

51863401

MF/DL/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE VINGT SIX JUILLET**

**A LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), 11-11bis Place du Général  
Leclerc,**

**Maître Antoine BOURIT soussigné, Notaire au sein de la société  
dénommée « Antoine POURQUIÉ, Marc FRIEDRICH, Fabrice FRANÇOIS et Eric  
GACHOD, Notaires Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un  
Office Notarial » dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET, 11-11bis Place du  
Général Leclerc,**

**A RECU le présent acte contenant PRET entre :**

## **1. IDENTIFICATION DES PARTIES**

### **1.1. - "PRETEUR" -**

La Société dénommée, Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 395033520 €, dont le siège est à NICE (06200), 455, Promenade des Anglais, identifiée au SIREN sous le numéro 384 402 871 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effet ou valeurs, n° CPI 0605 2017 000 019 152 délivrée par la CCI NICE COTE D'AZUR, garantie par la compagnie Européenne de Garanties et cautions, 16 rue Hoche tour Kupka B TSA 39999 92919 LA DEFENSE cedex.

### **1.2. - "EMPRUNTEUR" -**

La Société dénommée **SCI LA BOISSIERE**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à ANTIBES (06600), 1185 chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 804.646.396 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANTIBES.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE d'AZUR est représentée à l'acte par :

Madame Dominique LE SOURNE, collaboratrice au sein de l'office notarial, agissant en vertu des pouvoirs qui Lui ont été conférés par Monsieur Eric TALLON suivant procuration sous seings privés en date du 28 juin 2019, demeuré ci-annexé.

Monsieur Eric TALLON agissant en qualité de responsable filière Crédits, direction du support bancaire, spécialement habilité à l'effet des présentes Par Monsieur François GODET en vertu d'un pouvoir en date du 21 juin 2019 demeuré ci-annexé.

Monsieur François GODET , agissant en qualité de Président du Directoire de la Caisse d'Epargne et de prévoyance de Côte d'azur, nommé à cette fonction suivant décision du conseil d'orientation et surveillance en date du 19 avril 2018 demeuré ci-annexé.

- La Société dénommée SCI LA BOISSIERE est représentée à l'acte par :

Madame Diana ROME, collaboratrice au sein de l'office notarial agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Fabrice JOURNEL suivant délégation de pouvoirs en date du 23 Juillet 2019 demeuré ci-annexé.

Monsieur Fabrice JOURNEL, agissant en qualité de gérant de La société SCI LA BOISSIERE nommé à cette fonction suivant décision collective des associés en date du 1<sup>er</sup> juillet 2014 et en vertu des résolutions de l'assemblée général ordinaire du 13 mai 2019. Une copie de la délégation de pouvoirs et du PV de l'assemblée générale ordinaire demeurent ci-annexés.

## **2. 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 :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Un extrait KBIS et certificat de non faillite des sociétés SCI LA BOISSIERE et SAGESSE demeurent ci-annexés.

## **3. EXPOSE**

Le **PRETEUR** et l'**EMPRUNTEUR** sont convenus entre eux du prêt tant sous les conditions générales et particulières que de l'assurance figurant à la fois aux présentes et dans les documents annexés et auxquels les parties déclarent vouloir se référer et qui ne forment qu'un tout avec le présent acte, et dont elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent.

Un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital est également

annexé. Etant fait observer à l'**EMPRUNTEUR** que le **PRETEUR** devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

#### 4. PRET

Le **PRETEUR** consent ce jour à l'**EMPRUNTEUR** qui l'accepte un prêt d'un montant de QUATRE MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (4 400 000,00 EUR), aux conditions ci-après relatées.

Ce prêt n'est pas concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

##### 4.1. CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières ci-après relatées :

Nature du prêt : PCM REV PUR EUR 3 MOIS IF: référence 5480822

Objet du prêt : financement des travaux d'extension et rénovation de la clinique "La Boissière" sise à Nogent le Phaye (28630), 22 rue de la Boissière, cadastrée section ZK N°245 à 248 et post financement de deux parcelles de terre sise à Nogent le Phaye (28630) cadastrées section ZK N°925 et 926 acquises le 22 décembre 2015 jouxtant le terrain de la clinique.

Montant du prêt en principal : QUATRE MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (4 400 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : QUATRE MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (4 400 000,00 EUR)

Durée : 168 mois

Remboursement : 168 échéances trimestrielles de 88759,95 €

Echéances :

- date de départ d'amortissement : 5 juillet 2021

- première échéance au plus tard le : 5 août 2021

- dernière échéance au plus tard le : 5 juillet 2035

Date de péremption de l'inscription : CINQ JUILLET DEUX MIL TRENTE-SIX

Taux, hors assurance, de 1,750 % l'an

Le taux effectif global ressort à 2,04 % l'an

#### **PCM REV PUR EUR 3 MOIS IF : Référence 5480822**

Montant total du crédit : 4 400 000,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Préfinancement</b> Anticipation	1,750 % Fixe	24	trimestrielle 05	8	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
<b>Amortissement</b>	1,750 % Révisable	3	trimestrielle 05	1	88 759,95	0,00 0,00	88 759,95
	1,750 % Révisable	165	trimestrielle 05	55	Pendant cette période le taux d'intérêt est révisable. Les échéances sont déterminées en fonction des variations du taux d'intérêt, conformément aux conditions mentionnées au contrat.		
	Composition du taux : Indice euribor 3 mois valeur au 28/06/2019 : 0,000 Marge : 1,750						
<b>Durée totale</b> (hors préfinancement)		<b>168</b>					

- Taux Effectif Global - TEG :	2,04 %	Durée de période :	trimestrielle
- Taux de période :	0,51%	Par période :	trimestrielle
- Frais de Dossier :	15 800,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	70 221,35 EUR		
- Montant total des intérêts :	570 557,20 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	656 578,55 EUR		

Le coût total du crédit et le TEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurances de la phase de préfinancement.

Pour les prêts à taux révisables comportant différentes périodes assorties de taux définis spécifiquement, le TEG est établi sur la base des taux des différentes périodes ; dans la mesure où le taux d'une période dépend de la valeur future d'un indice contractuellement défini, la simulation est établie en fonction de la dernière valeur connue de cet indice au jour de l'émission de l'offre de prêt.

Cette simulation ne saurait engager la responsabilité du prêteur à l'égard de l'emprunteur quant à l'évolution effective de l'indice.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, au taux d'intérêt indiqué ci-dessous sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### **MODALITES DE REMBOURSEMENT :**

- PRELEVEMENT COMPTE INTERNE ETAB. : 18315-10000-08006536109-

01

#### **MODALITE DE PAIEMENT DES FRAIS :**

- L'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat – l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de la garantie délégation créance.

#### **MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS**

- Période de préfinancement : intérêts recouvrés trimestriellement
- Période d'amortissement : intérêts recouvrés trimestriellement.

#### **MODALITE DE VERSEMENT :**

PAIEMENT PAR CHEQUE : cf dispositions particulières.

#### **ASSURANCES**

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

## **4.2. GARANTIES**

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partiel.

### **4.2.1. AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

A la sûreté et garantie du remboursement du crédit consenti et ce en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR** qui accepte, le bien ci-après désigné.

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance du prêt.

**Hypothèque conventionnelle non rechargeable en 2<sup>e</sup> Rang sans pacte commissaire sur l'immeuble ci-après désigné**

**Immeuble article un**

**DESIGNATION**

A NOGENT-LE-PHAYE (EURE-ET-LOIR) 28630 22 Rue de la Boissière,  
Un ensemble immobilier dans lequel est actuellement exploité un centre de soins de suite et de réadaptation composé d'un bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZK	245	"22 RUE DE LA BOISSIERE"	00 ha 10 a 05 ca
ZK	246	"22 RUE DE LA BOISSIERE"	00 ha 11 a 30 ca
ZK	247	"22 RUE DE LA BOISSIERE"	00 ha 08 a 20 ca
ZK	248	"22 RUE DE LA BOISSIERE"	00 ha 35 a 95 ca

Total surface : 00 ha 65 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Crédit	Quotité ou montant
5480822 PCM REV PUR EUR 3 MOIS IF	4.270.000 €

(1) Outre intérêts frais et accessoires

**RANG DE L'INSCRIPTION**

Le rang à prendre pour la garantie liée aux présentes est le 2<sup>e</sup> rang.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marc FRIEDRICH, notaire à PARIS le 28 avril 2015 publié au service de la publicité foncière de CHARTRES, le 18 mai 2015 volume 2015P, numéro 2413.

**Hypothèque conventionnelle non rechargeable en rang 1<sup>er</sup> sans pacte commissaire sur l'immeuble ci-après désigné**

**Immeuble article deux**

**DESIGNATION**

A NOGENT-LE-PHAYE (EURE-ET-LOIR) 28630 Le massacre.  
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZK	926	Le Massacre	00 ha 06 a 05 ca
ZK	925	Le Massacre	00 ha 06 a 05 ca

Total surface : 00 ha 12 a 10 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Crédit	Quotité ou montant
5480822 PCM REV PUR EUR 3 MOIS IF	130.000 €

(2) Outre intérêts frais et accessoires

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître COSSON, notaire à CHARTRES le 22 décembre 2015 publié au service de la publicité foncière de CHARTRES 1, le 20 janvier 2016 volume 2016P, numéro 397.

