

100437503
AM/ASM -14/1247

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE VINGT SIX NOVEMBRE
A MARSEILLE (8^{ème}), 28-30, Avenue Alexandre Dumas, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Agnès MICHELIS, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Jean-Charles ZERBIB – Annick DOMENECH – Eric FINO et
Agnès MICHELIS», titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (8^{ème}), 28-30,
Avenue Alexandre Dumas,**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE contenant PRET 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Frédérique Patricia ASCIONE, employée de Mairie, demeurant à
MARSEILLE 9^{ÈME} ARRONDISSEMENT (13009) 82 boulevard François Arlaud
Vaufrèges.

Née à MARSEILLE (13000) le 18 avril 1971.

Epouse séparée judiciairement de corps suivant décision rendue par le
Tribunal de grande instance de MARSEILLE le 3 décembre 2009 de Monsieur
Grégory François CAVALLINI,

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

FA PF

SR

↑

ACQUEREUR

La Société dénommée PHILIPPE, Société civile immobilière au capital de 1000 euros, dont le siège est à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009), 4B Place Esquiros, identifiée au SIREN sous le numéro 804407708 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée PHILIPPE acquiert la totalité en pleine propriété des BIENS objets de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée LYONNAISE DE BANQUE, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 260840262 €, dont le siège est à LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001), 8 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 954507976 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

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 dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Frédérique ASCIONE est présente à l'acte.

- La Société dénommée PHILIPPE est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric PHILIPPE, vendeur de véhicules, demeurant à MARSEILLE (13009) – 4B, place Esquiros,

Né à MARSEILLE le 2 septembre 1980,

Agissant en qualité de gérant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la société en date du 14 novembre 2014, dont une copie certifiée conforme par le gérant est jointe.

- La Société dénommée LYONNAISE DE BANQUE est représentée à l'acte par Madame Sandra ROSANO, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à MARSEILLE (13008), 28-30 avenue Alexandre Dumas, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE du 18 novembre 2014 demeurée ci-annexée après mention.

FA PF SR

TERMINOLOGIE

Le vocable 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 "**ACQUEREUR**" 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.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", 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 **MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009 267 Boulevard du Redon**, Lotissement "**Le Vallon du Redon**", dénommé "**Résidence Le Sisley**" :

Cadastré : Quartier « **LE REDON** »

Préfixe	Section	N°	Aléudit	Surface
851	H	138	34E Rue Nicole ZEMMOUR	00 ha 00 a 77 ca
851	H	143	34E Rue Nicole ZEMMOUR	00 ha 11 a 59 ca
851	H	148	34E Rue Nicole ZEMMOUR	00 ha 00 a 19 ca
851	H	150	34E Rue Nicole ZEMMOUR	00 ha 01 a 41 ca
851	H	176	34E Rue Nicole ZEMMOUR	00 ha 34 a 13 ca

Total surface : 00 ha 48 a 09 ca

Aux termes de l'acte reçu par Maître GIUSTINIANI, notaire à MARSEILLE, le 13 février 2004, il est indiqué au paragraphe "**DESIGNATION**" ce qui suit littéralement retranscrit :

"Le terrain sus-désigné formant le lot numéro 10-2 du lotissement dénommé "**LE VALLON DU REDON**", approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1987 annexé avec les pièces du lotissement à un acte en constatant le dépôt reçu par Maître BLANC, Notaire à MARSEILLE, le 7 novembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, le 13 décembre 1989, volume 89P, numéro 8802,

Modifié par arrêté préfectoral en date du 21 avril 1989, demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Maître BLANC, Notaire à MARSEILLE, le 7 novembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, le 13 décembre 1989, volume 89P, numéro 8802,

Modifié par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 1990, demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Maître BLANC, Notaire à MARSEILLE, le 27 février 1991, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau de

FA PF SR

la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, le 23 mars 1991, volume 91P, numéro 2350,

Le lotissement a fait l'objet d'un arrêté portant autorisation de vente par anticipation des lots en date du 9 juin 1989.

Ledit lotissement est régi par un règlement et un cahier des charges établis suivant acte déposé au rang des minutes de Maître BLANC, Notaire à MARSEILLE, le 7 novembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, le 13 décembre 1989, volume 89P, numéro 8802,

Modifié suivant acte reçu par Maître BLANC, Notaire à MARSEILLE, le 27 février 1991, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, le 23 mars 1991, volume 91P, numéro 2350,

Modifié suivant acte reçu par Maître DIGNE, Notaire à MARSEILLE, le 26 octobre 1992, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, les 15 juillet et 8 février 1993, volume 93P, numéro 343,

Modifié suivant acte reçu par Maître BLANC, Notaire à MARSEILLE, le 22 juillet 1993, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau de la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE, le 27 août 1993, volume 93P, numéro 6304.

En outre, le VENDEUR est de plein droit et obligatoirement membre de l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du lotissement Vallon du Redon", dont les statuts sont annexés à l'acte de dépôt du 7 novembre 1989.

Cette association est gérée par le Cabinet TRAVERSO à MARSEILLE.

La quote-part des frais de fonctionnement de cette association relative aux biens vendus incombera à l'ACQUEREUR qui s'y oblige."

L'acte contenant dépôt de pièces du Lotissement "LE VALLON DU REDON" a été remis ce jour à l'ACQUEREUR qui le reconnaît expressément

Désignation des BIENS :

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66) :

UN GARAGE sis au sous-sol, Cage A, portant le numéro 17 sur le plan du sous-sol.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt-deux /dix millièmes (22 /10000 èmes) des parties communes particulière à la CAGE A.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) :

UN APPARTEMENT de type 2, sis au rez-de-chaussée, Cage B, portant le numéro B5 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant : un hall d'entrée, une cuisine, une salle de bains, un WC, un séjour et un balcon

Avec les cent cinquante-sept /dix millièmes (157 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent trente-cinq /dix millièmes (335 /10000 èmes) des parties communes particulière à la CAGE B.

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

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

FA PF SR |

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 ROHMER, notaire à MARSEILLE, le 6 mars 1998 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3ème, le 21 avril 1998 volume 1998P numéro 3335.

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

Tous les lots vendus ont la ou les mêmes origines ci-après relatées.

Attestation immobilière après le décès de Madame Marcelle MINOLA survenu le 23 janvier 2014 suivant acte reçu par Maître MICHELIS, notaire à MARSEILLE le 26 novembre 2014 dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3ème dès avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 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 30 octobre 2014 dont un exemplaire demeurera annexé 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 à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : CIC IMMO Prêt Modulable numéro 10096 18289 00083499602

Montant du prêt en principal : CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR)

FLA PF

SR

↑

Durée : 20 ans

Remboursement : 240 échéances successives de 660,79 euros

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 décembre 2014

- dernière échéance au plus tard le : 5 novembre 2034

Date de péremption de l'inscription : CINQ NOVEMBRE DEUX MIL TRENTÉ-CINQ

Taux, hors assurance, de 3,000 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,526 % l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de celle-ci, ce que le notaire soussigné constate.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

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

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

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, soit CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR), 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.

Pour se conformer à l'engagement qu'il a pris envers la LYONNAISE DE BANQUE, l'ACQUEREUR déclare que la somme de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR) provient du prêt MODULABLE consenti par ladite société.

Par suite de ce paiement et de cette déclaration, et attendu l'origine des deniers, la LYONNAISE DE BANQUE bénéficie du privilège institué par l'article 2374 du code civil.

Inscription de ce privilège sera prise au profit de la LYONNAISE DE BANQUE dans les formes et délais prévus à l'article 2379 du Code Civil, tant pour le principal que pour les intérêts au taux convenu et dont la loi conserve le rang (et évalués pour mémoire), outre frais et accessoires évalués à 20 % du principal.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

FA PF

SR

1

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la LYONNAISE DE BANQUE jusqu'au 5 novembre 2035, pour le prêt d'un montant de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR).

PUBLICITÉ FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Marcelle Mélanie Emilienne CONSTANS, retraitée, demeurant à MARSEILLE (13009) 34 rue Nicole Zemmour Bâtiment B.

Née à MARSEILLE (13002), le 19 octobre 1921.

Divorcée en premières noces de Monsieur Jean Baptiste Constantin ASCIONE suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de MARSEILLE (13000), le 21 octobre 1953.

Veuve en secondes noces de Monsieur André Jean Louis MINOLA et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009), (FRANCE), le 23 janvier 2014.

Attestation immobilière après le décès de Madame Marcelle MINOLA survenu le 23 janvier 2014 suivant acte reçu par Maître MICHELIS, notaire à MARSEILLE le 26 novembre 2014 dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3ème dès avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent quinze mille euros (115 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de 22, rue Borde - 13008 MARSEILLE - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FA PF

SR

1

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes 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 CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=		5 175,00
115 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
115 000,00	x 1,20 %	=		1 380,00
<i>Frais d'assiette</i>				
5 175,00	x 2,37 %	=		123,00
TOTAL				6 678,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	115 000,00	0,10%	115,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

FA PF

↑

SR

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'ACQUEREUR et le PRETEUR, sans le concours du notaire.

CONDITIONS PARTICULIERES DE L'EMPRUNT

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION FINANCEE

OBJET

Achat d'un appartement d'une surface habitable de 40 m² comprenant 2 pièces à titre de résidence principale d'un locataire

Adresse : Résidence Sisley - Boulevard du Redon - Lotissement Le Vallon du Redon 13009 MARSEILLE

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 126.840,00 euros

PLAN DE FINANCEMENT

Prêts sollicités		Pourcentage du total des crédits sollicités
CIC IMMO Prêt modulable	115.000,00 euros	100,000 %
Total des prêts sollicités Prêteur	115.000,00 euros	100,000 %
Total prêts sollicités	115.000,00 euros	100,000 %
Apport personnel	11.840,00 euros	
Total prêts moyens financiers	126.840,00 euros	

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

PROMESSE DE PORTE-FORT

Les soussignés, associés de la société bénéficiaire du présent concours financier s'engagent personnellement et solidairement envers le prêteur à faire immatriculer la société et, se portent fort de la ratification du présent acte de prêt par la société après son immatriculation définitive au Registre du Commerce et des Sociétés.

Si pour quelque raison que ce soit, la société ne pouvait être immatriculée, les associés seront tenus personnellement et solidairement de l'intégralité des obligations au titre du ou des prêts objet des présentes.

L'immatriculation définitive de la société vaudra ratification du contrat de prêt par la société avec effet à la date de la signature du contrat.

S'il est prévu un cautionnement solidaire d'un ou plusieurs associés en garantie du ou des prêts objets des présentes, il est expressément stipulé qu ce cautionnement est constitué à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés

S'il est prévu un cautionnement solidaire de personnes non associées en garanties du ou des prêts objets des présentes, il est expressément stipulé que ce

FA PF

SR

cautionnement signé antérieurement à l'immatriculation de la société est un engagement alternatif constitué :

à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés

à la garantie des engagements pris ci-dessus par les associés à l'égard du prêteur sous la condition résolutoire d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés

CHOIX RELATIF A L'INVESTISSEMENT

L'emprunteur déclare ne pas avoir été incité par le prêteur à réaliser l'investissement immobilier, proposé le cas échéant par un tiers, et pour lequel le présent prêt est accordé. L'emprunteur déclare connaître parfaitement les caractéristiques de l'investissement financé ainsi que les risques inhérents à ce type d'investissement, avoir consulté le cas échéant ses conseillers juridiques et fiscaux et décharge expressément le prêteur de toute obligation de conseil ou de renseignement à cet égard.

L'existence, la valeur, le rendement et le traitement fiscal de l'investissement réalisé par l'emprunteur ne font pas l'objet d'une quelconque garantie de la part du prêteur.

Par suite, l'emprunteur renonce à tout recours qui serait lié à son investissement à l'encontre du prêteur.

RENONCIATION AU PRET CONVENTIONNE OU PRET CONVENTIONNE ACCESSION SOCIALE

L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur de l'éligibilité de son dossier de prêt immobilier à la réglementation des prêts conventionnés ou prêts à l'accession sociale mais renonce en connaissance de cause, et sous sa seule et entière responsabilité, à faire la demande de ce type de prêt, qui lui aurait permis de bénéficier de l'aide personnalisée au logement.

Il déclare avoir parfaite connaissance du fait que cette renonciation entraîne perte du droit à l'aide personnalisée au logement.

PRETS

PRET : CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602

Montant

Le montant du prêt est de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR)

Coût du Crédit

Le présent prêt est réalisé aux conditions suivantes :

	Montant	Taux
Intérêts du prêt	38.068,66 €	3,000 %
Frais de dossier	500,00 €	0,048 %
Cotisation assurance décès obligatoire	5.520,00 €	0,397 %
Coût estimé de la convention et des garanties	840,00 €	0,081 %
Soit un montant total	44.928,66 €	
Taux effectif global (article L 313-1 et L 313-2)		3,526 %
Soit un TEG par mois de		0,293 %

Les Intérêts du prêt sont stipulés à taux fixe.

Modalités de remboursement du crédit

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

Période d'amortissement :

Echéances : payables le 05 de chaque mois.

