONTBRISON, dont le siège
social est fixé dans le cadre des
prêts de la SOCIETE GENERALE la somme de CENT DIX SEPT MILLE CENT
CINQUANTE EUROS (117 150,00 EUR) en principal, destinée à lui permettre de payer, à
due concurrence, le prix d'acquisition de biens et droits immobiliers à usage professionnel
dépendant d'un immeuble sis à SAINT CHAMOND (42400), 49 rue de la république et 1 rue
de l'hôtel de Ville, cadastré section BV N° 1, lots n°2, 6 et 18 et le paiement de divers frais
liés à la présente acquisition.

- fixer toutes conditions, notamment d'intérêts et d'amortissements, selon les termes
prévus au contrat,

- faire employer la somme prêtée au paiement du prix de l'acquisition sus -énoncée
avec déclaration d'origine des deniers afin que la SOCIETE GENERALE se trouve investie
par la loi du privilège prévu par l'article 2374, 2°, du Code Civil,

- faire toutes déclarations,

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et
généralement faire le nécessaire.

Fait à LYON, le 23/04/2009

Signature:

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
Immeuble Auréalys
192, Avenue Thiers
69457 LYON CEDEX 06

**Pôle Services Clients****DIST/DSC/LYON**

ANNEXE A UN ACTE RECU

PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ
Lyon le: 24/04/09

ANNEXE N° 9

De la part de (from)	: E. SONNERY - Crédits Pro
	☎ 04 78 65 20 78 ☎ 04 78 65 20 67
A l'attention de (To)	: Maître Henri OECHSLIN
	☎ 04 77 33 11 35 ☎ 04 77 49 07 30
Objet (Subject)	: SCI

Nombre de page (s) (Page de garde incluse) 1
(Number of page (s) including this one)

si vous ne recevez pas le nombre de pages indiqué appelez
04.78.65.20.78

COMMENTAIRE**V/réf. : VENTE IMMOBILIERE**

Maître,

Nous vous confirmons :

- que le surplus du prêt n'est pas garanti par une hypothèque complémentaire
- que les actes de cautionnement ont été recueillis sous seing privé

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations

E.SONNERY

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
Immeuble Auréalys
192, Avenue Thiers
69487 LYON CEDEX 06

entis par : 04 77 22 51 49 S G ST CHAMOND 18/04/09 08:30 Pg: 1/2

SOCIETE GENERALE
Société Anonyme au capital de EUR.725.909.055.-
Numéro unique d'identification 552 120 222 R.C.S PARIS
siège social à Paris - 29 Boulevard Haussmann

ANNEXÉ A UN ACTE REÇU
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ
ANNEXE N°

OFFRE DE PRET D'INVESTISSEMENT A TAUX FIXE
En Euros

NOM DE L'AGENCE QUI FAIT LA PROPOSITION DE FINANCEMENT : SAINT CHAMOND
CODE GUICHET: 01847
ADRESSE : 10 pl dorian 42400 ST-CHAMOND
Téléphone : 04 77 29 21 69

OFFRE DE PRET DESTINEE A : La société , Société Civile Immobilière, au capital de
8 000,00 EUR, société en cours d'immatriculation au RCS de MONTBRISON, dont le siège social est fixé
représentée par Madame , née et
Monsieur , demeurant , agissant en
qualité de seuls associés.

A ST-CHAMOND, le 16/04/2009

Madame,

Vous nous avez consultés sur les modalités d'un financement ayant pour objet : l'acquisition de biens et droits immobiliers à usage professionnel dépendant d'un immeuble sis à SAINT CHAMOND (42400), 49 rue de la république et 1 rue de l'hôtel de Ville, cadastré section BV N° 1, lots n°2, 6 et 18 et le paiement de divers frais liés à la présente acquisition.

Aussi, c'est avec plaisir que nous vous faisons la présente offre, pour un prêt aux caractéristiques suivantes :

MONTANT : CENT DIX SEPT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (117 150,00 EUR)

DUREE : 15 années

TAUX D'INTERET : Taux Fixe de 5,60 % l'an, hors assurance et frais.