### ORIGINE DE PROPRIETE

#### Concernant l'immeuble désigné sous l'article 1 :

##### Du chef de l'emprunteur

L'emprunteur est propriétaire de l'immeuble pour en avoir fait l'acquisition de :

La société dénommée FONCIERE DES MURS, société en commandite par actions au capital de 296415852 €, dont le siège est à PARIS (16<sup>e</sup>), 30 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 955 515 895 et immatriculée au RCS de PARIS

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 28 avril 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Chartres, le 18 mai 2015 volume 2015P n°2413.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix de 4.270.000 € payé comptant au moyen d'un prêt consenti par l'emprunteur d'un montant de 4.700.000 €.

A la garantie du remboursement du prêt les inscriptions suivantes ont été prises sur l'immeuble, savoir :

Une inscription de privilège de prêteur a été prise au profit de l'emprunteur au service de la publicité foncière de Chartres le 18 mai 2015 volume 2015V n°945 pour sureté de la somme en principal de 4.270.000 € avec effet jusqu'au 5 mai 2036

Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit de de l'emprunteur au service de la publicité foncière de Chartres le 18 mai 2015 volume 2015V n°945 pour sureté de la somme en principal de 430.000 € avec effet jusqu'au 5 mai 2036

##### Du chef de la société FONCIERE DES MURS :

Le Vendeur est propriétaire des Biens par suite des faits et en vertu des actes suivants :

A/ Crédit-bail par la société dénommée FINAMUR au profit de la société dénommée SCI DU PRIEURÉ en date du 2 juillet 1991 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PALUD, Notaire à PARIS, le 2 juillet 1991,

La société dénommée FINAMUR, Société anonyme, au capital de 40.000.000 de Francs, ayant son siège social à GUYANCOURT (Yvelines), Immeuble C.N.C.A Provence, 83 Boulevard des Chênes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro B.340.446.707,

A consenti un crédit-bail à :

La société dénommée SCI DU PRIEURE, Société civile immobilière, au capital de 10.000 Francs, dont le siège est à NOGENT LE PHAYE (28630), 8 rue du Prieuré, immatriculée au RCS de CHARTRES sous le numéro D 378.849.608,

Pour une durée de 15 années qui commencera à courir le jour de la réception des travaux de construction au plus tard le 31 août 1991.

Moyennant un loyer déterminable dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES, le 18 novembre 1991, volume 1991P, numéro 8173.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

B/ Changement de dénomination de FINAMUR en date du 21 décembre 1995 :

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 décembre 1995, la société FINAMUR" a changé de dénomination pour celle de "UCABAIL IMMOBILIER.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GARNIER, Notaire à PARIS, le 30 mars 1999, il a été constaté le changement de dénomination de ladite société, de FINAMUR en UCABAIL IMMOBILIER.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES, le 21 mai 1999, volume 1999P, numéro 3124.

C/ Avenant au CREDIT-BAIL IMMOBILIER par la société UCABAIL (anciennement FINAMUR) à la société SCI DU PRIEURE en date du 18 mars 1999 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuel PICOT, Notaire à CHARTRES le 18 mars 1999, non publié,

La société dénommée UCABAIL IMMOBILIER et la société dénommée SCI DU PRIEURE ont régularisé un avenant au contrat de crédit-bail immobilier en date du 2 juillet 1991, susrélé, ayant pour objet le financement d'une extension de l'immeuble objet dudit crédit-bail, à hauteur de HUIT MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (8.358.000,00 EUR).

Lesdits travaux d'extension ayant pour objet de porter la capacité d'hébergement de 48 à 63 lits, avec création d'un bâtiment de balnéothérapie avec piscine.

En conséquence, et pour tenir compte de la réalisation de cette extension, les parties ont convenu de modifier aux termes dudit avenant la désignation de l'ensemble immobilier objet du crédit-bail, comme suit :

Un immeuble à usage de maison de convalescence de 63 lits avec balnéothérapie, d'une surface hors œuvre nette de 3.070 mètres carrés.

Ledit avenant dont la prise d'effet est intervenu le 25 janvier 2000 pour se terminer le 10 juillet 2006.

Le coût des travaux de l'extension a été plafonné au montant de l'investissement complémentaire hors taxe sur la valeur ajoutée de SEPT MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (7.960.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE UN MILLION DEUX CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (1.213.494,18 EUR) pour le CREDIT-BAILLEUR.

Les travaux de construction de l'extension devant être terminés au plus tard le 31 décembre 1999.

Audit acte :

- il a été indiqué que la somme de CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX FRANCS ET VINGT CENTIMES (57.256,20 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE HUIT MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (8.728,65 EUR) TVA incluse, a été réglée par le CREDIT-PRNEUR au CREDIT-BAILLEUR dès

avant ce jour en remboursement des frais d'études et de montage complémentaires assumés pour la réalisation de l'opération d'extension du contrat de crédit-bail du 2 juillet 1991,  
- il a été prévu un loyer complémentaire de crédit-bail relatif à l'extension déterminable dans l'acte.

A l'expiration du présent avenant à crédit-bail, le prix de levée d'option d'achat a été fixé à UN FRANC.

D/ Cession de crédit-bail par la société dénommée SCI DU PRIEURE à la société dénommée SERIENCE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION en date du 24 mars 2000 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique MAULEN, Notaire à PARIS le 24 mars 2000,

La société SCI DU PRIEURE sus-dénommée

A cédé à la société dénommée :

SERIENCE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION, Société à responsabilité limitée, au capital de 50.000 Francs, ayant son siège social à EVRY (91000), 10/12 rue du Bois Chaland Lisses, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro 420.855.553.

Le contrat de CREDIT-BAIL IMMOBILIER régularisé le 2 juillet 1991 susvisé qui lui a été consenti par la société dénommée FINAMUR, modifié par avenant du 18 mars 1999

Sur les BIENS à NOGENT-LE-PHAYE consistant en :

Un immeuble à usage de maison de convalescence,

Pour le temps restant à courir à compter de ce jour et jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle.

Moyennant le prix de cession de NEUF MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SEPT CENTS FRANCS (9.381.700,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE UN MILLION QUATRE CENT TRENTE MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (1.430.230,95 EUR), s'appliquant :

1/ A la cession des droits au crédit-bail immobilier :

- pour la partie du prix soumise à la TVA à hauteur de SEPT MILLIONS QUATRE CENT VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT FRANCS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (7.421.447,83 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE UN MILLION CENT TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (1.131.392,43 EUR) TVA comprise,

- pour la partie soumise aux droits d'enregistrement à hauteur de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CENT CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (152.449,02 EUR)

2/ A la cession et au transfert d'un compte alimenté par les versements complémentaires effectués par le CEDANT, ancien CREDIT-PRENEUR à hauteur de SEPT CENT QUARANTE-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF FRANCS (746.229,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CENT TREIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (113.761,88 EUR),

3/ A la cession à titre accessoire des équipements, matériels et installations appartenant au CREDIT-PRENEUR à hauteur de SOIXANTE MILLE TROIS CENTS FRANCS (60.300,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (9.192,68 EUR) TVA comprise.

Le prix a été payé comptant et quittancé audit acte à hauteur de la somme de CINQ MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SEPT CENTS FRANCS (5.881.700,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (896.659,38 EUR) TVA incluse.

Le surplus du prix, soit la somme de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (3.500.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE



CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (533.571,56 EUR) a été stipulé payable par le CESSIONNAIRE en cinq annuités égales, soit les 31 mars 2001, 31 mars 2002, 31 mars 2003, 31 mars 2004 et 31 mars 2005, et productif d'intérêts au taux de 5% l'an payables en même temps que le capital, aux échéances ci-dessus fixées.

Ledit acte de cession du contrat de Crédit-bail a été enregistré à la recette de PARIS (75008) - CHAMPS-ELYSEES, le 22 juin 2000 F 59, bordereau 2004, case B.

E/ Apport de crédit-bail immobilier par la société dénommée SERIENCE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION à la société dénommée FONCIERE DES MURS en date du 4 novembre 2005 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS le 4 novembre 2005,

La société SERIENCE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION, sus-dénommée,

Et la société FONCIERE DES MURS, sus-dénommée,

En présence de la société UCABAIL IMMOBILIER, sus-dénommée, Crédit-Bailleur,

Ont régularisé un traité d'apport en vue notamment d'agréer le transfert en faveur de la société FONCIERE DES MURS des droits et obligations de l'Apporteur au titre du contrat de crédit-bail. à l'exclusion de tout autre élément tant d'actif que de passif de l'Apporteur.

La société SERIENCE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION a apporté à la société FONCIERE DES MURS, le contrat de crédit-bail en date du 2 juillet 1991, en ce compris le bénéfice de la promesse de vente dont il est assorti, consenti le Crédit-Bailleur alors dénommé FINAMUR à la SCI DU PRIEURÉ relatif à l'immeuble, savoir :

Un immeuble à usage de maison de convalescence à NOGENT-LE-HAYE,

Comprenant un bâtiment élevé de plein pied, sur rez-de-chaussée et un étage.

Audit acte, pour la réalisation de l'Apport, il a été stipulé une condition suspensive de l'approbation de l'Apport par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du Bénéficiaire dans les termes du traité d'apport au 31 décembre 2005 au plus tard.

Il a été fixé la réalisation de l'Apport au jour de la réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de FONCIERE DES MURS, le 12 décembre 2005.

La valeur de l'Apport a été évaluée à la somme de QUATRE MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CINQ CENT VINGT-SIX EUROS (4.491.526,00 EUR).

En réunion de son Apport, la société SERIENCE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION doit recevoir 59.887 actions nouvelles émises par le Bénéficiaire d'une valeur estimée à l'acte.

Les actions émises en rémunération de l'Apport porteront jouissance au 1er janvier 2005.