Amortissement du prêt : en 240 échéances successives de 660,79 Euros chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise (sous

FAP

SR

réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

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

Assurance

Cotisation(s) globale(s) d'assurance : 5.520,00 Euros (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

Les cotisations d'assurance Décès et PTIA obligatoire figurant le cas échéant ci-dessus, dans l'article "Coût du crédit" et dans le tableau d'amortissement sont calculés dans tous les cas sur toute la durée du prêt. En cas de souscription de l'option facultative SENIOR, les cotisations spécifiques prévues dans la demande d'adhésion se substitueront aux cotisations de l'assurance obligatoire à la date de cessation de celle-ci

LES GARANTIES

Pour sûreté du prêt sollicité, le prêteur demande les garanties suivantes :

GARANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIE

Garantie n° 14002449525 – PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Constituant : l'Emprunteur

Bien grevé : Appartement

Adresse : Résidence Sisley - Boulevard du Redon - Lotissement Le Vallon du Redon 13009 MARSEILLE

Montant garanti : 115.000,00 euros

Lié au prêt :

N° 10096 18289 00083499602 CIC IMMO Prêt modulable de 115.000,00 euros

LES ASSURANCES

PRET N° 10096 18289 00083499602 CIC IMMO Prêt modulable de 115.000,00 euros sur 240 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance Emprunteurs.

Le prêteur a souscrit pour le compte des Emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :

Monsieur Frédéric PHILIPPE :

- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES PRETS

MODULARITE – REPORT D'ECHEANCE EN CAPITAL

Modulation de remboursement :

Dès le 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital du prêt, l'emprunteur pourra demander une fois au cours de chaque année dans la limite de 12 modulations au total, soit une augmentation, soit une diminution du montant de ses échéances, dans la limite de plus ou moins 30 % de la mensualité de départ sous réserve que cette modification n'entraîne pas une augmentation de la durée d'origine du crédit de plus de 24 mois.

L'exercice de la modulation n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit. Il est impossible pendant une période de report d'échéance.

Report d'échéance en capital :

A partir du 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital, l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum. Cette durée de suspension pourra être utilisée en une ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.

Durant la (ou les) période(s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurances continueront à être prélevées au compte de l'emprunteur ; L'exercice de

FA PF

SR

↑

ce droit ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois.

Les demandes de modulation ou de report en capital :

- Ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumises à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.

Ne pourront être satisfaites dans les cas suivants :

- . Client fiché BDF ou au FICP
- . Client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.
- . Client en commission de surendettement à la BDF.

Toute demande de modification du prêt, dans le cadre des dispositions ci-dessus devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance, et accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.

Toute modification liée à une demande de modulation ou de report d'échéances donnera lieu à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'emprunteur.

Chaque modulation ou report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans «le recueil des principaux tarifs applicables aux particuliers» à disposition dans les agences du prêteur.

DEFINITION DES GARANTIES

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux prêts ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Conformément à l'article 2374-2 du Code Civil, le prêt, étant destiné à financer l'acquisition de l'immeuble, sera garanti par un privilège spécial constaté par un acte notarié qui contiendra notamment les énonciations prévues dans le modèle d'acte.

L'emprunteur s'engage à employer la somme prêtée au paiement du prix et à déclarer l'origine des deniers pour que le prêteur puisse bénéficier du privilège conféré au prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2374 paragraphe 2 du Code Civil, et ce jusqu'à concurrence : de la somme prêtée en capital, des intérêts au taux conventionnel, de tous frais et accessoires comprenant notamment : les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellements d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois (3) points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20 %) du capital. Ce privilège s'exercera sur tous les biens objet de la garantie toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui précède.

Les parties requièrent l'inscription de ce privilège à la Conservation des Hypothèques pour la durée totale du concours financier (incluant l'éventuelle période de franchise) telle qu'elle ressort des conditions particulières, majorée de un an.

FA PF

SR

1

DEFINITION DES ASSURANCES
ASSURANCE DES EMPRUNTEURS
ASSOCIES OU CAUTION LE CAS ECHEANT

La ou, les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la convention d'assurance collective des emprunteurs, avec ACM Vie S.A, 34 rue du Wacken à STRASBOURG.

- confirment leur demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, PERTE TOTALE et IRREVERSIBLE d'AUTONOMIE, d'INCAPACITE DE TRAVAIL et INVALIDITE PERMANENTE et PERTE D'EMPLOI selon l'option choisie.

- s'engagent à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge précisée sur la note d'information visée ci-après.

La couverture du risque DECES/PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE est une condition d'octroi du prêt, lorsque la (ou les) personne(s) répond(ent), au moment de l'adhésion, aux conditions d'âge limite fixées par la Notice d'information jointe. La (ou les) personne(s) peut (peuvent) également souscrire à des options facultatives INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE, INVALIDITE PERMANENTE ET PERTE D'EMPLOI

En outre, dans le cas où, compte tenu de l'âge de la (des) personne(s), il apparaît que la couverture de l'assurance obligatoire cessera avant l'échéance du prêt, la (ou les) personne(s) peut(peuvent), mais seulement au moment de l'adhésion, souscrire l'option facultative SENIOR, couvrant le risque de DECES seul et qui prendra le relais de l'assurance obligatoire lorsque celle-ci cessera.

Si au moment de l'adhésion, la (ou les) personne(s) a(ont) atteint l'âge limite de souscription de l'assurance obligatoire, elle(s) peut(peuvent) adhérer à l'assurance facultative SENIOR PLUS garantissant le risque DECES seul

La (ou les) personne(s) déclare(nt) avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans la notice d'information et notamment du fait que les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL Vie S.A se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.

En cas de divergence entre les pourcentages de couverture exprimés sur le certificat de garantie ou l'attestation d'assurance émis par ACM VIE SA et ceux indiqués sur l'offre préalable, les premiers prévaudront.

La présente offre est donc faite sous réserve de cet agrément et la cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales.

Cette assurance n'est pas un droit pour la (ou les) personne(s), mais une obligation si le prêteur l'exige sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, la (ou les) personne(s) devra veiller à la conclusion de cette assurance qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

CONDITIONS GENERALES

En ce qui concerne les conditions de ce prêt, les parties déclarent vouloir s'en référer à celles contenue dans le double de l'offre de prêt qui a été adressée à l'EMPRUNTEUR et qui demeurera ci-annexé après mention et après avoir été visé par L'EMPRUNTEUR.

Les présentes conditions générales contiennent les conditions relatives aux prêts accordés par le prêteur et les obligations que souscrivent les emprunteurs, et le cas échéant les cautions ou co-obligés.

Elles relatent les conditions communes à l'ensemble des prêts immobiliers accordés par le prêteur en vertu des présentes, et complètent les conditions particulières ci-dessus.

FA PF

SR

↑

COPIE EXECUTOIRE

Le prêteur souhaite à ce jour la délivrance d'une simple copie des présentes.

Il requiert la création d'une **COPIE EXECUTOIRE A ORDRE** mais dispense le notaire soussigné de l'établir à ce jour, se réservant la possibilité de requérir ultérieurement la délivrance de cette copie exécutoire en faisant son affaire personnelle de son coût d'établissement.

L'endossement de la copie exécutoire à ordre emportera donc transfert de la créance et de ses accessoires, à moins qu'il ne soit stipulé qu'il a été fait à titre de procuration et de nantissement.

Cet endossement devra obligatoirement être constaté par acte notarié, à moins qu'il ait lieu au profit d'un établissement de crédit. Il est précisé que les débiteurs ne peuvent opposer au titulaire de la copie exécutoire les exceptions fondées sur leurs rapports personnels avec les créanciers antérieurs et que, de son côté, le créancier n'a pas de recours en cas d'insolvabilité des débiteurs, contre les créanciers précédemment titulaires de la copie exécutoire à ordre.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIENS 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 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'assurances intéressée à la diligence du PRETEUR et aux frais de l'ACQUEREUR.

Etant ici précisé que les BIENS vendus sont assurés contre l'incendie auprès de GAN ASSURANCES, dont le courtier est Monsieur Marc ATTAL à LA ROSERAIE A2 -20 TRAVERSE DE LABOUZINE - MARSEILLE (BOUCHES-DU-RHÔNE) (BOUCHES-DU-RHÔNE), suivant police numéro 101693280

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a 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 du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

FAPF

SR

- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 23 septembre 2014 et sa prorogation en date du 6 novembre 2014 ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs, à l'exception de :

D'un acte reçu par Maître ROHMER, notaire à MARSEILLE, le 15 septembre 1999, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3ème le 26 octobre 1999 Volume 1999P n° 9378, aux termes duquel il a été constitué une servitude de passage de canalisation et réseaux divers.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

FM PF

SR

Règlement de l'impôt foncier

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantages fiscaux liés à la location

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le BIEN étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'ACQUEREUR doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISMEURBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme en date à MARSEILLE, du 22 septembre 2014 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Aux termes de cette note, il est notamment indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

"ZONE : UT1 : tissu discontinu de type collectif

"DROIT DE PREEMPTION : Le terrain inclus dans une zone urbaine est intéressé par un droit de préemption urbain simple (art. L 211-1 du code de l'Urbanisme).

"SERVITUDE D'ALIGNEMENT : Emplacement réservé 09-121 au bénéfice de la CUMPM : élargissement du Bd du Redon à 16m d'emprise

"SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE : La propriété est située B3 (zone faiblement à moyennement exposée, enjeux peu vulnérables) du P.P.R "retraut et gonflement des argiles" approuvé le 27 juin 2012

"OBSERVATIONS PARTICULIERES : - Risque incendies et feux de forêts : la propriété est située dans une zone de prescriptions (Cf. plan B)

- Risque de mouvements de terrains : la propriété est située dans une zone de prescriptions (Cf. plan B)

- La propriété est située dans le périmètre des opérations d'aménagement "franges urbaines"

FLA PF

SR

↑

- L'arrêté préfectoral du 14 avril 2004 répertorie le Bd du Redon comme voie bruyante de classe 3 (largeur affectée : 100 m)

- Propriété soumise à l'obligation de débroussaillage prévue par l'arrêté préfectoral n°163 en date du 29 janvier 2007

.....

- La commune de Marseille est classée en zone à risque sismique faible (2) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010."

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme).

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DISPENSE DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

Le notaire avertit l'ACQUEREUR que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

FA RF

SR

↑

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

FM PF

SR

↑

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le Cabinet LEGIMETRIE dont le siège est à MARSEILLE (13008), 255 C Avenue du Prado, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

SATURNISME

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

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.

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

1°) En ce qui concerne les parties privatives :

Un "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 18 mars 2014 par le Cabinet LEGIMETRIE dont le siège est à MARSEILLE (13008), 255 C Avenue du Prado.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'ACQUEREUR en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré annexé.

Cet état conclut ce qui suit littéralement retranscrit : *"Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante"*

2°) En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique a été établi le 6 mars 2006 par ECOSYNERGIE FRANCE dont le siège est à ATHIS-MONS (91200), 85 Avenue Camélinat.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : *"Un prélèvement effectué nécessitant une analyse pour lever le doute sur la présence d'amiante au sens du décret 96/97 modifié et de l'arrêté du 22/08/2002"*.

Les conclusions du prélèvement en date du 26 avril 2006 ont établi ce qui suit : *"Absence de fibre d'amiante. Présence de fibres minérales de synthèse"*

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

Un exemplaire de ce diagnostic et des conclusions du prélèvement sont demeurés ci-joints et annexés.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le VENDEUR qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

FA PF

SR

↑

ETAT PARASITAIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

1°) En ce qui concerne les parties privatives :

Un état parasite a été délivré par le Cabinet LEGIMETRIE dont le siège est à MARSEILLE (13008), 255 C Avenue du Prado le 8 septembre 2014 et est demeuré annexé.

Ses conclusions sont les suivantes : *"Absence d'indices d'infestation de termites"*.

L'ACQUEREUR déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

2°) En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

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 celle-ci.

Le VENDEUR déclare que les locaux possèdent une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par le Cabinet LEGIMETRIE dont le siège est à MARSEILLE (13008), 255 C Avenue du Prado répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 18 mars 2014 qui est demeuré annexé.

Ce diagnostic révèle que *"L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement"*.

Parfaitement informé de cette situation, L'ACQUEREUR accepte la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet du présent acte au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet LEGIMETRIE dont le siège est à MARSEILLE (13008), 255 C Avenue du Prado répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 18 mars 2014

Ce diagnostic demeuré annexé révèle que *"L'installation de comporte aucune anomalie"*.

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

PA PF

SR

7

propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, 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 LEGIMETRIE dont le siège est à MARSEILLE (13008), 255 C Avenue du Prado le 18 mars 2014, et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

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

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 24 septembre 2014 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré annexé.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le raccordement à l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité dans la mesure où le raccordement pourrait s'avérer non conforme.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, auxdits travaux.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

FA RF

SR

↑

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

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

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

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

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. »

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du 16 septembre 2014 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,

FA PF

SR

1

- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « 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. »

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le VENDEUR déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation, l'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des BIENS soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de 39,52 M² pour le lot numéro QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabient LEGIMETRIE dont le siège est à MARSEILLE (13008), 255 C Avenue du Prado le 18 mars 2014 et ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, 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.