DECAISSEMENT en plusieurs fois.

La mise à disposition du prêt interviendra dans les conditions suivantes :

- après justification de la réalité et de l'origine d'un apport personnel d'un montant de 8 000,00 EUR,
- après signature du contrat de prêt sous seing privé ou notarié, et constitution des garanties mentionnées dans la présente offre,
- au plus tard, le 15/06/2009 pour le premier décaissement,
- et au plus tard, le 14/08/2009 pour le dernier décaissement.

REMBOURSEMENT DES ECHEANCES : Le Prêt comprend une période de différé d'amortissement d'une durée de 2 mois à compter de la date choisie pour le prélèvement des échéances.
Pendant cette période le Client ne sera redevable mensuellement que des intérêts calculés au taux ci-dessus.

Après cette période, le Client remboursera le Prêt en 178 mensualités consécutives de 970,36 EUR, hors assurance, perçues le même quantième d'un mois, soit le 10, comprenant la somme nécessaire au remboursement du principal et des intérêts.

GARANTIES :

- Adhésion au contrat d'assurance-groupe décès - PTIA - invalidité - incapacité de travail souscrit sur la tête de _____ à concurrence de 100% du montant du prêt.

Le taux de cotisation contractuel s'élève à 0,39 % l'an calculé sur 117 150,00 EUR.

- Privilège du prêteur de deniers pour 96 000,00 EUR en principal.

- Caution solidaire personnelle de Madame _____ et Monsieur _____, demeurant ensemble 3 lot le petit bois 42210 UNIAS, à concurrence d'un montant global de 152 295,00 EUR, incluant principal, commissions, intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation.

FRAIS DE DOSSIER : 633,00 EUR (*).

FRAIS DE CONSTITUTION DE GARANTIES : Non encore estimés à ce jour.

COMMISSION D'ATTENTE DE 0.20% l'an : 39,05 EUR TTC

TAUX EFFECTIF GLOBAL : La banque informe le client que, compte tenu de l'ensemble des conditions financières énoncées aux présentes,

- la période d'intérêt est mensuelle.

- le taux de période est de 0,52 %

- le Taux effectif global, qui est le taux annuel proportionnel au taux de période, ressort à 6,29 % l'an. (Hors frais de constitution de garanties)

(*) : Commission non soumise à la TVA.

Ces conditions financières sont valables jusqu'au 18/05/2009

Si vous acceptez notre proposition, ce que nous souhaitons vivement, il vous suffit de dater et signer chacune des pages d'un exemplaire du présent document et de nous en faire retour avant la date figurant ci-dessus.

La SOCIETE GENERALE s'engage à maintenir les conditions de cette offre pendant cette période.

Si, de votre fait, l'acceptation de l'offre et le (premier) décaissement du prêt n'intervenaient pas dans les délais prévus ci-avant pour l'acceptation de l'offre et le (premier) décaissement, la présente offre deviendrait automatiquement caduque. Nous pourrions alors, si vous le souhaitez, vous faire une nouvelle proposition aux conditions du moment.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Acceptation du client

Signature et qualité du représentant de
la SOCIETE GENERALE

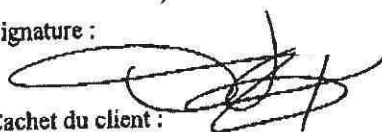
Date :

17/04/09.

Nom et qualité du signataire :

Signature :

Cachet du client :



Cachet de la Banque

EN CONSÉQUENCE:

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE A EXÉCUTION, AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN,

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LÉGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXÉCUTOIRE A ÉTÉ SCÉLÉE, SIGNÉE ET DÉLIVRÉE A LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE.

Copie exécutoire délivrée
sur 39 pages,
sans renvoi ni mot nul

POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE
POUR COPIE EXÉCUTOIRE

Collationnée et certifiée conforme à la minute à l'exception des

annexes



8