Aux termes d'un acte de Maître Ronan BOURGES, Notaire soussigné le 12 décembre 2005, il a été dressé l'acte de dépôt de la copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société FONCIERE DES MURS en date du même jour et constatation de la réalisation des conditions suspensives du Traité d'apport en date du 4 novembre 2005 susvisé.

En conséquence, les Baux et les Traités d'Apport sont devenus parfaits et définitifs à compter de ce jour.

F/ Acte de levée d'option de la Société dénommée FONCIERE DES MURS en date du 23 octobre 2006 :

Précision préalable :

*1°/ Suivant délibération du Conseil d'Administration de la Société UCABAIL IMMOBILIER en date du 12 juillet 2001, il a été décidé de transférer le siège de ladite société alors fixé à GUYANCOURT (Yvelines) Immeuble C. N. C. A. Provence, 83 Boulevard des Chênes, à PARIS (75006) 128/130, Boulevard Raspail.*

*Un extrait certifié conforme du procès-verbal de ladite délibération du Conseil*

*d'Administration a été déposé au rang des minutes de Maître Henri PALUD, Notaire Associé à PARIS, le 19 octobre 2006,*

*Une copie authentique de cet acte de dépôt a été publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 20 octobre 2006, volume 2006P, numéro 6429.*

*2°/ Suivant délibération du Conseil d'Administration de la Société UCABAIL IMMOBILIER en date du 25 mars 2004, il a été décidé de transférer à nouveau le siège de ladite société du 128-130, boulevard Raspail (75006 PARIS) à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 1-3 rue du Passeur de Boulogne.*

*Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite délibération du Conseil d'Administration a été déposé au rang des minutes de Maître Eliane FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 28 juin 2004.*

*Une copie authentique de cet acte de dépôt a été publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES le 20 octobre 2006, volume 2006P, numéro 6430.*

*3°/ Et aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 janvier 2006, la Société UCABAIL IMMOBILIER a changé à nouveau de dénomination pour celle de FINAMUR.*

*Un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée du 31 janvier 2006 sus-énoncé et un extrait K bis de la Société FINAMUR ont été déposés suivant acte reçu par Maître GARNIER, Notaire à PARIS, le 25 avril 2006,*

*Une copie authentique de cet acte de dépôt a été publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES le 26 octobre 2006, volume 2006P, numéro 6558.*

Suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à PARIS le 23 octobre 2006.

La société dénommée FONCIERE DES MURS, acquéreur, en sa qualité de Crédit-Preneur,

A demandé au vendeur et Crédit-Bailleur,

La société FINAMUR, société anonyme ayant son siège social à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) 1-3 rue du Passeur de Boulogne, identifiée au SIREN sous le n°340 446 707 RCS de NANTERRE,

La réalisation de la promesse de vente dont la société FONCIERE DES MURS est titulaire aux termes du contrat de crédit-bail immobilier du 2 juillet 1991, de son avenant en date du 18 mars 1999, de la cession du contrat de crédit-bail en date du 24 mars 2000 et de l'acte d'apport du 4 novembre 2005 susvisés.

Concernant l'immeuble à usage de maison de convalescence de 63 lits avec balnéothérapie.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de CINQ CENT VINGT MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET ONZE CENTIMES (520.054,11 EUR), s'appliquant :

- au contrat de crédit-bail d'origine à concurrence de la somme de CINQ CENT VINGT MILLE CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (520.053,96 EUR).

Ledit prix a été payé comptant et quittancé à l'acte à hauteur de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (157.440,20 EUR) correspondant au montant du remboursement de la TVA. La somme de CINQ CENT VINGT MILLE CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (520.053,96 EUR) a été réglé par compensation par le montant du compte courant créateur de l'ACQUEREUR dans les livres du VENDEUR.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHARTRES, le 2 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 2.

Des inscriptions d'hypothèques conventionnelles aux termes d'actes reçus par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à PARIS le 4 octobre 2007 ont été prises audit service de la publicité foncière :

- le 23 novembre 2007, volume 2007V, numéro 2938 au profit de NATIXIS, pour un montant en principal de SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750.000,00 EUR) et

accessoires de CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (56.250,00 EUR) ayant effet jusqu'au 27 septembre 2015.

Ladite inscription radiée le 9 septembre 2009, volume 2009D, numéro 7880.

- le 23 novembre 2007, volume 2007V, numéro 2939 au profit de la BNP PARIBAS, pour un montant en principal de SIX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (625.000,00 EUR) et accessoires de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (46.875,00 EUR) ayant effet jusqu'au 27 septembre 2015.

Ladite inscription radiée le 9 septembre 2009, volume 2009D, numéro 7881.

- le 23 novembre 2007, volume 2007V, numéro 2940 au profit de CALYON, pour un montant en principal de SIX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (625.000,00 EUR) et accessoires de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (46.875,00 EUR) ayant effet jusqu'au 27 septembre 2015.

Ladite inscription radiée le 9 septembre 2009, volume 2009D, numéro 7882.

- le 23 novembre 2007, volume 2007V, numéro 2941 au profit de la BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE, pour un montant en principal de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR) et accessoires de TRENT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500,00 EUR) ayant effet jusqu'au 27 septembre 2015.

Ladite inscription radiée le 9 septembre 2009, volume 2009D, numéro 7883.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle aux termes d'un acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à PARIS le 26 janvier 2012 a été prise audit service de la publicité foncière, le 10 février 2012, volume 2012V, numéro 474 au profit de la société OSEO, pour un montant en principal de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 EUR) et accessoires de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000,00 EUR) ayant effet jusqu'au 31 janvier 2025.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

#### **Origine de propriété antérieure**

#### **II. Du chef de la Société FINAMUR :**

Les Biens appartenant à la société FINAMUR sus-dénommée par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Pour les constructions : pour avoir été édifiées par Monsieur Yves BAUDOIN, gérant de la Société SCI DU PRIEURE aux termes d'un mandat donné par la société dénommée FINAMUR aux termes du crédit-bail en date du 2 juillet 1991 susvisé et des autorisations administratives visées ci-après au paragraphe "Construction initiale".

#### **Pour le terrain :**

La société dénommée SCI DU PRIEURE,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Louis BERGEOT, Notaire à CHARTRES, le 2 juillet 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal payé comptant et quittancé audit acte de DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE TRENT-SIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (36.587,76 EUR). En ce compris un montant de TVA de VINGT-SEPT MILLE SIX CENT DIX FRANCS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (27.610,62 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE QUATRE MILLE DEUX CENT NEUF EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (4.209,21 EUR)

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES, le 23 juillet 1991, volume 1991 P, numéro, 4627.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

#### **III. Du chef de la Société SCI DU PRIEURE :**

Lesdites parcelles appartenant à la société dénommée SCI DU PRIEURE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de, savoir :

Concernant les parcelles cadastrées section ZK numéros 245 et 246 :

1/ Monsieur Jean Joseph Norbert PERRAULT, Maçon, demeurant à NOGENT-LE-PHAYE (28630), 20 rue de Glatigny,  
Né à NOGENT LE PHAYE (28630), le 16 décembre 1930,  
Divorcé de Madame Micheline Berthe Pélagie MOULARD.

2/ Madame Denise Luce TAVET, sans profession, demeurant à CHARTRES (28000),  
27 rue Guynemer,  
Née à DAMMARIE (Eure et Loir) le 1er décembre 1932,  
Veuve de Monsieur Bernard Chartes Louis PERRAULT.

3/Monsieur Bruno Norbert Raymond PERRAULT, Militaire, époux de Madame Reinhilde STEIN, demeurant à CHARTRES (28000), 27 rue Guynemer,  
Né à CHARTRES (28000), le 8 juillet 1955  
Marié à la mairie d'OFFENBURG (République Fédérale d'Allemagne), le 11 juillet 1979, suivant acte transcrit au Consulat de France à FRIBOURG-EN BRISGAU (RFA) le 17 juillet 1979.

4/ Monsieur Hervé Jean James PERRAULT, Employé à la Ville de CHARTRES, demeurant à CHARTRES (28000), 4 rue du Petit Bouillon, époux de Madame Maryelle Louise Annick ABDERRAHMANE,  
Né à CHARTRES (28000), le 29 janvier 1957,  
Marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 27 septembre 1980, sans modification depuis.

5/ Et Monsieur Eric Hugues Bernard PERRAULT, Ouvrier d'usine, demeurant à NOGENT-LE- PHAYE (28630), 34 rue de Glatigny,  
Né à CHARTRES (28000), le 19 août 1960.