FA PF

SR

✓

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.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- le syndic de l'immeuble est FONCIA, 541 Avenue du Prado, 13295 MARSEILLE CEDEX 08 ;

Documents d'information

Les pièces suivantes ont été adressées à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 18 septembre 2014 :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

L'original dudit courrier et de son accusé de réception en date du 19 septembre 2014 demeurent ci-joints et annexés aux présentes après mention

L'ACQUEREUR s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

Aux termes d'une attestation émanant de FONCIA LE PHARE en date à MARSEILLE, du 19 novembre 2014, il est notamment indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

Nous soussignés, la Société FONCIA LE PHARE - 541 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE, syndic de la copropriété "LE SISLEY" attestons que la SCI PHILIPPE n'est pas copropriétaire sur la copropriété".

Une copie de cette attestation demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

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 3 août 2006 sur la copropriété a été délivré par le Syndic le 19 novembre 2014, ci annexé.

FA PF

SR

1

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.

Une copie de cet état, visé par le VENDEUR et l'ACQUEREUR, est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- 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 syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A- Charges courantes : il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

B- Travaux :

Le VENDEUR supportera le coût des travaux de copropriété décidés au plus tard le 16 septembre 2014, date de l'avant-contrat intervenu entre les parties, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'ACQUEREUR supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date. Etant observé par le VENDEUR qu'il n'a pas été entre cette date et celle des présentes décidé de travaux dont l'ACQUEREUR n'aurait pas été informé.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du VENDEUR : le VENDEUR règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;
- tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

PA PF

SR

1

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. sans omettre les honoraires de mutation incombant au VENDEUR tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois, l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement à la charge de l'ACQUEREUR : l'ACQUEREUR supportera :

les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au VENDEUR dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'ACQUEREUR, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le VENDEUR déclare qu'il existe des provisions spéciales de mille six cent quarante-sept euros et soixante-sept centimes (1 647,67 eur) lesquelles lui sont remboursées par l'ACQUEREUR selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes. L'état indique en outre qu'il n'existe pas de fonds de réserve.

Aux termes du questionnaire sus-visé, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

"L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de 1.647,67 €

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit"

- S'agissant du trop ou moins perçu sur provisions

Il sera établi un compte de régularisation directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR lors de l'apurement des comptes du syndic par l'assemblée générale statuant sur l'exercice, ladite régularisation se faisant prorata temporis à compter de l'entrée en jouissance par rapport à l'exercice comptable en cours et tous exercices antérieurs.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets de la vente, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

PA PF

SR

/

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

-Association syndicale - AFUL - Union de Syndicats

Il résulte de l'état délivré par le syndic que l'immeuble en copropriété dépend du périmètre d'une union de syndicats "USL LE VALLON DU REDON" dont le représentant est le Cabinet TRAVERSO dont le siège est à MARSEILLE (13006), 110 Boulevard Baille.

Le VENDEUR déclare :

- qu'il ne reçoit aucun appel de fonds de la part du Cabinet TRAVERSO, et n'est redevable d'aucune somme à l'égard de cet organisme.

Aux termes d'un courriel émanant du Cabinet TRAVERSO en date du 5 novembre 2014, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

"Madame,

"Suite à votre mail et son rappel, je vous informe que nous sommes syndic de l'ASL VALLON DU REDON, et à ce titre "LE SISLEY" est un de nos colotis

"Nous n'avons donc aucun élément concernant les copropriétaires de l'immeuble SISLEY", géré par TAGERIM"

Une copie de ce courriel demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers, objets des présentes, appartiennent à Madame ASCIONE, pour les avoir recueillis dans la succession de :

Madame Marcelle Mélanie Emilienne CONSTANS, retraitée, demeurant à MARSEILLE (13009) 34 rue Nicole Zemmour Bâtiment B.

Née à MARSEILLE (13002), le 19 octobre 1921.

Divorcée en premières noces de Monsieur Jean Baptiste Constantin ASCIONE suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de MARSEILLE (13000), le 21 octobre 1953.

Veuve en secondes noces de Monsieur André Jean Louis MINOLA et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009), (FRANCE), le 23 janvier 2014, sans avoir laissé de disposition testamentaire ou autre à cause de mort connue.

LAISSANT pour recueillir la succession :

DA PF

SR

↑

Madame Frédérique Patricia ASCIONE, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée, VENDEUR aux présentes.

SA PETITE-FILLE venant par représentation de son père :

Monsieur Jacques ASCIONE, en son vivant époux de Madame Eliane Jpsette KARAGUENZIAN,

Né à MARSEILLE (13000), le 1er septembre 1941,

Décédé à MARSEILLE (13008), le 15 août 2011.

Fils issu de l'union de Monsieur Jean Baptiste Constantin ASCIONE et de Madame Marcelle Mélanie Emilienne CONSTANS.

Précision étant ici faite qu'un autre enfant était issu de l'union de Monsieur Jean Baptiste Constantin ASCIONE et de Madame Marcelle Mélanie Emilienne CONSTANS :

Monsieur Patrick Armand ASCIONE en son vivant divorcé de Madame Anne-Marie Jeanine L'HOSTIS,

Né à MARSEILLE (13000), le 29 mars 1950,

Décédé à TOULON (83000), le 23 octobre 1994, sans postérité.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître MICHELIS, notaire à MARSEILLE (8°), le 25 mars 2014.

La transmission de propriété a été constatée dans une attestation immobilière reçue aux minutes de Maître MICHELIS, notaire à MARSEILLE, ce jour.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3ème dès avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers, objets des présentes, appartenaient à titre de biens propres à Madame veuve MINOLA, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite durant son veuvage, de :

Monsieur Gilles Jean Fernand SORINE, contrôleur de gestion à la COMEX, demeurant à MARSEILLE (13006) 17 rue Sofférino,

Né à MARSEILLE le 2 avril 1964,

Célibataire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GIUSTINIANI, notaire à MARSEILLE, le 13 février 2004.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 EUR), s'appliquant :

- Aux Biens mobiliers à concurrence de : QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX EUROS (4.770,00 EUR),

- Aux BIENS à concurrence de : CENT DIX MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS (110.230,00 EUR)

Lequel prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte

Cet acte contient les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3ème, le 26 mars 2004, volume 2004P, numéro 2468.

FA RF

SR

f

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Lesdits BIENS appartenaient à Monsieur SORINE par suite de l'acquisition qu'il en avait réalisée, en l'Etat Futur d'Achèvement, de :

La société civile coopérative de construction et de vente à capital et personnel variables RESIDENCE LE SISLEY, Société Civile Particulière à capital et personnel variables, ayant son siège à MARSEILLE 13009, 111 Avenue de la Jarre, immatriculée au RCS MARSEILLE sous le numéro D 415.406.081,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François ROHMER Notaire à MARSEILLE, le 3 juin 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT CINQ MILLE FRANCS (405.000,00 FRF) soit une contre-valeur de SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT CINQ CENTS (61.741,85 EUR) sur lequel la somme de 243.000 Francs a été payée comptant et quittancée dans l'acte, le solde ayant été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Ledit prix entièrement payé depuis, notamment à hauteur de 275.000 Francs au moyen de deux prêts qui lui ont été consentis par Société Financière de l'Habitat PACA aux termes d'un acte reçu par ledit Maître ROHMER le 3 juin 1999. Lesdits prêts garantis par les inscriptions d'hypothèques conventionnelles ci-après relatées :

- une inscription d'Hypothèque Conventionnelle prise le 21 juillet 1998 Volume 98 V n° 3584 en vertu d'un acte reçu par Maître ROHMER, notaire à MARSEILLE, le 3 juin 1998, au profit de la Société Financière de l'Habitat PACA contre Monsieur SORINE, pour sûreté et garantie du bon remboursement de la somme principale de 205.000 Francs (soit 31.252,05 Euros) et celle de 61.500 Francs (spot 9.375,61 Euros) pour tous accessoires, ayant effet jusqu'au 5 juin 2015.

- et une inscription d'hypothèque Conventionnelle prise le 21 juillet 1998 Volume 98 P n° 3585 en vertu d'un acte reçu par ledit Maître ROHMER le 3 juin 1995, au profit de la Société Financière de l'Habitat PACA contre Monsieur SORINE, pour sûreté et garantie du bon remboursement de la somme principale de 70.000 Francs (soit 10.671,43 Euros) et celle de 21.000 Francs (soit 3.201,43 Euros) pour tous accessoires, ayant effet jusqu'au 5 juin 2019,

Lesdites inscriptions étant à ce jour sans effet par suite de leur radiation.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au TROISIEME bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 21 juillet 1998 volume 1998 P numéro 5970.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

FM RF

SR

f

NEGOCIATION

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

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

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le PRETEUR élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

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.

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 : chez Madame Danielle PHILIPPE – groupe scolaire Lapin Blanc – 70, avenue André Zénatti – 13008 MARSEILLE constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : celle indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège 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 collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

FA PF

SR

1

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : ci@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée PHILIPPE au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de MARSEILLE.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur TRENTE ET UNE pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *lous*
- blanc barré : *lous*
- ligne entière rayée : *lous*
- nombre rayé : *lous*
- mot rayé : *lous*

Paraphes

PR *FD* *SR*

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.

CIC LYONNAISE DE BANQUE
CIC MARSEILLE POINTE ROUGE
43 AVENUE DE MONTREDON
13008 MARSEILLE
Téléphone : 08 20 30 09 17
Fax : 04 91 73 79 14

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné

le 26 NOV. 2014

JC ZERBIB A DOMENECH
E FINO A MICHELIS
NOTAIRES ASSOCIES
28 AVENUE ALEXANDRE DUMAS
13008 MARSEILLE

Concerne : Offre de crédit immobilier consentie à SCI PHILIPPE

Référence : 18289 000834996 prêt : 02

Dossier suivi par : Llorens MARTINEZ PEREZ

SUBSTITUTION DE POUVOIRS

La LYONNAISE DE BANQUE, Société anonyme au capital de 260.840.262,00 euros dont le siège social est à LYON (1er), 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, représentée par, soussigné

Llorens MARTINEZ PEREZ

en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés avec faculté de substituer tous clercs de l'étude de Maître MICHELIS

Auquel il donne et transmet les pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- Représenter la Banque à la signature d'un acte qui sera incessamment reçu par le Notaire désigné ci-dessus et qui constatera le prêt dont les caractéristiques figurent dans l'offre de prêt référencée ci-dessus;
- Accepter les garanties mentionnées;
- Fournir et exiger toutes justifications;
- Requérir l'accomplissement de toutes les formalités ainsi que
- Passer et signer tous actes et pièces;
- Elire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à Marseille le 26 NOV. 2014



MARTINEZ PEREZ Llorens
Directeur d'Agence
CIC MARSEILLE POINTE ROUGE

	NOM	PRENOM		AGENCE	FONCTION
MME	LEROUX	STEPHANIE	18001	LYON BELLECOUR	Directeur d'agence Grand public
MR.	LESCONNEC	YVES	18559	VAUCLUSE ENTREPRISES	Directeur d'agence Entreprises
MLE	LHUILIER	VIRGINIE	S000638	VIVIER - ECOLE DES DIR. AGENCE	Directeur d'agence Grand public
MME	LONGE	SYLVIE	18377	SAINT JULIEN EN GENEVOIS	Directeur d'agence Grand public
MR.	LUBRANO DI SCAMP	MICHEL	18294	AIX MIRABEAU	Directeur d'agence Grand public
MR.	LUSTENBERGER	CHRISTOPHE	18805	CIC BANQUE PRIVEE DEUX - SAVOIES	Directeur d'agence Banque privée
MME	MAGNOU	STEPHANIE	18083	ANTIBES SOPHIA	Directeur d'agence Grand public
MR.	MALLET	CHRISTIAN	18064	MARSEILLE GAMBETTA	Directeur d'agence Grand public
MME	MANDELLI	LAETITIA	18288	MARSEILLE SAINTE ANNE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MARCHAND	THIERRY	18174	SAINT PRIEST	Directeur d'agence Grand public
MR.	MAREY	ERIC	18312	JUAN LES PINS	Directeur d'agence Grand public
MLE	MARICHAL	MURIEL	18300	BARJOLS	Directeur d'agence Grand public
MME	MARIO	DOMINIQUE	18078	FREJUS	Directeur d'agence Grand public
MLE	MARKOVITS	CAROLINE	18119	COGOLIN	Directeur d'agence Grand public
MR.	MARSOLAIS	ERIC	18117	CORBAS VILLAGE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MARTIN	JEAN	18074	TOULON OPERA	Directeur d'agence Grand public
MR.	MARTINEZ PEREZ	LLORENS	18289	MARSEILLE POINTE ROUGE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MASSARDIER	DAMIEN	S000638	VIVIER - ECOLE DES DIR. AGENCE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MAURY	JEAN YVES	18123	BOLLENE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MAZZIETTI	GILLES	18260	BOURG LES VALENCE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MELLINA	CHRISTOPHE	18333	PORTES LES VALENCE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MENINI	JEAN PIERRE	18247	RIOM	Directeur d'agence Grand public
MME	MENUT	GISELE	18183	CULOZ	Directeur d'agence Grand public
MME	MICALON	LAURENCE	S000638	VIVIER - ECOLE DES DIR. AGENCE	Directeur d'agence Grand public
MR.	MICHEL	ERIC	18337	CHAMONIX	Directeur d'agence Grand public
MME	MICHEL PICCONE	ANNE	18082	CAGNES SUR MER	Directeur d'agence Grand public
MR.	MIR	SEBASTIEN	18385	CARNOUX EN PROVENCE	Directeur d'agence Grand public
MME	MOIROUD	CATHERINE	18173	BRON	Directeur d'agence Grand public
MR.	MOLES ROTA	NICOLAS	18814	CIC BANQUE PRIVEE BAJ DUON	Directeur d'agence Banque privée
MR.	MONTAILLER	CYRIL	18313	LA TRINITE	Directeur d'agence Grand public
MLE	MONTEIL	EMILIE	18256	GUERET	Directeur d'agence Grand public
MR.	MONTEIRO	ERIC	18172	CHASSIEU	Directeur d'agence Grand public

CR/FB

Du 21 Février 2014

**DELEGATION DE POUVOIRS
LYONNAISE DE BANQUE**

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Et le VINGT ET UN FEVRIER.**

PARDEVANT Maître Christophe RICHARD, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Christian BARDE, Fabienne LACOURTABLAISE, Emmanuel de BAILLIENCOURT et Christophe RICHARD, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LYON (1^{er}) 9, Rue de la République, soussigné,

A COMPARU

La LYONNAISE DE BANQUE, Société Anonyme au capital de deux cent soixante millions huit cent quarante mille deux cent soixante deux Euros, dont le siège social est à LYON (1^{er}) 8, rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 954 507 976.