Suivant acte reçu par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, les 28 septembre et 5 octobre 1990,

Moyennant le prix payé comptant et quittancé à l'acte de SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQUANTE FRANCS (64.050,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (9.764,36 EUR).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 28 novembre 1990, volume 1990P, numéro 6557.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

Concernant la parcelle cadastrée section ZK numéro 247 :

Madame Sylviane Henriette Amanda COURCIER, demeurant à NOGENT-LE- PHAYE (28630), 15 rue de Glatigny,  
Née à NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 29 mars 1933,  
Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre Albert Daniel LEHOUX,

Suivant acte reçu par Maître Dominique LESAGE, Notaire à CHARTRES le 27 septembre 1990,

Moyennant le prix payé comptant et quittancé audit acte de VINGT-QUATRE MILLE SIX CENTS FRANCS (24.600,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3.750,25 EUR)

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 14 novembre 1990, volume 1990P, numéro 6183.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

Concernant la parcelle cadastrée section ZK numéro 248 :

Monsieur Gilbert Auguste Emile BABOUIN, Cultivateur, époux de Madame Léontine Jacqueline Marthe LAMBERT, demeurant à NOGENT-LE- PHAYE (28630), 18 rue du Tronc,  
Né à SAINT-PREST (Eure et Loir), le 21 mars 1926,

Marié sous le régime de de la Communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître LEGENDRE, Notaire à CHARTRES le 2 juillet 1955, préalable à son union en la Mairie d'HOUVILLE-LA-BRANCHE (Eure et loir), le 9 juillet 1955,

Suivant acte reçu par Maître Pierre PINEL, Notaire à CHARTRES, le 1er août 1990,

Moyennant le prix payé comptant et quittancé audit acte de CENT SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE FRANCS (107.850,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE SEIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (16.441,63 EUR).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 18 septembre 1990, volume 1990P, numéro 5074.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

#### **IV - Du chef des Consorts PERRAULT :**

Concernant la parcelle cadastrée section ZK numéro 245:

##### A/ Originairement

Ladite parcelle appartenait à Monsieur James PERRAULT, ci-après nommé, pour lui avoir été attribuée par le procès-verbal de clôture des opérations de remembrement de la commune de NOGENT LE PHAYE, en date du 16 novembre 1966, publié au bureau des hypothèques de CHARTRES, le même jour, volume R80, numéro 247, en échange de la parcelle sise même commune, section B n°709 d'une contenance de dix ares.

##### B/ Décès de Madame James PERRAULT :

Monsieur James Jean Bernard PERRAULT, Chef d'équipe, demeurant à NOGENT-LE-PHAYE (28630), 20 rue de Glatigny,  
Né à NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 12 juillet 1940,  
Célibataire,  
Est décédé en son domicile, le 19 juillet 1973,

Laissant, à défaut de descendant,

1/ Monsieur Norbert Charles PERRAULT et son épouse, Madame Marie Mathurine LE PODER, sans profession, demeurant à NOGENT-LE- PHAYE (28630), 20 rue de Glatigny,  
Nés, savoir :  
- Monsieur à NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 1er mai 1902,  
- Madame à GUENIN (Morbihan), le 28 août 1904,  
Mariés sous l'ancien régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 12 octobre 1929.

Ses père et mère, héritiers chacun pour UN/QUART de la réserve, soit ensemble pour moitié.

2/ Monsieur Jean Joseph Norbert PERRAULT, Maçon, demeurant à NOGENT-LE-PHAYE (28630), 20 rue de Glatigny,  
Né à NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 16 décembre 1930,  
Divorcé et non remarié de Madame Micheline Berthe Pélagie MOULARD,

3/ Monsieur Bernard Charles Louis PERRAULT, Employé à l'électricité de France, époux de Madame Denise Luce TAVET, demeurant à CHARTRES (28000) - 27 rue Guynemer,  
Né à NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 28 mai 1932,  
Marié sous l'ancien régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de DAMMARE, le 12 février 1953.

Ses deux frères germains, étant avec lui, les trois seuls enfants issus de l'union existant entre Monsieur et Madame PERRAULT/LE PODER, leurs parents susnommés  
Pour l'autre moitié dévolue aux collatéraux, soit chacun pour UN/QUART.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître REGENT, Notaire à CHARTRES, le 2 octobre 1973.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître Hubert KONRAT, Notaire à CHARTRES, les 29 et 30 Janvier 1974, publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 5 mars 1974, volume 7690, numéro 13.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

B/ Décès de Monsieur Norbert PERRAULT (pour le quart indivis) :

Monsieur Norbert Charles PERRAULT, susnommé,

Est décédé à CHARTRES (28000), le 3 juin 1980,

Laissant :

1/ Madame Marie Mathurine LE PODER, susnommée, son épouse survivante,  
Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 12 octobre 1929.

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et pour seuls héritiers chacun pour moitié :

2/ Monsieur Jean Joseph Norbert PERRAULT, susnommé,

3/ Monsieur Bernard Charles Louis PERRAULT, susnommé,

Ses deux enfants issus avec Monsieur James PERRAULT, susnommé et prédécédé sans postérité, de son union avec Madame Marie LE PODER, son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, les 5 et 11 juillet 1980.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 21 février 1981, publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 3 avril 1981, volume 9493, numéro 12.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

B/ Décès de Madame Mathurine LE PODER, Veuve PERRAULT (pour le quart indivis)

:

Madame Marie Mathurine LE PODER, susnommée,  
Veuve de Monsieur Norbert PERRAULT, susnommé,

Est décédée au COUDRAY (Eure et Loir), le 26 décembre 1986,

Laissant, chacun pour moitié :

1/ Monsieur Jean PERRAULT, susnommé,

2/ Et Monsieur Bernard PERRAULTI susnommé.

Ses deux enfants, issus avec Monsieur James PERRAULT, susnommé, prédécédé sans postérité, de son union avec Monsieur Norbert PERRAULTY, son époux prédécédé.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 26 juin 1990, publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 17 août 1990, volume 1990P, numéro 4547.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

C/ Décès de Monsieur Bernard PERRAULT (pour la moitié indivise) :

Monsieur Bernard Chartes Louis PERRAULT, en son vivant retraité, demeurant à CHARTRES (28000), 27 rue Guynemer, susnommé,

Est décédé en son domicile à CHARTRES, le 4 novembre 1989,

Laissant :

1/ Madame Denise Luce TAVET, sans profession, son épouse survivante,  
Née à DAMMARIE (Eure et Loir), le 1er décembre 1932,  
Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée en la mairie de DAMMARIE, le 12 février 1955,  
Donataire de la toute propriété de l'universalité des biens dépendant de la succession en vertu d'un acte reçu par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 7 novembre 1981,  
Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf le bénéfice plus étendu de la donation entre époux précitée.

Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour :  
2/ Monsieur Bruno PERRAULT, susnommé,  
3/ Monsieur Hervé PERRAULT, susnommé,  
4/ Monsieur Eric PERRAULT, susnommé,

Ses trois enfants, issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Pierre-Alain BESNARD notaire à CHARTRES, le 18 mai 1990.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par ledit Maître BESNARD, le 18 mai 1990, Madame TAVET, Veuve PERRAULT, a déclaré opter pour UN/QUART en toute propriété et TROIS/QUARTS en usufruit.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 26 juin 1990, publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 17 août 1990, volume 1990P, numéro 4548.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

Concernant la parcelle cadastrée section ZK numéro 246 :

A/ Originairement

Ladite parcelle appartenait pour moitié indivise à Monsieur Norbert Charles PERRAULT, susnommé, et pour l'autre moitié à Madame Madeleine PERRAULT, épouse RENOU, ci-après nommée, pour leur avoir été attribuée dans cette proportion aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de NOGENT LE PHAYE suivant procès-verbal publié au Bureau de Hypothèques de CHARTRES, le 16 novembre 1966, volume R 80, numéro 250 en échange de la parcelle abandonnée cadastrée section B 719.

B/ Décès de Monsieur Norbert PERRAULT (pour la moitié indivise) :

Monsieur Norbert Charles PERRAULT, susnommé,

Est décédé à CHARTRES (28000), le 3 juin 1980,

Laissant :

1/ Madame Marie Mathurine LE PODER, susnommée, son épouse survivante,  
Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 12 octobre 1929.  
Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et pour seuls héritiers chacun pour moitié :

2/ Monsieur Jean Joseph Norbert PERRAULT, susnommé,  
3/ Monsieur Bernard Charles Louis PERRAULT, susnommé,

Ses deux enfants issus avec Monsieur James PERRAULT, susnommé et prédécédé sans postérité, de son union avec Madame Marie LE PODER, son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, les 5 et 11 juillet 1980.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 21 février 1981, publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 3 avril 1981, volume 9493, numéro 12.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

B/ Décès de Madame Madeleine PERRAULT, veuve RENO (pour la moitié indivise) :

Madame Madeleine Hélène Louise PERRAULT, sans profession, veuve de Monsieur Anthime Victor Eugène RENO demeurant à NOGENT-LE- PHAYE (28630), 34 rue de Glatigny,

Née à NOGENT-LE- PHAYE (28630), le 14 mai 1908,

Est décédée à GASVILLLE (Eure et Loir), le 24 octobre 1986,

Laissant, à défaut de descendant légitime, naturel ou adoptif :

1/ Monsieur Jean PERRAULT, susnommé,

2/ Et Monsieur Bernard Charles Louis PERRAULT, susnommé.

Ses deux neveux chacun pour moitié, soit UN/QUART chacun, nés du mariage de Monsieur Norbert PERRAULT et Madame Marie LE PODER susnommés. Messieurs Jean et Bernard venant en représentation de leur père prédécédé, Monsieur Norbert PERRAULT. Ce dernier était frère germain de la défunte comme étant issu avec cette dernière du mariage de Monsieur Charles PERRAULT et Madame Rose LEROUX, tous deux décédés.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Pierre-Alain BESNARD notaire à CHARTRES, le 23 décembre 1986.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 26 juin 1990, publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 17 août 1990, volume 1990P, numéro 4546.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

D/ Décès de Monsieur Bernard PERRAULT (pour la moitié indivise) :

Monsieur Bernard Chartes Louis PERRAULT, en son vivant retraité, demeurant à CHARTRES (28000), 27 rue Guynemer, susnommé,

Est décédé en son domicile à CHARTRES, le 4 novembre 1989,

Laissant :

1/ Madame Denise Luce TAVET, sans profession, son épouse survivante,

Née à DAMMARIE (Eure et Loir), le 1er décembre 1932,

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée en la mairie de DAMMARIE, le 12 février 1955,

Donataire de la toute propriété de l'universalité des biens dépendant de la succession en vertu d'un acte reçu par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 7 novembre 1981,

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf le bénéfice plus étendu de la donation entre époux précitée.

Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour :

2/ Monsieur Bruno PERRAULT, susnommé,

3/ Monsieur Hervé PERRAULT, susnommé,

4/ Monsieur Eric PERRAULT, susnommé,

Ses trois enfants, issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Pierre-Alain BESNARD notaire à CHARTRES, le 18 mai 1990.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par ledit Maître BESNARD, le 18 mai 1990, Madame TAVET, Veuve PERRAULT, a déclaré opter pour UN/QUART en toute propriété et TROIS/QUARTS en usufruit.



L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître Pierre-Alain BESNARD, Notaire à CHARTRES, le 26 juin 1990, publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 17 août 1990, volume 1990P, numéro 4548.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

**V - Du chef de Madame COURCIER :**

Ladite parcelle (ZK 247) appartenait à Madame Sylviane COURCIER, épouse LEHOUX susnommée, pour leur avoir été attribuée aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de NOGENT LE PHAYE suivant procès-verbal publié au Bureau de Hypothèques de CHARTRES, le 16 novembre 1966, volume R 80, numéro 74.

**VI - Du chef de Monsieur Gilbert BABOUIN :**

Ladite parcelle cadastrée ZK numéro 248 appartenait à Monsieur Gilbert BABOUIN par suite des faits et en vertu des actes suivants :

*A/ Originellement :*

Ladite parcelle dépendant, avec d'autres parcelles, de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame Maurice Pierre René BABOUIN, nommés ci-après, comme leur ayant été attribuée aux termes du remembrement de la commune de NOGENT LE PHAYE intervenu le 16 novembre 1966, publié au bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 16 novembre 1966, volume R 80, numéro 21.

*B/ Décès de Madame BABOUIN :*

Madame Marie Philomène LESIEUR, sans profession, demeurant à NOGENT-LE-PHAYE (28630), 18 rue du Tronc, épouse de Monsieur Maurice BABOUIN, dénommé ci-après, Née à SAINT-PREST (Eure et Loir), le 6 juin 1899,

Est décédée en son domicile, le 6 juin 1976,

Laissant :

1/ Monsieur Maurice Pierre René BABOUIN, Retraité, demeurant à la même adresse, Né à NOGENT-LE-PHAYE (28630), le 29 juin 1896,  
Son époux survivant,

Commun en biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BAULANT, Notaire à CHARTRES, le 15 avril 1923.

Donataire de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de son épouse, aux termes d'un acte reçu par Maître LEGENDRE, Notaire à CHARTRES, le 29 octobre 1960. Donation réduite à l'usufruit des mêmes biens.

Et usufruitier légal du quart des mêmes biens, en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel se confond avec le bénéfice de la donation précitée.

2/ Monsieur Gilbert BABOUIN susnommé,

Seul enfant né de son union avec son époux survivant et seul héritier de Madame LESIEUR, épouse BABOUIN.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître BERGEOT, Notaire à CHARTRES, le 4 août 1976.

L'attestation immobilière après décès a été dressée par Maître Jean-Louis BERGEOT, Notaire à CHARTRES le 4 août 1976, et publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES, le 7 octobre 1976, volume 8293, numéro 7.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

*C/ Donation par Monsieur Maurice BABOUIN :*

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis BERGEOT, Notaire à CHARTRES suppléant de Maître LEGENDRE, temporairement empêché, le 4 août 1976,

Monsieur Maurice Pierre René BABOUIN, susnommé, a fait donation entre vifs par préciput et hors part et par suite avec dispense de rapport à sa succession,

A Monsieur Gilbert Auguste Emile BABOUIN, susnommé, qui a accepté, son fils unique,

De la NUE-PROPRIETE de la moitié indivise de la parcelle présentement vendue (avec d'autres biens)

Aux termes dudit acte, Monsieur BABOUIN s'était réservé le droit de retour sur les biens donnés, pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui, sans enfant et pour le cas encore où les enfants ou descendants du donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité, avec lui.

Monsieur BABOUIN, donateur, avait également stipulé une interdiction de vendre, échanger ou hypothéquer sans son consentement les biens objet de cette donation,

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de CHARTRES, le 7 octobre 1976, Volume 8293, numéro 8.

L'état délivré lors de cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

Par suite du décès de Monsieur Maurice BABOUIN, susnommé, arrivé à CHARTRES (Eure et Loir) le 1er août 1978, toutes les charges et conditions imposées par lui à l'acte de donation précitée se trouvaient éteintes, et l'ensemble des biens donnés se trouvaient en la libre possession du donataire.

#### **Concernant l'immeuble désigné sous l'article 2 :**

##### **Du chef de l'emprunteur**

L'emprunteur est propriétaire de l'immeuble désigné sous l'article 2 pour en avoir fait l'acquisition de :

- Madame Caroline Renée Alice LIMOUZY, demeurant à LEVALLOIS PERRET (92300), 63 rue Chaptal,  
Née à CHARENTON LE PONT (94220), le 19 juillet 1953,  
Veuve de Monsieur Dominique Bernard Guy MULOT et non remariée,  
Non liée par un pacte civil de solidarité,  
Propriétaire de la parcelle cadastrée section ZK N°926.

- Monsieur Christophe Marcel Marius LIMOUZY, président directeur Général, époux de Madame Elisabeth Jeanne René FABRIES, demeurant à LA CROIX SAINT LEUFROY (27490), 44 rue de Louviers,  
Né à CHARTRES (28000), le 12 juillet 1960,  
Marié à la Mairie de Nogent le Phaye (28630), le 5 juillet 1985 sous le régime de la participation aux acquêts, suivant contrat de mariage reçu par Maître Bernard RICHARD, notaire à Chartres (Eure et Loire), le 22 juin 1985.  
Propriétaire de la parcelle cadastrée section ZK N° 925.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique COSSON notaire à CHARTRES, le 22 décembre 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Chartres, le 20 janvier 2016 volume 2016P n°397.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

##### **Du chef des consorts LIMOUZY**

La parcelle cadastrée section ZK numéro 926 ci-dessus désignée appartient à Madame Caroline MULOT née LIMOUZY,

Et la parcelle cadastrée section ZK numéro 925 ci-dessus désignée appartient à Monsieur Christophe LIMOUZY,

Par suite des faits et actes suivants :

#### I - ORIGINAIREMENT

La parcelle cadastrée section ZK numéro 249 ci-dessus désignée appartenait en propre à Madame LIMOUZY née DAUPHIN,

Tant pour l'avoir recueillie, avec autres immeubles, dans les successions réunies et confondues de

Monsieur Marius Charles Germain DAUPHIN, né à GASVILLE OISEME (Eure et Loir) le 11 mars 1908 et Madame Renée Henriette Caroline AMY née à NOGENT LE PHAYE le 20 juin 1911 son épouse, ses père et mère, en leur vivant demeurant ensemble à NOGENT LE PHAYE 11, rue du terre, décédés, savoir :

- Madame DAUPHIN née AMY à CHARTRES le 4 août 1990
- Et Monsieur DAUPHIN à LE COUDRAY (Eure et Loir) le 21 octobre 1990

Et desquels elle était héritière pour moitié,

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après les décès de Monsieur et Madame DAUPHIN-AMY par Maître Bernard RICHARD, Notaire associé à CHARTRES, le 16 février 1991.

Que pour lui avoir été attribuée pour le surplus,

Aux termes d'un acte de partage des successions réunies et confondues de Monsieur et Madame DAUPHIN-AMY, reçu par Maître Bernard RICHARD, Notaire associé à CHARTRES le 27 février 1991.

Intervenu entre elle et Madame Nicole Yvette Marie Renée DAUPHIN, agent de service, née à NOGENT LE PHAYE le 24 janvier 1939, épouse de Monsieur Gérard Paul Louis DAVORY, demeurant alors à CHATEAUDUN (Eure et Loir) 2, Rue Hector Berlioz.

Cet acte de partage a eu lieu moyennant une soulte de CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE DEUX CENT VINGT CINQ FRANCS QUARANTE ET UN CENTIMES (174.225,41 FRF) à la charge de Madame DAVORY née DAUPHIN, au profit de Madame LIMOUZY née DAUPHIN, sa soeur.

Laquelle soulte payée comptant et quittancée audit acte.

Une expédition de cet acte de partage a été publiée au service de la publicité foncière de CHARTRES le 26 avril 1991, volume 1991 P, numéro 2948.

Et l'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau, le 29 mai suivant (1991) était négatif général du chef de Monsieur et Madame DAUPHIN-AMY susnommés.

Observation étant ici faite, que le partage sus-énoncé du 27 février 1991 a eu lieu dans les dix mois des décès de Monsieur et Madame DAUPHIN-AMY, et qu'en conséquence il n'a pas été dressé d'attestation après les décès de Monsieur et Madame DAUPHIN-AMY.

#### II - CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL de Monsieur et Madame LIMOUZY - DAUPHIN

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique COSSON, Notaire soussigné, le 19 janvier 2000,

Monsieur Guy LIMOUZY, ci-après nommé et Madame Bernadette LIMOUZY née DAUPHIN, susnommée, intervenante aux présentes,

Ont convenu de changer de régime matrimonial, et d'adopter le régime de la communauté universelle, établi par l'article 1.526 du Code Civil.

Aux termes de cet acte :

- Chacun de Monsieur et Madame LIMOUZY a déclaré apporter divers biens et droits immobiliers lui appartenant, en propre, et notamment Monsieur Bernadette LIMOUZY, le bien immobilier ci-dessus désigné situé à NOGENT LE PHAYE, objet des présentes.