Ladite Société précédemment dénommée SOCIETE LYONNAISE DE DEPOTS ET DE CREDIT INDUSTRIEL, changée d'abord en SOCIETE LYONNAISE DE BANQUE par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du VINGT NEUF JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX avec effet au PREMIER NOVEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX ; puis en LYONNAISE DE BANQUE par décision de l'Assemblée Générale Mixte du TRENTE MARS MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT avec effet au même jour, le tout régulièrement publié.

Représentée par Madame Isabelle BOURGADE, domiciliée à LYON (1^{er}) 8 Rue de la République.

AGISSANT en sa qualité de Directeur Général, comme ayant été nommée à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration de la LYONNAISE DE BANQUE, en date du QUATRE DECEMBRE DEUX MILLE TREIZE dont publicité parue au Journal d'insertions légales « TOUT LYON » n° 5080 DU 21 DECEMBRE 2013.

LAQUELLE, au nom de la LYONNAISE DE BANQUE a, par ces présentes, constitué pour mandataires spéciaux, les Directeurs d'Agences de la LYONNAISE DE BANQUE auxquels elle donne au nom de la LYONNAISE DE BANQUE, les pouvoirs ci-après :

Signer tous actes de prêts, avances, ouverture de crédits et engagements par signature, sous quelque forme que ce soit, en fixer les conditions.

Recevoir ou remettre tous dépôts, sommes, documents, effets de commerce, valeurs mobilières, parts sociales, objets quelconques. En remettre ou en recevoir quittances, récépissés, décharges. Approuver tous règlements de compte. Consentir, accepter toutes subrogations.

Retirer de tous roulages, postes, messageries, administrations, tous colis, paquets, lettres, même recommandés ou chargés. Encaisser tous mandats, bordereaux, bous de paiements, et pour cela donner toute procuration postale.

Effectuer et signer toutes déclarations destinées à satisfaire à toutes prescriptions administratives et fiscales. Acquitter tous impôts. Présenter tous recours gracieux et réclamations, notamment devant toute administration fiscale. Demander toutes remises et restitutions.

Prendre et accepter tous privilèges immobiliers ou mobiliers, hypothèques, nantissements, garanties quelconques, requérir, renouveler, radier toutes inscriptions. A ces fins, donner tous pouvoirs spéciaux. Accepter d'être tiers détenteur ou dépositaire séquestre.

Consentir toutes mainlevées, cessions d'antériorité, clauses de concurrence, avec ou sans constatation de paiement.

Représenter la LYONNAISE DE BANQUE vis à vis de la clientèle, des tiers, des administrations. Signer toutes correspondances, conventions, déclarations, marchés, actes, documents. Elire domicile. Et d'une façon générale, faire tout ce qui sera conforme à l'objet social de la LYONNAISE DE BANQUE.

Aux fins ci-dessus, élire domicile, passer et signer tous actes et pièces, prendre toutes mesures conservatoires.

Se substituer spécialement une ou plusieurs personnes en tout ou partie des présents pouvoirs et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Les présents pouvoirs demeureront valables jusqu'à dénonciation expresse par le Directeur Général de la LYONNAISE DE BANQUE.

Maître RICHARD, Notaire associé susnommé, certifie exactes, conformément à l'article 2441 alinéa 2 du Code Civil, les énonciations qui précèdent relatives à l'état, la capacité et la qualité de toutes les parties visées au présent acte.

DONT ACTE
sur trois pages,

Fait et passé à LYON (1^{er}) 8 Rue de la République,
Au siège de la LYONNAISE DE BANQUE.

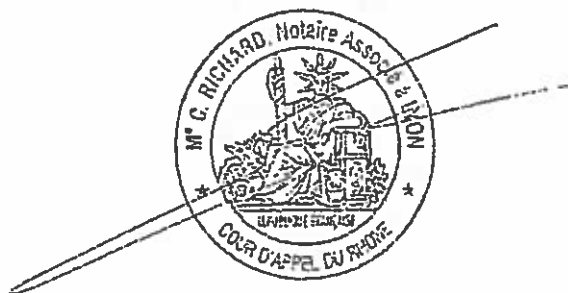
Les jour, mois et an sus-indiqués.

Lecture faite, le comparant a signé ainsi que Maître RICHARD, Notaire
soussigné.

Suivent les signatures.

Droit d'enregistrement sur Etat : 25 Euros

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur TROIS pages, réalisée par
reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de
l'original par le notaire soussigné.



PROCEDURE SECTEUR LIBRE
Acte notarié

CONTRAT DE PRET, IMMOBILIER

Le présent contrat de prêt est régi par les conditions particulières et les conditions générales qui suivent. Conditions particulières et conditions générales forment un tout indissociable avec le tableau d'amortissement annexé au présent contrat, indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance. Il est expressément convenu qu'en cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront. Le présent contrat est régi par le droit français. Il est composé par des conditions particulières et par des conditions générales, qui forment un tout indissociable.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. PRETEUR :

LYONNAISE DE BANQUE (CIC Lyonnaise de Banque) - SA capital de 260 840 262 € :
8, rue de la République 69001 Lyon - 954 507 976 RCS Lyon

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné

26 NOV. 2014

Agence CIC MARSEILLE POINTE ROUGE située 43 AVENUE DE MONTREDON 13008 MARSEILLE.

Désignée par l'expression 'le prêteur'.

2. EMPRUNTEUR(S) :

Dénomination : SCI PHILIPPE, Société civile.
Capital social : 1 000,00 EUR.
Siège social : 4B CHEZ MME SANDRINE GAITTET 4 PLACE ESQUIROS 13009 MARSEILLE.
L'emprunteur est représenté aux présentes par : .

3. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION FINANCEE :

3.1. OBJET

Achat d'un appartement d'une surface habitable de 40 m² comprenant 2 pièces à titre de résidence principale d'un locataire.
Adresse : RES SISLEY BD DU REDON LOT LE VALLON DU REDON 13009 MARSEILLE

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 126 840,00 Euros.

3.2. PLAN DE FINANCEMENT

Prêts sollicités :	Pourcentage du total des prêts sollicités	
CIC IMMO Prêt modulable	115 000,00 Euros	100,000 %
Total des prêts sollicités Prêteur	115 000,00 Euros	100,000 %
Total prêts sollicités	115 000,00 Euros	100,000 %
Apport Personnel	11 840,00 Euros	
Total des moyens financiers	126 840,00 Euros	

3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

3.3.1. PROMESSE DE PORTE-FORT

Les soussignés,
associés de la société bénéficiaire du présent concours financier s'engagent personnellement et solidairement envers le prêteur à faire immatriculer la société et, se portent fort de la ratification du présent acte de prêt par la société après son immatriculation définitive au Registre du Commerce et des Sociétés.

Si pour quelque raison que ce soit, la société ne pouvait être immatriculée, les associés seront tenus personnellement et solidairement de l'intégralité des obligations au titre du ou des prêts objet des présentes.
L'immatriculation définitive de la société vaudra ratification du contrat de prêt par la société avec effet à la date de la signature du contrat.

S'il est prévu un cautionnement solidaire d'un ou plusieurs associés en garantie du ou des prêts objet des présentes, il est expressément stipulé que ce cautionnement est constitué à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

S'il est prévu un cautionnement solidaire de personnes non associées en garantie du ou des prêts objet des présentes, il est expressément stipulé que ce cautionnement signé antérieurement à l'immatriculation de la société est un engagement alternatif constitué :

à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

à la garantie des engagements pris ci-dessus par les associés à l'égard du prêteur sous la condition résolutoire d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

3.3.2. CHOIX RELATIF A L'INVESTISSEMENT

L'emprunteur déclare ne pas avoir été incité par le prêteur à réaliser l'investissement immobilier, proposé le cas échéant par un tiers, et pour lequel le présent prêt est accordé. L'emprunteur déclare connaître parfaitement les caractéristiques de l'investissement financé ainsi que les risques inhérents à ce type d'investissement, avoir consulté le cas échéant ses conseillers juridiques et fiscaux et décharge expressément le prêteur de toute obligation de conseil ou de renseignement à cet égard. L'existence, la valeur, le rendement et le traitement fiscal de l'investissement réalisé par l'emprunteur ne font pas l'objet d'une quelconque garantie de la part du prêteur.

Par suite, l'emprunteur renonce à tout recours qui serait lié à son investissement à l'encontre du prêteur.

3.3.3. RENONCIATION AU PRET CONVENTIONNE OU PRET CONVENTIONNE ACCESSION SOCIALE

L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur de l'éligibilité de son dossier de prêt immobilier à la réglementation des prêts conventionnés ou prêts à l'accession sociale mais renonce en connaissance de cause, et sous sa seule et entière responsabilité, à faire la demande de ce type de prêt, qui lui aurait permis de bénéficier de l'aide personnalisée au logement. Il déclare avoir parfaite connaissance du fait que cette renonciation entraîne perte du droit à l'aide personnalisée au logement.

4. PRETS

4.1. PRET : CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602

4.1.1. Montant :

Le montant du prêt est de : 115 000,00 Euros (cent quinze mille euros)

4.1.2. Coût du crédit :

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

	Montant	Taux
Intérêts du prêt	38 068,66 Euros	3,000 %
Frais de dossier	500,00 Euros	0,048 %
Cotisation assurance décès obligatoire	5 520,00 Euros	0,397 %
Coût estimé de la convention et des garanties	840,00 Euros	0,081 %
Solt un montant total	44 928,66 Euros	
Taux Effectif Global (articles L313-1 et L313-2) par an		3,526 %
Solt un TEG par mois de		0,293 %

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

4.1.3. Modalités de remboursement du crédit :

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

Période d'amortissement

Echéances : payables le 05 de chaque mois.

Amortissement du prêt : en 240 échéances successives de 660,79 Euros chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

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

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 01/11/2014.

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

4.1.4. Assurance :

Cotisation(s) globale(s) d'assurance : 5 520,00 Euros (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

Les cotisations d'assurance Décès et PTIA obligatoire figurant le cas échéant ci-dessus, dans l'article « Coût du crédit » et dans le tableau d'amortissement sont calculées dans tous les cas sur toute la durée du prêt. En cas de souscription de l'option facultative SENIOR, les cotisations spécifiques prévues dans la demande d'adhésion se substitueront aux cotisations de l'assurance obligatoire à la date de cessation de celle-ci.

5. LES GARANTIES

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

5.1. GARANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIE :

5.1.1. Garantie n° : 14002449525 - PRIVILEGE DU PRETEUR DE DENIERS

Constituant : l'emprunteur

Bien grevé : Appartement

Adresse : RES SISLEY BD DU REDON BOULEVARD DU REDON 13009 MARSEILLE

Montant garanti : 115 000,00 Euros

Liée au(x) prêt(s) :

n° 10096 18289 00083499602 CIC IMMO Prêt modulable de 115 000,00 Euros

5.2. GARANTIES PRISES SOUS-SEING PRIVE :

5.2.1. Garantie n° : 14002449528 - CAUTION SOLIDAIRE

Constituant : M FREDERIC PHILIPPE (Personne physique) né le 02/09/1980 - 4 PLACE ESQUIROS 13009 MARSEILLE
et MME DANIELLE PHILIPPE (Personne physique) née le 29/02/1956 - 70 AVENUE ANDRE ZENATTI 13008 MARSEILLE

Montant garanti : 138 000,00 Euros

Liée au(x) prêt(s) :

n° 10096 18289 00083499602 CIC IMMO Prêt modulable de 115 000,00 Euros

6. LES ASSURANCES

6.1. Prêt n° 10096 18289 00083499602 - CIC IMMO Prêt modulable de 115 000,00 Euros sur 240 mois

Les garanties, qualités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance emprunteurs

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :

M PHILIPPE FREDERIC : - Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

7. ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES PRETS :

7.1. MODULARITE-REPORT D'ECHEANCE EN CAPITAL

Modulation de remboursement :

Dès le 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital du prêt, l'emprunteur pourra demander une fois au cours de chaque année dans la limite de 12 modulations au total, soit une augmentation, soit une diminution du montant de ses échéances, dans la limite de plus ou moins 30% de l'échéance de départ sous réserve que cette modification n'entraîne pas une augmentation de la durée d'origine du crédit de plus de 24 mois.