— Et il a été dit notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« Partage

Le partage de la communauté s'établira de la manière suivante :

a) En cas de dissolution du mariage pour toute autre cause que le décès de l'un des époux, le partage de la communauté s'établira par moitié entre eux conformément à l'article 1475 du Code Civil.,

b) En cas de dissolution du mariage par le décès de l'un des époux, tous les biens meubles et immeubles qui composeront la communauté appartiendront en pleine propriété au survivant.

Cette stipulation s'appliquera qu'il existe ou non des enfants du mariage et l'époux survivant sera seul tenu d'acquitter toutes les dettes de la communauté. »

Ledit contrat a été homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHARTRES, le 28 juin 2000.

Et la grosse de ce jugement a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial alors dénommé « Claude BERGUE et Dominique COSSON, Notaires Associés », suivant acte reçu par Maître Dominique COSSON, Notaire soussigné, le 19 octobre 2000.

Une copie authentique de ces deux actes a été publiée notamment au service de la publicité foncière de CHARTRES le 2 février 2001 volume 2001 P, numéro 574.

III - DECES de Monsieur Guy LIMOUZY

Monsieur Guy Paul Hubert LIMOUZY, en son vivant retraité, né à RODEZ (12000), le 2 décembre 1930, demeurant à NOGENT LE PHAYE (28630), 18 rue de la Boissière, époux de Madame Bernadette Aline Charlotte DAUPHIN,

Est décédé à LE VIBAL (12290), Route de Montredon, 12 juillet 2014.

Laissant pour seul et unique héritière:

- Madame Bernadette LIMOUZY, née DAUPHIN, susnommée, intervenante aux présentes, son épouse survivante.

Avec laquelle il était marié à la Mairie de NOGENT LE PHAYE (Eure et Loir), le 25 août 1951, initialement sous le régime ancien de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre MAZOIRES, Notaire à CHARTRES (Eure-& loire), le 18 août 1951, et acquêts,

Et ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Dominique COSSON, notaire soussigné, le 19 janvier 2000, sus-énoncé

Bénéficiaire de la clause d'attribution intégrale, en toute propriété, pour le cas de prédécès, aux termes du contrat de mariage sus-énoncé.

Ainsi que cette qualité est constatée par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Guy LIMOUZY, par Maître Dominique COSSON, Notaire soussigné, le 14 mars 2015

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que de l'union ayant existé entre Monsieur et Madame LIMOUZY - DAUPHIN, sont issus trois enfants :

- Madame Caroline MULOT née LIMOUZY, susnommée, venderesse aux présentes ;
- Mademoiselle Fabienne Marcelle Marie LIMOUZY, née à SALIES DE BEARN (64270), le 25 janvier 1959, décédée en bas âge à SALIES DE BEARN, le 5 mars 1959 ;
- Et Monsieur Christophe LIMOUZY, susnommé, également vendeur aux présentes.

La transmission de propriété des droits réels et immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Guy LIMOUZY et situés sur les communes de VALADY et LE VIBAL a été constatée par une attestation immobilière dressée après ledit décès, par Maître Dominique COSSON, Notaire soussigné, le 14 mars 2015, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de RODEZ.

Une attestation de propriété complémentaire, concernant l'immeuble situé sur la commune de NOGENT LE PHAYE, cadastré section ZK, numéro 249 dont sont issues les parcelles ZK numéros 925 et 926 objet des présentes, a été dressée par Maître Dominique COSSON, Notaire soussigné, le 3 juin 2015, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de CHARTRES.

#### IV - DIVISION de la parcelle ZK 249

La parcelle cadastrée section ZK, numéro 249 a fait l'objet d'une division en deux nouvelles parcelles ci-dessus désignées, cadastrées, savoir :

- . la première : section ZK, numéro 925 ;
  - . et la seconde : section ZK, numéro 926,
- Le tout, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

#### V - DONATION-PARTAGE par Madame LIMOUZY née DAUPHIN du 3 juin 2015

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique COSSON, Notaire soussigné, le 3 juin 2015.

Madame Bernadette LIMOUZY née DAUPHIN susnommée, intervenante aux présentes

A fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1.075 et suivants du Code Civil,

A ses deux enfants susnommés, vendeurs aux présentes, présomptifs héritiers chacun pour moitié (1/2), donataires pour même quotité, présents audit acte, et qui ont accepté expressément,

De la toute propriété des parcelles cadastrées section ZK numéros 925 et 926, ci-dessus désignées objet des présentes.

La donation a eu lieu sous diverses charges, conditions et réserves, et notamment sous la réserve expresse au profit de Madame Bernadette LIMOUZY née DAUPHIN, sus-nommée, donatrice, du droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil, et sous le bénéfice de l'action révocatoire.

La donatrice ayant renoncé à l'interdiction de donner en garantie ou d'aliéner les biens donnés.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre

Une expédition de cet acte de donation partage est en cours de publication au service de la publicité foncière de CHARTRES.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

##### Du chef de Madame Renée DAUPHIN née AMY

Ladite parcelle cadastrée section ZK numéro 249 appartenait en propre à Madame Renée DAUPHIN née AMY susnommée

Pour lui avoir été attribuée en représentation de parcelles lui appartenant en propre lors des opérations de remembrement effectuées sur la commune de NOGENT LE PHAYE

Ainsi constaté par un procès-verbal en date au commencement du 10 novembre 1966, clôt le 16 novembre 1966, publiée au service de la publicité foncière de CHARTRES le 16 novembre 1966, volume R numéro 80.

#### DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie :

- jusqu'au 5 juillet 2036, en ce qui concerne le prêt d'un montant de QUATRE MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (4 400 000,00 EUR).

#### 4.2.2. CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

La Société dénommée **SAGESSE SOCIETE POUR L'AMENAGEMENT LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE SOLIDARITES SOCIALES ENTREPRISES**, Société par actions simplifiée au capital de 120000000 €, dont le siège est à ANTIBES (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 382631422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANTIBES.

Représentée par :

Monsieur Thierry BOUCHENOT, collaborateur au sein de l'office notarial, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Yves JOURNEL suivant délégation de pouvoirs en date du 27 Juillet 2019.

Monsieur Yves JOURNEL, agissant en qualité de Président de la société Nommé à cette fonction aux termes des décisions de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 31 Mars 2016 et ayant tous pouvoirs en vertu de la résolution unique de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 23 mai 2019. Une de la délégation de pouvoirs et du PV de la résolution unique de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire demeurent ci-annexés.

La société SAGESSE, en la personne de son représentant, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été faite, déclare :

- Se rendre et se constituer volontairement et solidairement caution solidaire de l'**EMPRUNTEUR**, ce qui est accepté par le représentant du **PRETEUR**, pour le paiement de toutes les sommes qui seront dues au **PRETEUR** par l'**EMPRUNTEUR** en vertu des présentes à hauteur de la somme de sept cent dix mille euros (710.000 €).
- S'obliger en conséquence, solidairement avec l'**EMPRUNTEUR** sans bénéfice de division et de discussion, tant au remboursement du montant du prêt qu'au paiement de tous intérêts, frais et accessoires qui y seront afférents, le tout aux époques et de la manière qui ont été ci-dessus stipulées, à hauteur de sept cent dix mille euros (710 000,00 eur) déterminé conformément aux dispositions de l'article L 341-5 du Code de la consommation ci-après littéralement rapportées : *« Les stipulations de solidarité et de renonciation au bénéfice de discussion figurant dans un contrat de cautionnement consenti par une personne physique au bénéfice d'un créancier professionnel sont réputées non écrites si l'engagement de la caution n'est pas limité à un montant global, et contractuellement déterminé, incluant le principal, les intérêts, les frais et accessoires. »*
- Entendre et vouloir, sans réserve aucune, que leur présent engagement reste valable jusqu'au remboursement total et définitif du prêt consenti par le **PRETEUR** à l'emprunteur et au parfait paiement de tous intérêts et accessoires qui y seront afférents.
- Savoir qu'aux termes de l'article 1305-5 du Code civil la déchéance du terme encourue par le débiteur est inopposable à la caution solidaire.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1347-6 du Code civil la caution peut opposer au créancier la compensation intervenue entre ce dernier et le débiteur principal.

#### 4.2.3. CESSION DE CREANCE DAILLY (RÉALISÉE SOUS SEINGS PRIVÉS)

##### Loyers de

## Loyers de la clinique la Boissière

Crédit	Quotité ou montant
5480822 PCM REV PUR EUR 3 MOIS IF	4.400.000 €

(3) Outre intérêts frais et accessoires

**4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Engagement des associés de ne pas céder les parts sociales détenues sans l'accord préalable et écrit de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur –

Par dérogation à l'article des conditions générales et spécifiques relatif au remboursement anticipé, il ne sera pas appliqué de pénalités en cas de remboursement anticipé partiel ou total, sauf en cas de rachat par la concurrence –

La caution est engagée pour un montant limité à 710 000 € -

Cession de créances professionnelles (non notifiée), à titre de garantie, des loyers provenant du bail commercial d'une durée initiale de douze ans, signé entre la SCI LA BOISSIERE (bailleur) et CSR La Boissière (preneur) d'un loyer annuel HT minimum de 768 000 € et suivant bordereau de cession de créance à) régulariser à la mise en place du crédit –

Déblocage des fonds au client à hauteur de 130 000 € pour le post financement des parcelles de terre acquises en 2015 et pour le reliquat, déblocage des fonds aux entreprises réalisant les travaux sur production des factures à payer dûment visées par l'Emprunteur, ou à l'Emprunteur lui-même sur production des factures dûment acquittées.