L'exercice de la modulation n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit. Il est impossible pendant une période de report d'échéance.

Report d'échéance en capital :

A partir du 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital, l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum. Cette durée de suspension pourra être utilisée en une ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.

Durant la (ou les) période(s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurances continueront à être prélevées au compte de l'emprunteur ; L'exercice de ce droit ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois

Les demandes de modulation ou de report en capital :

- Ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumises à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.

- Ne pourront être satisfaites dans les cas suivants :

- Client fiché BDF ou au FICP

PP
ND PF

- Client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.

- Client en commission de surendettement à la BDF

Toute demande de modification du prêt, dans le cadre des dispositions ci-dessus, devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.

Toute modification liée à une demande de modulation ou de report d'échéances donnera lieu à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'emprunteur.

Chaque modulation ou report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans "le recueil des principaux tarifs applicables aux particuliers" à disposition dans les agences du prêteur.

8. DEFINITION DES GARANTIES :

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux prêts ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

8.1. PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Conformément à l'article 2374-2 du Code Civil, le prêt, étant destiné à financer l'acquisition de l'immeuble, sera garanti par un privilège spécial constaté par un acte notarié qui contiendra notamment les énonciations prévues dans le modèle d'acte. L'emprunteur s'engage à employer la somme prêtée au paiement du prix et à déclarer l'origine des deniers pour que le prêteur puisse bénéficier du privilège conféré au prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2374 paragraphe 2 du Code Civil, et ce jusqu'à concurrence : de la somme prêtée en capital, des intérêts au taux conventionnel, de tous frais et accessoires comprenant notamment : les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellements d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois (3) points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20%) du capital. Ce privilège s'exercera sur tous les biens objet de la garantie toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

Les parties requièrent l'inscription de ce privilège à la Conservation des Hypothèques pour la durée totale du concours financier (incluant l'éventuelle période de franchise) telle qu'elle ressort des conditions particulières, majorée de un an.

8.2. CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Il est précisé que dans la suite du présent texte, l'expression "le cautionné" désigne le ou les emprunteurs, celle de "caution" ou "caution solidaire" désigne la ou les personnes s'engageant solidairement et indivisiblement en qualité de cautions et celle de "crédit" désigne le ou les prêts ou crédits garantis.

Portée du cautionnement solidaire

La caution solidaire est tenue de payer à la banque ce que doit et devra le cautionné au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.

Dans la limite en montant de son engagement, la caution est tenue à ce paiement sans que la banque ait :

- à poursuivre préalablement le cautionné,
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution du cautionné, la banque pouvant demander à la caution le paiement de la totalité de ce que lui doit le cautionné.

Pour obtenir ce paiement, la banque peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la caution.

La modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptible d'exister entre la caution et le cautionné ainsi que le changement de forme juridique du cautionné ou de la banque n'emportera par la libération de la caution.

De même, en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif affectant la banque, la caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits de la banque en bénéficiant dans les mêmes termes. La caution dispense la banque et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Dans l'hypothèse où le crédit est garanti par un organisme de cautionnement mutuel, le présent cautionnement bénéficie dans les mêmes termes à cet organisme, à proportion de son intervention.

Enfin, la caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par la banque d'une obligation garantie à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis audit fonds en tant qu'accessoire de l'obligation principale cédée.

Connaissance par la caution de la situation du cautionné - Information

La caution ne fait pas de la situation du cautionné ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Elle déclare avoir connaissance d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du cautionné préalablement à la souscription du présent engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la caution de suivre personnellement la situation du cautionné, la banque n'ayant à ce sujet, conformément à la loi, pas d'autre obligation d'information à son égard que les suivantes :

- lorsque le cautionné est une entreprise, la banque s'engage à faire connaître chaque année à la caution le montant et le terme des engagements qu'elle garantit. Compte tenu du système de gestion automatisée de cette information mis au point par la banque, les parties conviennent que la production d'un listing informatique fera preuve de l'information entre elles;
- la banque informera la caution de tout incident de paiement non régularisé par le cautionné dans le mois de l'exigibilité du paiement.

Limite en montant et en durée du cautionnement

La caution est engagée dans la limite du montant global indiqué ci-dessus comprenant le principal du crédit garanti, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard y afférents, aux taux et conditions convenus entre la banque et le cautionné et pour la durée indiquée aux présentes. Ce montant et cette durée sont précisés par la caution elle-même dans la mention manuscrite qui précède sa signature.

Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants - droit de la caution

En cas de décès de la caution, ses ayants droit, tels que ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard de la banque de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la caution.

En conséquence, la banque pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'elle aurait été en droit de demander à la caution en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours entre lesdites personnes.

Cessation du cautionnement

La caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues à la banque au titre du crédit garanti dans la limite du montant de son engagement indiqué ci-dessus.

Mise en jeu du cautionnement

En cas de défaillance du cautionné pour quelque cause que ce soit, la caution sera tenue de payer à la banque, dans la limite du montant de son engagement, ce que lui doit le cautionné en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation. A défaut, elle sera personnellement redevable, à compter de la mise en demeure et jusqu'à complet paiement, des intérêts au taux légal sur le montant des sommes réclamées sans aucune limitation. La caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés au cautionné.

Recours de la caution - Limites

Du fait de son paiement, la caution disposera contre le cautionné des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés dont dispose la banque à l'égard du cautionné au titre du crédit garanti.

Dès que la banque aura été payée de la totalité des sommes dues par le cautionné au titre du crédit garanti, la caution pourra recevoir tout remboursement du cautionné et exercer tout recours.

Dans le cas où une obligation garantie fait l'objet d'une participation en risque, d'une garantie ou d'un cautionnement consenti par une société ou un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (établissement financier ou de crédit, sociétés de caution mutuelle ...) la caution renonce à exercer tout recours à l'encontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2310 du Code Civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard de la banque.

Pluralités de cautions ou de garanties

Le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles et personnelles qui ont pu ou pourront être fournies au profit du prêteur par la caution, par le cautionné ou par tout tiers.

Lorsque plusieurs cautions s'engagent dans le cadre du même acte, les dispositions suivantes sont applicables :

- si les cautions garantissent chacune le montant total du crédit, elles agissent solidairement entre elles, de sorte que le créancier peut réclamer à chacune d'entre elles le paiement de la totalité de la dette, sans qu'aucune division de ses recours ne puisse lui être imposée,
- si elles garantissent chacune un montant inférieur à celui du crédit, elles garantissent chacune une fraction distincte du crédit à hauteur de leur engagement. Dans un tel cas, elles s'engagent solidairement avec l'emprunteur mais non solidairement entre elles et les montants de leurs engagements s'ajoutent entre eux.

Impôts-Frais - Formalités

Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais liés au présent acte sont à la charge du cautionné y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité.

Remise d'une copie de l'acte

La caution reconnaît avoir reçu une copie du présent acte.

INFORMATIQUE ET LIBERTES : les informations personnelles recueillies dans le cadre du présent acte peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé. Ces informations sont principalement utilisées par la banque pour les finalités suivantes: gestion du cautionnement objet des présentes et du ou des engagements garantis, recouvrement, prospection, animation commerciale et études statistiques, évaluation du risque, lutte contre le blanchiment capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude et obligations légales du prêteur. La banque est tenue au secret professionnel à l'égard des informations confidentielles concernant la caution. Toutefois, la banque est autorisée par la caution à partager le secret bancaire sur ces données personnelles en vue des mêmes finalités que celles précédemment indiquées au profit des établissements et sociétés membres du groupe auquel appartient la banque, de ses partenaires (dont une liste peut être communiquée sur demande), de ses sous-traitants et prestataires et des autorités administratives et judiciaires légalement habilitées.

PP
NP DE

Sur ces informations personnelles collectées, la caution dispose d'un droit d'accès et de rectification. En outre, la caution peut se prévaloir d'un droit d'opposition, notamment pour l'utilisation des dites informations à des fins de prospection commerciale. Pour exercer l'un de ces droits, la caution peut écrire à la Direction du Contrôle permanent et de la conformité du Prêteur - B, rue de la République - 69001 LYON.

9. DEFINITION DES ASSURANCES :

9.1. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS, ASSOCIES OU CAUTIONS SELON LE CAS ECHEANT

La (ou les) personne(s) ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue avec ACM Vie S.A., 34 rue du Wacken à STRASBOURG :

- confirme(nt) sa (leur) demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE DE TRAVAIL et INVALIDITE PERMANENTE, et PERTE D'EMPLOI selon l'option choisie,

- s'engage(nt) à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge précisée sur la Notice d'information visée ci-après.

La couverture du risque DECES/PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE est une condition d'octroi du prêt, lorsque la (ou les) personne(s) répond(ent), au moment de l'adhésion, aux conditions d'âge limite fixées par la Notice d'information jointe. La (ou les) personne(s) peut(peuvent) également souscrire les options facultatives INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE, INVALIDITE PERMANENTE ET PERTE D'EMPLOI.

En outre, dans le cas où, compte tenu de l'âge de la (des) personne(s), il apparaît que la couverture de l'assurance obligatoire cessera avant l'échéance du prêt, la (ou les) personne(s) peut(peuvent), mais seulement au moment de l'adhésion, souscrire l'option facultative SENIOR, couvrant le risque de DECES seul et qui prendra le relais de l'assurance obligatoire lorsque celle-ci cessera.

Si, au moment de l'adhésion, la (ou les) personne(s) a(ont) atteint l'âge limite de souscription de l'assurance obligatoire, elle(s) peut(peuvent) adhérer à l'assurance facultative SENIOR PLUS garantissant le risque de DECES seul.

La (ou les) personne(s) déclare(nt) avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans la Notice d'information et notamment du fait que les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL Vie S.A. se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.

En cas de divergence entre les pourcentages de couverture exprimés sur le certificat de garantie ou l'attestation d'assurance émis par ACM Vie S.A. et ceux indiqués sur l'offre, les premiers prévaudront.

La présente offre est donc faite sous réserve de cet agrément et la cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales.

Cette assurance n'est pas un droit pour la (ou les) personne(s), mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, la (ou les) personne(s) devra (devront) veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

CONDITIONS GENERALES

10. MISE A DISPOSITION DES PRETS

L'ensemble des prêts devra être débloqué totalement dans les trente-six mois de la signature du contrat. Le premier déblocage devra être effectué dans les douze mois de la signature du contrat.

Le non respect des délais ci-dessus fixés entraînera la caducité du présent contrat en cas d'absence totale de déblocage et la réduction à due concurrence des sommes utilisées en cas de déblocage partiel.

Par exception à ce qui précède, le décaissement d'un ou plusieurs prêts pourra intervenir ultérieurement si cela a été prévu aux conditions particulières ou sur accord exprès du prêteur.

Dans tous les cas, le prêt sera mis à la disposition de l'emprunteur, par le débit du compte "prêt" ouvert au nom de l'emprunteur dans les livres du prêteur après régularisation des garanties, remise des pièces justificatives demandées le cas échéant par le prêteur comme condition préalable au déblocage des fonds, agrément de l'assurance, sous réserve, en cas de surprima demandée par l'assureur, que le taux effectif global du prêt reste compatible avec les dispositions de l'article L. 313-3 du code de la consommation, utilisation préalable de l'apport personnel. Dans le cas où le prêt est destiné à financer une acquisition immobilière, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procédera au virement des fonds au compte du notaire.

Si l'objet du financement n'est pas encore achevé, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur au-delà d'une somme correspondant au coût des travaux réellement exécutés, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

Si l'objet du financement est achevé, mais son prix non payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix de vente, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

A l'occasion de chaque demande de remise de fonds, l'emprunteur devra remettre toutes pièces justificatives constatant l'avancement des travaux ou l'exigibilité du prix et le prêteur pourra faire vérifier cet état d'avancement ou d'exigibilité par ses propres moyens ou par une personne déléguée par lui à cet effet.

Les mises à disposition successives pourront être constatées par tous moyens de preuves ordinaires.

En outre, toute mise à disposition de fonds ne pourra être effectuée qu'à la condition que les déclarations effectuées par l'emprunteur sur sa situation soient exactes, qu'aucun événement constituant un cas d'exigibilité anticipée prévu aux présentes ne soit survenu et que les éléments, notamment financiers, au vu desquels l'accord du prêteur a été donné, n'aient pas subi de modifications substantielles.

RF
RF

11. CARACTERISTIQUES DES PRETS

11.1. PERIODE DE FRANCHISE

Si les conditions particulières le prévoient, le prêt sera assorti d'une période de franchise de remboursement en capital (franchise dite partielle) ou de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).

La durée et la date prévisionnelle de départ de la franchise sont indiquées aux conditions particulières.

La franchise ne pourra dépasser une durée de trente six mois, sauf accord exprès du prêteur.

Si en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, ...) l'emprunteur souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard 2 mois avant cette date.

La période de franchise pourra également être abrégée sur demande de l'emprunteur. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés avant le début de la nouvelle période d'amortissement demandée (la date de départ de la période d'amortissement démarre le premier jour de la périodicité d'amortissement convenu dans les conditions particulières).

Exemple :

Pour un prêt ayant son échéance le 25 de chaque mois : si la nouvelle échéance d'amortissement du capital souhaitée est le 25 avril, la demande doit intervenir au plus tard 5 jours ouvrés avant le 25 mars ; si la demande intervient le 30 mars, la nouvelle échéance d'amortissement du capital sera le 25 mai.

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise, calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES », courront à compter du premier déblocage du prêt. Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont ceux qui sont indiqués dans les conditions particulières.

En cas de franchise partielle, les intérêts et cotisations d'assurance éventuelles ainsi dus seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquées aux conditions particulières, et au plus tard à la fin de la période de franchise.

En cas de franchise totale, les cotisations d'assurance éventuelles seront prélevées mensuellement dès le début de la période de franchise. Le coût de l'assurance des emprunteurs, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.

Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après émission de l'offre de prêt :

1/ capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du prêt ;

2/ paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital

Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu et en dernier lieu à la fin de la période de franchise, conformément au tableau d'amortissement ci-joint.

11.2. DUREE DU PRET

La durée totale du prêt comprend la durée de l'amortissement et, en sus, la durée de la période de franchise.

11.3. AMORTISSEMENT DU PRET

Le prêt est remboursable selon une périodicité convenue dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est défini par le tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Le prélèvement des échéances sera effectué comme indiqué dans les conditions particulières soit le 5, 10, 15, 20, 25 ou le dernier jour du mois.

Le prêt s'amortira par échéances successives prélevées sur un compte ouvert au nom de l'emprunteur, comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS ». Le nombre, les montants, les dates des échéances de remboursement ainsi que leur décomposition en capital, intérêts et cotisation d'assurance des emprunteurs, ressortent des conditions particulières et du tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Les intérêts sont calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES ».

En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'en aucun cas une telle mesure ne saurait emporter novation pour ce qui est des garanties.

Le montant d'amortissement du capital par échéance prévu initialement sur le tableau d'amortissement s'applique dès la période d'amortissement, et ce, que le prêt soit totalement ou partiellement déblocqué. Si le prêt n'a pas été intégralement déblocqué dans le délai de 36 mois stipulé ci-dessus et que son montant est réduit à due concurrence selon la demande formulée par l'emprunteur, un nouveau tableau d'amortissement sera établi.

- En cas de remboursement constant, constant par paliers ou progressif :

Les échéances indiquées aux conditions particulières contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts et la cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs.

Si le remboursement est constant, la charge de remboursement reste constante tout au long de la durée du prêt, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt. En cas de variation du taux, le montant des échéances en capital et intérêts à venir sera modifié en conséquence, étant précisé que ce montant sera constant jusqu'à une éventuelle autre variation du taux.

Si le remboursement est constant par paliers, la charge de remboursement reste constante pendant chaque palier, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée.

Si le remboursement est progressif, les montants des remboursements sont progressifs par paliers de sorte que la charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du prêt, compte non tenu des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier ces paliers et le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée.

- En cas de remboursement dégressif :

Les échéances indiquées aux conditions particulières sont des échéances en capital. Les intérêts et la cotisation d'assurance éventuelle des emprunteurs s'y rajoutent, de sorte que la charge globale de remboursement est dégressive au fur et à mesure des échéances, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances en intérêts, au cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée.

- Dans tous les cas de remboursements autres, dits « à remboursements divers » :

Le prêt est à échéance unique ou à échéances multiples. Le remboursement du capital est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité des intérêts et celle des éventuelles cotisations d'assurance des emprunteurs résultent également des conditions particulières et du tableau d'amortissement ci-joint.

Les intérêts courus seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu.

11.4. CONDITIONS FINANCIERES

Les conditions financières du présent contrat sont réservées au financement de l'objet prévue dans la demande de prêt.

Elles ne pourront être maintenues que si l'emprunteur respecte cette affectation.

Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.

Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date du déblocage et le dernier jour du mois civil.

Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé, ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'article R 313-1 du code de la consommation.

Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt sur les montants débloqués. Le coût des garanties n'est qu'une simple évaluation qui est donnée à titre indicatif sans aucun engagement du prêteur.

L'emprunteur déclare ne s'être engagé à verser aucune rémunération ou commission quelconque à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit, en vue de l'obtention du présent prêt, hormis celle(s) indiquée(s) à l'article "COUT DU CREDIT" et prise(s) en compte pour le calcul du TEGr.

S'il est prévu des frais de dossiers, ceux-ci seront dus à compter de la signature du contrat de prêt et seront prélevés au plus tard lors du premier déblocage du prêt, à hauteur du montant indiqué dans les conditions particulières.

Dispositions applicables dans le cas d'adhésion à l'Assurance Groupe soumise à l'accord de la Compagnie

Le coût de l'assurance résulte des dispositions et des conditions normales décrites dans la notice d'assurance remise à l'assuré. Après examen médical, la compagnie d'assurance peut être amenée, en raison des risques qu'elle encourt, à imposer une éventuelle surprime non comprise dans le coût indiqué.

12. REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

1. L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque prêt par anticipation, en tout ou partie à son gré.

Tout remboursement anticipé :

- devra correspondre au moins au dixième du capital initial emprunté sauf s'il s'agit du solde,

- pour les prêts relais, sera sans pénalité et dispensé de tout préavis,

- sera définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations,

- sera exécuté par le prêteur sous réserve que la provision existe au compte de l'emprunteur à la date prévue pour le remboursement par anticipation.

Pour les prêts avec échéances constantes, dégressives ou progressives, l'échéance de remboursement intervenant après le remboursement anticipé partiel sera minorée du montant des intérêts sur le montant remboursé par anticipation, calculés au taux du prêt en cours en fonction du nombre de jours réels courus entre le jour du remboursement anticipé et la prochaine échéance. Un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du remboursement anticipé après prélèvement de cette échéance sera remis à l'emprunteur. Il tiendra compte, selon le choix de l'emprunteur, soit d'une réduction de la durée du prêt, soit d'une réduction du montant de l'échéance.

Pour les prêts avec des échéances par paliers, ou les prêts dits « à remboursements divers », de nouvelles échéances tenant compte des sommes remboursées par anticipation seront définies en accord entre le prêteur et l'emprunteur. Un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du remboursement anticipé et applicable après prélèvement de cette échéance sera remis à l'emprunteur.

2. Une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur

L'indemnité stipulée ci-dessus sera égale à 5 % (CINQ POUR CENT) du capital restant dû avant remboursement.

3. Au cas où le contrat comporte plusieurs prêts, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents prêts en cours dans le respect des montants minimaux prévus ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au prêt immobilier bénéficiant du taux le plus faible.

4. Au cas où le contrat comporte plusieurs prêts, toute demande d'augmentation du montant de l'échéance de remboursement de l'un des prêts sera affectée en priorité au prêt bénéficiant du taux le plus faible, dans la limite de la réglementation propre à chaque type de prêt.

13. RETARDS

En cas de défaillance de l'emprunteur, le taux d'intérêt sera majoré de 3 (TROIS) points, ceci à compter de l'échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles sans préjudice du droit, pour le prêteur, d'exiger le remboursement anticipé des sommes dues comme stipulé ci-dessus. De plus, il sera redevable d'une pénalité conventionnelle égale à 5 % (CINQ POUR CENT) des montants échus.

En outre, le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Toute avance ou règlement fait par le prêteur pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance, produira des intérêts au taux majoré du prêt concerné. Les intérêts dus pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au taux prévu aux conditions particulières conformément à l'article 1154 du code civil.

En cas d'incident de paiement, si l'emprunteur est une personne physique, des informations le concernant sont susceptibles d'être inscrites au Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

14. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

14.1. SOLIDARITE ACTIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signés par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

14.2. SOLIDARITE PASSIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

14.3. INDIVISIBILITE

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du prêt à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours.

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le prêt est assorti d'une assurance décès, les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires.

15. ASSURANCE - DOMMAGES - INDEMNITES VERSEES AU TITRE DE L'IMMEUBLE FINANCE OU DONNE EN GARANTIE

15.1. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES

15.1.1. Immeuble en copropriété

ne pff

Il est rappelé que si le bien financé ou donné en garantie au profit du prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur.

Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

15.1.2. Immeuble hors copropriété

Si le bien financé ou donné en garantie ne fait pas partie d'une copropriété, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre, ou à sa valeur de remplacement.

L'emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du prêt devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le propriétaire du bien s'engage à tenir informé le prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

15.2. INDEMNITES DUES EN CAS DE SINISTRE

Si le propriétaire du bien financé ou donné en garantie a souscrit l'assurance dommages visée à l'article « SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES », les dispositions suivantes sont applicables :

- Dans le cas où une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers est constitué sur l'immeuble assuré pour sûreté du présent financement, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

- Dans les autres cas, le propriétaire de l'immeuble financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurance au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant l'immeuble, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du prêt.

L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurance copie du présent contrat de prêt si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification de l'immeuble financé.

En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, et sous réserve de toute autorisation donnée par le prêteur d'affecter les indemnités à la reconstruction de l'immeuble, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du propriétaire de l'immeuble, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le prêt est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Si le prêt n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction de l'immeuble sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurance, aux frais de l'emprunteur, par les soins du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers est pris.

De même, le propriétaire de l'immeuble déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

16. EXIGIBILITE IMMEDIATE

Les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles dans l'un quelconque des cas suivants. Pour s'en prévaloir, le prêteur en avertira l'emprunteur par écrit.

- si l'emprunteur est en retard de plus de 30 jours dans le paiement d'une échéance en principal, intérêts ou accessoires du présent prêt ;
- en cas de saisie immobilière, affectant le bien financé ou donné en garantie ;
- en cas de liquidation judiciaire de l'emprunteur ou d'une caution, sauf dans ce dernier cas fourniture d'une garantie de substitution équivalente ;
- si une personne assurée au titre du prêt décède ;
- si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile ;
- si les biens financés ou remis en garantie sont détériorés de façon à compromettre la sécurité des biens, ou si des accessoires sont détériorés ou enlevés ;
- en cas d'expropriation ayant pour objet les immeubles financés par le prêteur ou remis en garantie ;
- s'il est procédé à d'importants changements de construction ou à des transformations, sans l'accord du prêteur, ou si le logement ne correspond plus aux normes d'habitation ;
- si les biens financés sont détruits totalement ou partiellement, par incendie ou autrement ;
- si les biens financés sont vendus, donnés, échangés, apportés en société, en totalité ou en partie, ou partagés sans accord écrit préalable du prêteur, au sujet du remboursement de sa créance ;
- si les sûretés prévues en garantie du présent financement n'étaient pas régulièrement constituées ou venaient à être contestées, à perdre de leur valeur du fait du constituant ou à disparaître ;
- si les sommes prêtées ne reçoivent pas l'emploi auquel elles sont destinées ;
- si le présent financement est garanti par un nantissement de produit de capitalisation à versements périodiques dont l'emprunteur ne respecterait pas les versements programmés ;
- en cas de non régularisation ou de perte du nantissement de tout produit régi par des dispositions fiscales particulières, en considération duquel le présent prêt a été consenti ; en cas d'exigibilité anticipée entraînant la mise en jeu du nantissement de tout produit régi par des dispositions fiscales particulières, l'emprunteur décharge la banque de toutes conséquences notamment fiscales de cette mise en jeu ;
- dans le cas où les personnes ou l'une d'elles, ayant contracté une assurance décès invalidité, ne bénéficieraient plus de cette assurance, par suite d'une fausse déclaration de l'assuré ou du non-paiement des primes ;
- en cas d'inexécution par l'emprunteur de l'un des engagements pris ou d'inexactitude d'une déclaration effectuée par l'emprunteur dans le cadre des présentes portant sur des éléments essentiels ayant déterminé l'accord de la banque ou de nature à compromettre le remboursement du prêt ;

- en cas de mutation de propriété entre vifs au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité et de quelque façon que ce soit, constitution de droits réels; affectation hypothécaire ou saisie du ou des immeubles affectés à la garantie du présent financement ;
Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt.
L'exigibilité immédiate d'un des prêts, objet du présent financement, intervenant pour les causes précitées pourra entraîner, sur décision du prêteur, l'exigibilité immédiate des autres prêts ayant concouru au financement du même objet.
En cas de survenance de l'un quelconque de ces événements, le prêteur pourra refuser tout décaissement.

17. DOMICILIATION DE REVENUS

En contrepartie du taux avantageux qui lui est consenti, l'emprunteur s'oblige à domicilier auprès du prêteur ses revenus, quelle que leur nature (salaires, pensions, ...) pendant toute la durée de l'un quelconque des prêts immobiliers contractés auprès du prêteur.

18. NANTISSEMENT DE LOYERS EVENTUELS

Dans le cas où le prêt est garanti par un nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions de l'article « LES GARANTIES » des conditions particulières s'appliquent.

Dans les autres cas, si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'ils détiendront au titre de leur location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

19. ENGAGEMENTS DIVERS

Dans le cas où l'objet du prêt est de financer l'acquisition d'un immeuble ou la réalisation de travaux, l'emprunteur s'oblige à exécuter les travaux de construction, ou à effectuer l'acquisition, conformément à la demande de prêt soumise au prêteur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 111-30 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur qui fait réaliser des travaux de construction devra souscrire une assurance dommage ouvrage. L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur des risques et conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de cette assurance, notamment sur le fait qu'il pourra être amené à supporter le coût des éventuels dommages affectant la construction.