**4.4. CONDITIONS GENERALES****Formation et validité du contrat**

Le présent contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du présent contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.

**Destination du(des) prêt(s)**

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet. L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

**Versement des fonds à l'Emprunteur**

Les conditions du prêt pourront être revues ou le contrat annulé à l'initiative du Prêteur si le premier versement des fonds n'est pas intervenu dans un délai de 3 mois à compter de la date de signature du contrat par l'Emprunteur.

**1) Période de préfinancement**

La période de préfinancement est celle pendant laquelle doit intervenir le versement des fonds qu'ils soient versés en une ou plusieurs fois. Elle aura la durée maximum prévue aux conditions particulières.

La période de préfinancement prendra fin :

- à la date de point de départ d'amortissement du prêt ;
- ou le cas échéant, à la date du point de départ de la période de différé d'amortissement du prêt. Si, au plus tard à la fin de la période de préfinancement, le montant total du prêt n'est pas entièrement versé, le prêt sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées à cette date, sauf prorogation de cette période expressément accordée par le Prêteur. L'Emprunteur aura la faculté, en accord avec le Prêteur, de différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le versement de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement indiquée aux conditions particulières. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire "demande de versement des fonds" relatif au dernier versement du prêt.

**2) Conditions et modalités****a) Conditions de versement des fonds :**

Le versement des fonds est subordonné :

- A la remise par l'Emprunteur d'un exemplaire des présentes dûment signé dans le délai maximum d'un mois suivant la date de signature par le Prêteur, de la délibération de l'organe de direction ou de tout autre organe compétent, ayant autorisé son représentant à signer le présent contrat. - A la constitution et à la régularisation des garanties prévues et mentionnées dans les conditions particulières. - A l'adhésion à l'assurance groupe ou à la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance agréée par le Prêteur, pour les personnes qu'il convient d'assurer contre le risque décès - invalidité et/ou incapacité de travail, ainsi qu'à l'acceptation du risque par l'assureur, dans le cas seulement où cette adhésion est exigée par le Prêteur.

Les conditions ci-dessus ne constituent que des obligations à la charge de l'Emprunteur auxquelles il pourra être dérogé si le Prêteur y consent, sans qu'il puisse encourir une quelconque responsabilité à l'égard des tiers, de l'Emprunteur et de tout garant qui ne pourront s'en prévaloir pour se soustraire à leur engagement.

Lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, le versement de fonds est en outre, subordonné à la production par l'Emprunteur d'un mandat de prélèvement SEPA dûment complété et signé par ce dernier.

**b) Modalités de versement des fonds :**

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.

A la convenance du Prêteur, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les conditions particulières, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés. En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

La preuve du versement du prêt résultera suffisamment des écritures passées par le Prêteur.

Les documents relatifs au(x) versement(s) des fonds seront constitués pour les besoins des présentes par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et/ou tout autre justificatif que le Prêteur jugera nécessaire.

**3) Intérêts intercalaires**

Pendant la période de préfinancement, l'Emprunteur sera redevable des intérêts sur le montant des sommes effectivement versées. Ces intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés au taux et suivant les modalités fixées aux conditions particulières. Selon le choix opéré aux conditions particulières, le paiement de ces intérêts se fera, soit en une seule fois, le jour du point de départ de l'amortissement du prêt, soit de manière échelonnée, au jour et selon la périodicité prévus aux conditions particulières, soit capitalisés et augmentent le capital à rembourser par l'Emprunteur.

**Amortissement du prêt, calcul et paiement des intérêts**

**1) Point de départ d'amortissement**

Le point de départ d'amortissement intervient à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.

**2) Période d'amortissement**

Conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux conditions particulières, notamment :

- Soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du prêt divisé par le nombre de ses échéances ;

- Soit de manière progressive sur la base du taux indiqué aux conditions particulières.

Dans les deux cas susvisés, les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes d'assurance et commissions de toute nature payables à terme échu selon la périodicité et le jour du mois (quantième) mentionnés aux conditions particulières.

- Soit « in fine », auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du prêt précisée aux conditions particulières.

Le Prêteur calculera les intérêts sur le montant du capital restant dû au taux précisé aux conditions particulières, ces échéances d'intérêts étant payables à terme échu selon la périodicité et le jour du mois (quantième) mentionnés aux conditions particulières.

Dans tous les cas, un tableau d'amortissement comprenant l'échéancier des remboursements sera communiqué par le Prêteur à l'Emprunteur après versement de la totalité des fonds ou à l'issue de la période de préfinancement.

**3) Période de différé d'amortissement**

Lorsque les conditions particulières le prévoient, la période d'amortissement du prêt est précédée d'une période de différé d'amortissement qui fait suite à la période de préfinancement.

La présence d'une période de différé recule d'autant la date d'entrée en amortissement du prêt.

- En cas d'existence d'une période de différé total (différé d'amortissement du capital du prêt et de paiement de ses intérêts), les primes d'assurance proposée par le Prêteur ainsi que les commissions de toute nature, s'il y a lieu, sont prélevées aux dates et selon la périodicité définie aux conditions particulières. Les intérêts du prêt, calculés au taux en vigueur du prêt en fonction du montant des fonds débloqués, sont :

. soit capitalisés, et augmentent le capital à rembourser par l'Emprunteur,

. soit prélevés en une seule fois le jour du point de départ de l'amortissement ou avec la première échéance,

. soit exigibles en même temps que le capital, à la date de fin du prêt.

- En cas d'existence d'une période de différé partiel (différé d'amortissement du capital du prêt), les intérêts dus sont calculés au taux en vigueur en fonction des montants de fonds versés. Ces intérêts sont prélevés aux dates et selon la périodicité définies aux conditions particulières. Les primes d'assurance proposée par le Prêteur ainsi que les commissions de toute nature, s'il y a lieu, sont prélevées aux dates et selon la périodicité définie aux conditions particulières.

**Taux effectif global (TEG)**

Le Taux effectif global du prêt est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et suivants du code de la consommation, en tenant compte notamment des intérêts, des primes d'assurance qui conditionnent l'octroi du crédit, des frais de dossier et de garantie qui figurent aux conditions particulières.

Le Taux effectif global indiqué est calculé en prenant pour hypothèse un versement immédiat, total et en une seule fois du montant du prêt.

Si le prêt est à taux d'intérêt variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base du taux, composé de la valeur de l'indice majorée de la marge telles qu'indiquées aux Conditions Particulières, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du prêt.

Le taux effectif global et le taux de période indiqués ci-dessus peuvent correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,

- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée.



**Assurance décès-invalidité et/ou incapacité de travail - Prime - Période de rattachement**

En cas d'adhésion à une assurance "décès invalidité et/ou incapacité de travail" ou encore "perte d'emploi" proposée par le Prêteur, l'assurance prend effet dans les conditions indiquées dans la notice d'assurance dont un exemplaire est remis à l'assuré.

La période de rattachement prend fin lorsque commence la période d'amortissement du prêt. La prime de rattachement sera prélevée selon la périodicité et au jour définis aux conditions particulières, à terme échu, à compter de la date de prise d'effet de l'assurance.

Pendant l'amortissement du prêt, les primes sont prélevées aux mêmes dates d'échéances que le prêt, à terme échu, sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

Dans l'éventualité du non-paiement des primes d'assurance pour quelque cause que ce soit, l'assuré fait son affaire personnelle des risques encourus consécutifs à l'absence de couverture.

En cas d'adhésion auprès d'une autre entreprise d'assurance que celle proposée par le Prêteur, l'assuré devra se reporter aux conditions générales fixées par cette entreprise d'assurance.

Dans l'éventualité de l'annulation de celle-ci, pour quelque cause que ce soit, l'assuré s'engage à souscrire une nouvelle assurance, dans des conditions au moins égales à celles figurant au précédent contrat, en désignant le Prêteur comme bénéficiaire ; à défaut le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité anticipée du prêt.

**Assurance du ou des biens**

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.

Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

**Prélèvements - compensation**

Pendant toute la durée du prêt, le paiement des sommes devenues exigibles en vertu des présentes ou de leurs suites, en capital, intérêts, frais ou accessoires, notamment les primes d'assurance, cotisations à des organismes de caution et autres, s'effectuera par prélèvements sur le compte précisé aux conditions particulières, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

Lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, les échéances de prêt et toutes sommes exigibles, au titre du prêt, seront payées au moyen d'un prélèvement SEPA.

La notification des prélèvements sera effectuée par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du(des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

Si une échéance ou une date de paiement au titre des présentes ne coïncide pas avec un jour ouvré, cette échéance ou date de paiement pourra être automatiquement reportée au premier jour ouvré suivant, à moins que ce report n'entraîne le passage dans un mois civil différent, auquel cas l'échéance ou le paiement pourrait intervenir le jour ouvré précédent.

L'Emprunteur s'engage à ce que le compte de prélèvement présente un solde suffisant. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur. De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du prêt, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Enfin, l'Emprunteur s'engage à alimenter régulièrement le compte de prélèvement susvisé, en y entretenant un mouvement d'affaires significatif, c'est-à-dire en rapport avec le montant du concours qui lui est accordé.

**Remboursement anticipé**

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
- Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

**Garanties - novation**

Les garanties consenties ne préjudicient en aucune manière aux droits et actions du Prêteur. Elles n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont été ou pourront être fournies ou contractées soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers, auxquelles elles s'ajoutent.