Il s'oblige également à poursuivre ou à faire poursuivre les travaux sans interruption, et il autorise le prêteur, en cas d'interruption d'au moins un mois, à les faire continuer aux frais, risques et périls de l'emprunteur, en utilisant notamment à cet effet les fonds restant disponibles du financement faisant l'objet des présentes.

L'emprunteur ou le propriétaire du bien financé ou donné en garantie s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur du bien, le maintenir en bon état, et à en justifier au prêteur à première demande de celui-ci.

L'emprunteur s'engage à donner toute facilité pour l'exercice du contrôle qui sera effectué à la requête de l'État, du prêteur en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation financée au moyen du prêt et par la production des documents et attestations justifiant de la réalisation du projet. S'agissant de la visite de l'habitation financée, le prêteur informera préalablement l'emprunteur de sa demande et fixera une date de visite après concertation.

Dans tous les cas, l'emprunteur sera tenu :

- d'informer le prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;

- de communiquer au prêteur à bonne date l'ensemble des pièces justificatives prévues dans le cadre du présent financement,

- de fournir au prêteur, sur simple réquisition, tous renseignements et justificatifs sur sa situation juridique, fiscale, financière et commerciale.

L'emprunteur déclare n'avoir souscrit aucun prêt auprès d'un autre établissement à l'exception de celui ou de ceux signalés dans la demande de prêt qu'il a signée préalablement à la régularisation de la présente convention.

L'emprunteur ou toute caution s'engage à acquitter ponctuellement les charges de copropriété dont il sera redevable, au titre du ou des immeubles faisant l'objet du présent financement ou plus généralement au titre de tout immeuble remis au prêteur en garantie du remboursement dudit financement. A cet effet, le prêteur pourra se faire communiquer à première demande de sa part tout justificatif permettant d'établir le règlement à bonne date de ces charges de copropriété.

Pendant toute la durée du prêt, l'emprunteur ou toute caution s'interdit, sauf accord du prêteur expressément notifié de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination de biens notamment immobiliers donnés en garantie.

En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au prêteur, l'emprunteur ou la caution, selon le cas, cède dès à présent au prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'emprunteur ou la caution aurait droit sans que la présente cession puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du prêteur par toutes autres voies de droit.

Le présent contrat pourra être enregistré à la diligence de l'une des parties.

Les droits, impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux que la loi met à la charge du prêteur, ainsi que les frais liés à l'octroi ou à la gestion du prêt (tels que frais de dossier, d'avenant, ...), à la constitution, au renouvellement éventuel et à la mainlevée des garanties (tels que frais d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers, émoluments de notaire, coût de la copie exécutoire à délivrer au prêteur), seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés par lui au prêteur, sur présentation de justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

Si l'emprunteur est titulaire d'un compte sur les livres du prêteur, il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes les échéances en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs (lorsqu'elles figurent sur le tableau d'amortissement joint), frais de dossier et autres accessoires, convenus aux termes des présentes, au débit de ce compte, sans préjudice des droits pour le prêteur de procéder à la compensation légale, lorsque les conditions sont réunies.

Dans la négative, les mises à disposition et remboursements seront effectués sur le compte désigné par l'emprunteur.

Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu au siège du prêteur, sans frais pour ce dernier ni compensation.

La preuve de la réalisation du prêt, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur, sans préjudice du droit pour l'emprunteur de rapporter la preuve contraire.

Les taxes ou impôts qui viendraient à grever le présent financement, avant qu'il ne soit intégralement remboursé, seront à la charge de l'emprunteur en sus des échéances convenues, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du prêteur.

neff 08

L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de caution du présent prêt, et sur demande de ces dernières, des informations périodiques sur la situation du prêt garanti.
En cas de cautionnement de personnes physiques, l'emprunteur s'engage à signaler dans les 15 jours le décès de l'une ou l'autre des cautions et à proposer une ou plusieurs cautions complémentaires jugées suffisantes par le prêteur.
Si l'emprunteur est une personne physique, son attention est attirée sur la déclaration au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, tenu par la Banque de France, en cas d'incident de paiement caractérisé (article L. 333-4 du code de la consommation).

20. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le prêteur, l'emprunteur et les cautions élisent domicile en leur demeure et siège respectif.

21. DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

En cas d'acte notarié, le prêteur demandera au notaire la délivrance d'une copie simple de l'acte.

En fonction du lieu de situation du ou des immeubles donnés en garantie :

- pour les immeubles situés dans les départements de la Moselle, du Bas Rhin et du Haut Rhin, le prêteur pourra demander ultérieurement la délivrance d'une copie exécutoire nominative ;
- pour les immeubles situés dans les autres départements français, le prêteur prévoira lors de la signature de l'acte notarié la création d'une copie exécutoire à ordre dans les conditions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976, mais dispensera le notaire de l'établir immédiatement et lui demandera la délivrance d'une simple copie. Il se réservera le droit de demander ultérieurement la délivrance de la copie exécutoire à ordre pour le montant restant dû au jour de la réquisition de la délivrance.

Comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS », les frais de la délivrance ultérieure de la copie exécutoire seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés au prêteur, sur présentation des justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

22. TRANSFERT

Les prêts consentis par le prêteur sont fondés sur l'analyse de la situation personnelle de l'emprunteur ; en conséquence, dans le cas de cession de l'objet financé, ils ne pourront être transférés au tiers acquéreur.

23. RECLAMATION

Pour toute demande portant sur la bonne exécution du contrat ou toute réclamation concernant le contrat, l'emprunteur peut appeler le numéro non surtaxé indiqué sur le site internet du prêteur et dans le recueil des principaux produits et services et qui est à ce jour : N° CRISTAL 09 69 32 06 06.



PF
N P PF

SIGNATURE DU CONTRAT DE PRETFait à Marseille le 30/10/2016 en 2 exemplaire(s)

ENREGISTREMENT REQUIS : les parties requièrent l'enregistrement du présent contrat, l'accomplissement de cette formalité étant toutefois laissé à la diligence du prêteur.

LE PRETEUR

Cachet social et signatures habilitées (préciser noms et qualités)
Llorens MARTINEZ PEREZ

MARTINEZ PEREZ Llorens
Directeur d'Agence
CIC MARSEILLE POINTE ROUGE

L'(LES)EMPRUNTEUR(S)

Chaque signataire doit parapher chacune des pages du contrat et signer cette dernière page comme indiqué ci-après:

Cachet social et signatures habilitées (préciser noms et qualités) précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé"

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602 de 115 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
1	05-11-2014	115 000,00	350,29	287,50	23,00	660,79
2	05-12-2014	114 649,71	351,17	286,62	23,00	660,79
		Total 2014 :	701,46	574,12	46,00	1 321,58
3	05-01-2015	114 298,54	352,04	285,75	23,00	660,79
4	05-02-2015	113 946,50	352,92	284,87	23,00	660,79
5	05-03-2015	113 593,58	353,81	283,98	23,00	660,79
6	05-04-2015	113 239,77	354,69	283,10	23,00	660,79
7	05-05-2015	112 885,08	355,58	282,21	23,00	660,79
8	05-06-2015	112 529,50	356,47	281,32	23,00	660,79
9	05-07-2015	112 173,03	357,36	280,43	23,00	660,79
10	05-08-2015	111 815,67	358,25	279,54	23,00	660,79
11	05-09-2015	111 457,42	359,15	278,64	23,00	660,79
12	05-10-2015	111 098,27	360,04	277,75	23,00	660,79
13	05-11-2015	110 738,23	360,94	276,85	23,00	660,79
14	05-12-2015	110 377,29	361,85	275,94	23,00	660,79
		Total 2015 :	4 283,10	3 370,38	276,00	7 929,48
15	05-01-2016	110 015,44	362,75	275,04	23,00	660,79
16	05-02-2016	109 652,69	363,66	274,13	23,00	660,79
17	05-03-2016	109 289,03	364,57	273,22	23,00	660,79
18	05-04-2016	108 924,46	365,48	272,31	23,00	660,79
19	05-05-2016	108 558,98	366,39	271,40	23,00	660,79
20	05-06-2016	108 192,59	367,31	270,48	23,00	660,79
21	05-07-2016	107 825,28	368,23	269,56	23,00	660,79
22	05-08-2016	107 457,05	369,15	268,64	23,00	660,79
23	05-09-2016	107 087,90	370,07	267,72	23,00	660,79
24	05-10-2016	106 717,83	371,00	266,79	23,00	660,79
25	05-11-2016	106 346,83	371,92	265,87	23,00	660,79
26	05-12-2016	105 974,91	372,85	264,94	23,00	660,79
		Total 2016 :	4 413,38	3 240,10	276,00	7 929,48
27	05-01-2017	105 602,06	373,78	264,01	23,00	660,79
28	05-02-2017	105 228,28	374,72	263,07	23,00	660,79
29	05-03-2017	104 853,56	375,66	262,13	23,00	660,79
30	05-04-2017	104 477,90	376,60	261,19	23,00	660,79
31	05-05-2017	104 101,30	377,54	260,25	23,00	660,79
32	05-06-2017	103 723,76	378,48	259,31	23,00	660,79
33	05-07-2017	103 345,28	379,43	258,36	23,00	660,79
34	05-08-2017	102 965,85	380,38	257,41	23,00	660,79
35	05-09-2017	102 585,47	381,33	256,46	23,00	660,79
36	05-10-2017	102 204,14	382,28	255,51	23,00	660,79
37	05-11-2017	101 821,86	383,24	254,55	23,00	660,79
38	05-12-2017	101 438,62	384,19	253,60	23,00	660,79
		Total 2017 :	4 547,63	3 105,85	276,00	7 929,48

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné

le : 26 NOV. 2014

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602 de 115 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
39	05-01-2018	101 054,43	385,15	252,64	23,00	660,79
40	05-02-2018	100 669,28	386,12	251,67	23,00	660,79
41	05-03-2018	100 283,16	387,08	250,71	23,00	660,79
42	05-04-2018	99 896,08	388,05	249,74	23,00	660,79
43	05-05-2018	99 508,03	389,02	248,77	23,00	660,79
44	05-06-2018	99 119,01	389,99	247,80	23,00	660,79
45	05-07-2018	98 729,02	390,97	246,82	23,00	660,79
46	05-08-2018	98 338,05	391,94	245,85	23,00	660,79
47	05-09-2018	97 946,11	392,92	244,87	23,00	660,79
48	05-10-2018	97 553,19	393,91	243,88	23,00	660,79
49	05-11-2018	97 159,28	394,89	242,90	23,00	660,79
50	05-12-2018	96 764,39	395,88	241,91	23,00	660,79
Total 2018 :			4 685,92	2 967,56	276,00	7 929,48
51	05-01-2019	96 368,51	396,87	240,92	23,00	660,79
52	05-02-2019	95 971,64	397,86	239,93	23,00	660,79
53	05-03-2019	95 573,78	398,86	238,93	23,00	660,79
54	05-04-2019	95 174,92	399,85	237,94	23,00	660,79
55	05-05-2019	94 775,07	400,85	236,94	23,00	660,79
56	05-06-2019	94 374,22	401,85	235,94	23,00	660,79
57	05-07-2019	93 972,37	402,86	234,93	23,00	660,79
58	05-08-2019	93 569,51	403,87	233,92	23,00	660,79
59	05-09-2019	93 165,64	404,88	232,91	23,00	660,79
60	05-10-2019	92 760,76	405,89	231,90	23,00	660,79
61	05-11-2019	92 354,87	406,90	230,89	23,00	660,79
62	05-12-2019	91 947,97	407,92	229,87	23,00	660,79
Total 2019 :			4 828,46	2 825,02	276,00	7 929,48
63	05-01-2020	91 540,05	408,94	228,85	23,00	660,79
64	05-02-2020	91 131,11	409,96	227,83	23,00	660,79
65	05-03-2020	90 721,15	410,99	226,80	23,00	660,79
66	05-04-2020	90 310,16	412,01	225,78	23,00	660,79
67	05-05-2020	89 898,15	413,04	224,75	23,00	660,79
68	05-06-2020	89 485,11	414,08	223,71	23,00	660,79
69	05-07-2020	89 071,03	415,11	222,68	23,00	660,79
70	05-08-2020	88 655,92	416,15	221,64	23,00	660,79
71	05-09-2020	88 239,77	417,19	220,60	23,00	660,79
72	05-10-2020	87 822,58	418,23	219,56	23,00	660,79
73	05-11-2020	87 404,35	419,28	218,51	23,00	660,79
74	05-12-2020	86 985,07	420,33	217,46	23,00	660,79
Total 2020 :			4 975,31	2 678,17	276,00	7 929,48
75	05-01-2021	86 564,74	421,38	216,41	23,00	660,79
76	05-02-2021	86 143,36	422,43	215,36	23,00	660,79
77	05-03-2021	85 720,93	423,49	214,30	23,00	660,79
78	05-04-2021	85 297,44	424,55	213,24	23,00	660,79
79	05-05-2021	84 872,89	425,61	212,18	23,00	660,79
80	05-06-2021	84 447,28	426,67	211,12	23,00	660,79
81	05-07-2021	84 020,61	427,74	210,05	23,00	660,79
82	05-08-2021	83 592,87	428,81	208,98	23,00	660,79
83	05-09-2021	83 164,06	429,88	207,91	23,00	660,79
84	05-10-2021	82 734,18	430,95	206,84	23,00	660,79
85	05-11-2021	82 303,23	432,03	205,76	23,00	660,79
86	05-12-2021	81 871,20	433,11	204,68	23,00	660,79
Total 2021 :			5 126,65	2 526,83	276,00	7 929,48

PF
ne RF

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602 de 115 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
87	05-01-2022	81 438,09	434,19	203,60	23,00	660,79
88	05-02-2022	81 003,90	435,28	202,51	23,00	660,79
89	05-03-2022	80 568,62	436,37	201,42	23,00	660,79
90	05-04-2022	80 132,25	437,46	200,33	23,00	660,79
91	05-05-2022	79 694,79	438,55	199,24	23,00	660,79
92	05-06-2022	79 256,24	439,65	198,14	23,00	660,79
93	05-07-2022	78 816,59	440,75	197,04	23,00	660,79
94	05-08-2022	78 375,84	441,85	195,94	23,00	660,79
95	05-09-2022	77 933,99	442,96	194,83	23,00	660,79
96	05-10-2022	77 491,03	444,06	193,73	23,00	660,79
97	05-11-2022	77 046,97	445,17	192,62	23,00	660,79
98	05-12-2022	76 601,80	446,29	191,50	23,00	660,79
Total 2022 :			5 282,58	2 370,90	276,00	7 929,48
99	05-01-2023	76 155,51	447,40	190,39	23,00	660,79
100	05-02-2023	75 708,11	448,52	189,27	23,00	660,79
101	05-03-2023	75 259,59	449,64	188,15	23,00	660,79
102	05-04-2023	74 809,95	450,77	187,02	23,00	660,79
103	05-05-2023	74 359,18	451,89	185,90	23,00	660,79
104	05-06-2023	73 907,29	453,02	184,77	23,00	660,79
105	05-07-2023	73 454,27	454,15	183,64	23,00	660,79
106	05-08-2023	73 000,12	455,29	182,50	23,00	660,79
107	05-09-2023	72 544,83	456,43	181,36	23,00	660,79
108	05-10-2023	72 088,40	457,57	180,22	23,00	660,79
109	05-11-2023	71 630,83	458,71	179,08	23,00	660,79
110	05-12-2023	71 172,12	459,86	177,93	23,00	660,79
Total 2023 :			5 443,25	2 210,23	276,00	7 929,48
111	05-01-2024	70 712,26	461,01	176,78	23,00	660,79
112	05-02-2024	70 251,25	462,16	175,63	23,00	660,79
113	05-03-2024	69 789,09	463,32	174,47	23,00	660,79
114	05-04-2024	69 325,77	464,48	173,31	23,00	660,79
115	05-05-2024	68 861,29	465,64	172,15	23,00	660,79
116	05-06-2024	68 395,65	466,80	170,99	23,00	660,79
117	05-07-2024	67 928,85	467,97	169,82	23,00	660,79
118	05-08-2024	67 460,88	469,14	168,65	23,00	660,79
119	05-09-2024	66 991,74	470,31	167,48	23,00	660,79
120	05-10-2024	66 521,43	471,49	166,30	23,00	660,79
121	05-11-2024	66 049,94	472,67	165,12	23,00	660,79
122	05-12-2024	65 577,27	473,85	163,94	23,00	660,79
Total 2024 :			5 608,84	2 044,64	276,00	7 929,48
123	05-01-2025	65 103,42	475,03	162,76	23,00	660,79
124	05-02-2025	64 628,39	476,22	161,57	23,00	660,79
125	05-03-2025	64 152,17	477,41	160,38	23,00	660,79
126	05-04-2025	63 674,76	478,60	159,19	23,00	660,79
127	05-05-2025	63 196,16	479,80	157,99	23,00	660,79
128	05-06-2025	62 716,36	481,00	156,79	23,00	660,79
129	05-07-2025	62 235,36	482,20	155,59	23,00	660,79
130	05-08-2025	61 753,16	483,41	154,38	23,00	660,79
131	05-09-2025	61 269,75	484,62	153,17	23,00	660,79
132	05-10-2025	60 785,13	485,83	151,96	23,00	660,79
133	05-11-2025	60 299,30	487,04	150,75	23,00	660,79
134	05-12-2025	59 812,26	488,26	149,53	23,00	660,79
Total 2025 :			5 779,42	1 874,06	276,00	7 929,48

PP
NP PP

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602 de 115 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
135	05-01-2026	59 324,00	489,48	148,31	23,00	660,79
136	05-02-2026	58 834,52	490,70	147,09	23,00	660,79
137	05-03-2026	58 343,82	491,93	145,86	23,00	660,79
138	05-04-2026	57 851,89	493,16	144,63	23,00	660,79
139	05-05-2026	57 358,73	494,39	143,40	23,00	660,79
140	05-06-2026	56 864,34	495,63	142,16	23,00	660,79
141	05-07-2026	56 368,71	496,87	140,92	23,00	660,79
142	05-08-2026	55 871,84	498,11	139,68	23,00	660,79
143	05-09-2026	55 373,73	499,36	138,43	23,00	660,79
144	05-10-2026	54 874,37	500,60	137,19	23,00	660,79
145	05-11-2026	54 373,77	501,86	135,93	23,00	660,79
146	05-12-2026	53 871,91	503,11	134,68	23,00	660,79
		Total 2026 :	5 955,20	1 698,28	276,00	7 929,48
147	05-01-2027	53 368,80	504,37	133,42	23,00	660,79
148	05-02-2027	52 864,43	505,63	132,16	23,00	660,79
149	05-03-2027	52 358,80	506,89	130,90	23,00	660,79
150	05-04-2027	51 851,91	508,16	129,63	23,00	660,79
151	05-05-2027	51 343,75	509,43	128,36	23,00	660,79
152	05-06-2027	50 834,32	510,70	127,09	23,00	660,79
153	05-07-2027	50 323,62	511,98	125,81	23,00	660,79
154	05-08-2027	49 811,64	513,26	124,53	23,00	660,79
155	05-09-2027	49 298,38	514,54	123,25	23,00	660,79
156	05-10-2027	48 783,84	515,83	121,96	23,00	660,79
157	05-11-2027	48 268,01	517,12	120,67	23,00	660,79
158	05-12-2027	47 750,89	518,41	119,38	23,00	660,79
		Total 2027 :	6 136,32	1 517,16	276,00	7 929,48
159	05-01-2028	47 232,48	519,71	118,08	23,00	660,79
160	05-02-2028	46 712,77	521,01	116,78	23,00	660,79
161	05-03-2028	46 191,76	522,31	115,48	23,00	660,79
162	05-04-2028	45 669,45	523,62	114,17	23,00	660,79
163	05-05-2028	45 145,83	524,93	112,86	23,00	660,79
164	05-06-2028	44 620,90	526,24	111,55	23,00	660,79
165	05-07-2028	44 094,66	527,55	110,24	23,00	660,79
166	05-08-2028	43 567,11	528,87	108,92	23,00	660,79
167	05-09-2028	43 038,24	530,19	107,60	23,00	660,79
168	05-10-2028	42 508,05	531,52	106,27	23,00	660,79
169	05-11-2028	41 976,53	532,85	104,94	23,00	660,79
170	05-12-2028	41 443,68	534,18	103,61	23,00	660,79
		Total 2028 :	6 322,98	1 330,50	276,00	7 929,48
171	05-01-2029	40 909,50	535,52	102,27	23,00	660,79
172	05-02-2029	40 373,98	536,86	100,93	23,00	660,79
173	05-03-2029	39 837,12	538,20	99,59	23,00	660,79
174	05-04-2029	39 298,92	539,54	98,25	23,00	660,79
175	05-05-2029	38 759,38	540,89	96,90	23,00	660,79
176	05-06-2029	38 218,49	542,24	95,55	23,00	660,79
177	05-07-2029	37 676,25	543,60	94,19	23,00	660,79
178	05-08-2029	37 132,65	544,96	92,83	23,00	660,79
179	05-09-2029	36 587,69	546,32	91,47	23,00	660,79
180	05-10-2029	36 041,37	547,69	90,10	23,00	660,79
181	05-11-2029	35 493,68	549,06	88,73	23,00	660,79
182	05-12-2029	34 944,62	550,43	87,36	23,00	660,79
		Total 2029 :	6 515,31	1 138,17	276,00	7 929,48

PF
- o PF

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602 de 115 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur, incluse)
183	05-01-2030	34 394,19	551,80	85,99	23,00	660,79
184	05-02-2030	33 842,39	553,18	84,61	23,00	660,79
185	05-03-2030	33 289,21	554,57	83,22	23,00	660,79
186	05-04-2030	32 734,64	555,95	81,84	23,00	660,79
187	05-05-2030	32 178,69	557,34	80,45	23,00	660,79
188	05-06-2030	31 621,35	558,74	79,05	23,00	660,79
189	05-07-2030	31 062,61	560,13	77,66	23,00	660,79
190	05-08-2030	30 502,48	561,53	76,26	23,00	660,79
191	05-09-2030	29 940,95	562,94	74,85	23,00	660,79
192	05-10-2030	29 378,01	564,34	73,45	23,00	660,79
193	05-11-2030	28 813,67	565,76	72,03	23,00	660,79
194	05-12-2030	28 247,91	567,17	70,62	23,00	660,79
Total 2030 :			6 713,45	940,03	276,00	7 929,48
195	05-01-2031	27 680,74	568,59	69,20	23,00	660,79
196	05-02-2031	27 112,15	570,01	67,78	23,00	660,79
197	05-03-2031	26 542,14	571,43	66,36	23,00	660,79
198	05-04-2031	25 970,71	572,86	64,93	23,00	660,79
199	05-05-2031	25 397,85	574,30	63,49	23,00	660,79
200	05-06-2031	24 823,55	575,73	62,06	23,00	660,79
201	05-07-2031	24 247,82	577,17	60,62	23,00	660,79
202	05-08-2031	23 670,65	578,61	59,18	23,00	660,79
203	05-09-2031	23 092,04	580,06	57,73	23,00	660,79
204	05-10-2031	22 511,98	581,51	56,28	23,00	660,79
205	05-11-2031	21 930,47	582,96	54,83	23,00	660,79
206	05-12-2031	21 347,51	584,42	53,37	23,00	660,79
Total 2031 :			6 917,65	735,83	276,00	7 929,48
207	05-01-2032	20 763,09	585,88	51,91	23,00	660,79
208	05-02-2032	20 177,21	587,35	50,44	23,00	660,79
209	05-03-2032	19 589,86	588,82	48,97	23,00	660,79
210	05-04-2032	19 001,04	590,29	47,50	23,00	660,79
211	05-05-2032	18 410,75	591,76	46,03	23,00	660,79
212	05-06-2032	17 818,99	593,24	44,55	23,00	660,79
213	05-07-2032	17 225,75	594,73	43,06	23,00	660,79
214	05-08-2032	16 631,02	596,21	41,58	23,00	660,79
215	05-09-2032	16 034,81	597,70	40,09	23,00	660,79
216	05-10-2032	15 437,11	599,20	38,59	23,00	660,79
217	05-11-2032	14 837,91	600,70	37,09	23,00	660,79
218	05-12-2032	14 237,21	602,20	35,59	23,00	660,79
Total 2032 :			7 128,08	525,40	276,00	7 929,48
219	05-01-2033	13 635,01	603,70	34,09	23,00	660,79
220	05-02-2033	13 031,31	605,21	32,58	23,00	660,79
221	05-03-2033	12 426,10	606,72	31,07	23,00	660,79
222	05-04-2033	11 819,38	608,24	29,55	23,00	660,79
223	05-05-2033	11 211,14	609,76	28,03	23,00	660,79
224	05-06-2033	10 601,38	611,29	26,50	23,00	660,79
225	05-07-2033	9 990,09	612,81	24,98	23,00	660,79
226	05-08-2033	9 377,28	614,35	23,44	23,00	660,79
227	05-09-2033	8 762,93	615,88	21,91	23,00	660,79
228	05-10-2033	8 147,05	617,42	20,37	23,00	660,79
229	05-11-2033	7 529,63	618,97	18,82	23,00	660,79
230	05-12-2033	6 910,66	620,51	17,28	23,00	660,79
Total 2033 :			7 344,86	308,62	276,00	7 929,48

PP
DP PP

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18289 00083499602 de 115 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
231	05-01-2034	6 290,15	622,06	15,73	23,00	660,79
232	05-02-2034	5 668,09	623,62	14,17	23,00	660,79
233	05-03-2034	5 044,47	625,18	12,61	23,00	660,79
234	05-04-2034	4 419,29	626,74	11,05	23,00	660,79
235	05-05-2034	3 792,55	628,31	9,48	23,00	660,79
236	05-06-2034	3 164,24	629,88	7,91	23,00	660,79
237	05-07-2034	2 534,36	631,45	6,34	23,00	660,79
238	05-08-2034	1 902,91	633,03	4,76	23,00	660,79
239	05-09-2034	1 269,88	634,62	3,17	23,00	660,79
240	05-10-2034	635,26	635,26	1,59	23,00	659,85
Total 2034 :			6 290,15	86,81	230,00	6 606,96
Total :			115 000,00	38 068,66	5 520,00	158 588,66

* Dans le cas où l'assurance groupe n'est pas prélevée par le prêteur, l'échéancier de prélèvement des cotisations sera communiqué par l'assureur