**Montant et durée des inscriptions hypothécaires**

Lorsque le remboursement du prêt doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, qu'il s'agisse d'une hypothèque conventionnelle ou d'un privilège de prêteur de deniers, la date extrême d'effet de l'inscription est au plus postérieure de un an à la dernière échéance du prêt, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.

Lorsque les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances, le Prêteur peut requérir une inscription distincte pour chacune d'elles ou une inscription unique, pour l'ensemble, jusqu'à la date la plus éloignée.

Lorsque le prêt est précédé d'une période d'anticipation ou de préfinancement, la durée d'inscription est augmentée de la durée maximum de cette période.

L'inscription est prise à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts et accessoires.

Lorsque l'hypothèque conventionnelle porte sur des créances présentes et futures au sens de l'article 2421 du Code civil, les créances futures doivent être déterminables et leur cause doit être déterminée dans l'acte constitutif. L'inscription hypothécaire porte alors sur l'ensemble des créances portées dans l'acte constitutif. Lorsque l'hypothèque est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, la durée de l'inscription étant dans ce cas de cinquante ans au plus, le constituant de l'hypothèque peut à tout moment la résilier, sauf à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement à la résiliation.

Lorsque l'hypothèque conventionnelle est dite "rechargeable" au sens de l'article 2422 du Code civil, elle est obligatoirement assortie par convention de la clause expresse permettant de l'affecter ultérieurement à la garantie de créances autres que celles visées par l'acte constitutif. En ce cas, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années.

#### **Engagements de l'Emprunteur**

Pendant toute la durée du prêt l'Emprunteur s'engage, sans l'avoir préalablement déclaré par écrit au Prêteur, à ne pas :

- aliéner, donner en garantie, à bail ou en gérance tous biens mobiliers ou immobiliers, tous fonds de commerce constituant le patrimoine de l'Emprunteur ou donnés en garantie du présent prêt, et le matériel en dépendant, sauf dans le cadre de sa gestion courante habituelle ;
- contracter d'emprunt à moyen ou long terme, ainsi que tout crédit-bail mobilier ou immobilier dont les charges éventuelles cumulées avec ses emprunts actuels risquent d'excéder sa faculté de remboursement ;
- modifier l'importance ou la valeur de ses actifs pouvant entraîner une détérioration de sa situation financière ou de son patrimoine.

Pendant toute la durée du prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- justifier, sur simple demande, d'être à jour de ses impôts, taxes, cotisations sociales et primes d'assurance de toute nature relatives au présent financement ;
- informer le Prêteur, dans un délai de quinze jours de l'acte ou de la décision, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique ou la structure de son entreprise, telles que, notamment, modifications statutaires ou changement de mandataires sociaux ;
- prévenir dans les 48 heures le Prêteur en cas de demande d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, d'homologation d'un accord de conciliation par le tribunal et de liquidation judiciaire ;
- informer sans délai, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, le Prêteur en cas de déclaration d'un patrimoine d'affectation en tant qu'entrepreneur individuel à responsabilité limitée ainsi qu'en cas de renonciation audit patrimoine, cession, donation ou apport dudit patrimoine d'affectation, intervenant postérieurement à la signature du présent contrat.
- à moins d'en avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur, à ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens et droits donnés en garantie, ni en changer la nature ou la destination, ni les donner en location ou en gérance ;
- entretenir convenablement les biens financés ou donnés en garantie au titre du présent prêt.

Le tout, à peine de se voir appliquer les dispositions de l'article "exigibilité anticipée".

L'Emprunteur s'engage (pour lui et le cas échéant les sociétés de son groupe) à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme en France ou dans toute autre juridiction.

#### **Mobilisation - cession - transfert des droits**

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du prêt objet des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

#### **Imputation des paiements**

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.

#### **Exercice des droits - renonciation**

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par les présentes ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion des présentes, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

#### **Déclarations de l'Emprunteur**

A la date des présentes, l'Emprunteur déclare et garantit :

- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le présent prêt et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- que les engagements découlant des présentes, et le cas échéant des sûretés y afférentes, ne heurtent en aucune manière un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementation ou autre qui lui est applicable ou qui pourrait le lier ;
- que les documents financiers remis au Prêteur pour les besoins des présentes sont exacts ; qu'ils ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et qu'ils donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;

- que depuis la date de clôture de son dernier exercice il n'est survenu aucun événement - notamment de nature juridique, financière ou commerciale, susceptible d'avoir un effet défavorable sur son activité, son patrimoine, sa situation économique ou sa rentabilité - qui n'ait été porté à la connaissance du Prêteur préalablement à la conclusion des présentes ;
- que n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée, aucune instance, action, procès ou procédure administrative dont les conséquences seraient susceptibles d'interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes, ou d'avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses actifs, ou sur sa situation financière ;
- que ses actifs sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ou de remplacement auprès d'une entreprise d'assurances notoirement solvable ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité anticipée ci-après convenus ;
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale.

#### **Communications à faire au Prêteur**

L'Emprunteur, lorsqu'il est concerné par un ou plusieurs des cas suivants, s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à remettre au Prêteur, dès leur établissement et au plus tard dans un délai maximum de six mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies, certifiées conformes par ses commissaires aux comptes ou son expert-comptable, de ses bilans annuels, comptes de résultats et documents annexes, la copie de tous documents exigés par la loi et la réglementation applicable accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, s'il y a lieu, ainsi que la copie de ses liasses fiscales certifiées conformes par son dirigeant ;
- à adresser au Prêteur, dès leur établissement, les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et/ou extraordinaires, ainsi que tous documents relatifs à sa gestion prévisionnelle ;
- à communiquer au Prêteur à première demande de sa part, tous documents relatifs à sa situation juridique, financière, économique et comptable, ou relatifs à la réalisation de son crédit et, d'une manière générale, tous documents que le Prêteur jugera utile à sa bonne information et qu'il pourra raisonnablement exiger ;
- à fournir les attestations d'assurance et les justificatifs de paiement des primes d'assurances relatives aux contrats d'assurances "Homme Clé" ou décès/invalidité/incapacité de travail et IARD, le cas échéant souscrits, et couvrant notamment les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant son outil de travail, les biens objets du financement et les biens remis en garantie ;
- à informer immédiatement le Prêteur de tous faits, événements ou circonstances susceptibles de constituer l'un quelconque des cas ci-après mentionnés à l'article "exigibilité anticipée".

#### **Solidarité et indivisibilité (à l'exception des sociétés de capitaux et associations)**

Toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'Emprunteur engagent solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité. En cas de pluralité de personnes, celles-ci se donnent réciproquement tous pouvoirs pour agir l'une au nom de l'autre et faire toutes opérations relatives au présent prêt.

En outre, la créance susceptible de résulter des présentes est stipulée indivisible et pourra être réclamée à chacun des héritiers ou ayants droit de l'Emprunteur, conformément à l'article 1320 du Code civil. Le coût des notifications qui pourront être faites conformément aux dispositions de l'article 877 du Code civil sera supporté par celui ou ceux à qui elles auront été faites.

#### **Exigibilité anticipée - Déchéance du terme**

Le prêt pourra être résilié, ce qui implique qu'aucune utilisation ne pourra plus être demandée et que la somme prêtée en principal et intérêts ainsi que toutes sommes dues au Prêteur, à quelque titre que ce soit, deviendront immédiatement exigibles sans sommation, mise en demeure ou formalité judiciaire préalable quinze jours après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- affectation du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat ;
- inexactitude des informations fournies au sujet notamment de l'Emprunteur, de la caution le cas échéant, de leurs capacités financières, des biens et droits donnés en garantie ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat ;
- non-respect des présentes dispositions contractuelles susceptibles d'affecter la capacité de remboursement de l'Emprunteur ;
- non-respect, fausse déclaration ou inexécution par l'Emprunteur, par l'une des cautions ou par tout autre garant d'une quelconque obligation leur incombant tant aux termes du présent acte, que de tout acte de garantie ou de tout avenant, qui en serait la suite ou la conséquence ;
- impayé de quelque nature que ce soit relatif à d'autres concours consentis par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement, comme au cas où de tels concours deviendraient exigibles avant terme en vertu des règles qui leur sont propres ; et de tout incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France ;
- défaut de paiement à son échéance d'une seule prime d'assurance ;
- au cas où l'Emprunteur ne fournirait pas les attestations d'assurances et les justificatifs de paiement des primes d'assurances relatives aux contrats d'assurance « Homme Clé » ou décès/invalidité/incapacité de travail et IARD par lui souscrits et couvrant notamment les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant son outil de travail, les biens objets du financement et les biens remis en garantie ;
- défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une somme due - et notamment ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres - et qui serait susceptible d'engendrer des conséquences manifestement dommageables sur le bon fonctionnement du prêt ;
- vente ou retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit du Prêteur, lorsque l'entrepreneur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée ;
- vente amiable ou judiciaire des biens financés ou donnés en garantie, et en cas d'altération de la valeur, changement de nature ou de destination des biens donnés en garantie ; en cas de diminution, pour quelque cause que ce soit, de l'une des sûretés garantissant le présent prêt ;
- sinistre total ou partiel ou en cas d'expropriation totale ou partielle des biens remis en garantie ou faisant l'objet du prêt ;
- cessation, non renouvellement, résiliation du bail des locaux servant à l'exploitation du fonds de commerce ou artisanal de l'Emprunteur, comme en cas de non-paiement d'échéances de loyer lorsque le fonds est nanti ;
- cessation d'activité de l'Emprunteur ;
- modification significative de l'actionnariat de l'Emprunteur, ayant pour conséquence notamment, de céder le contrôle à un tiers, sauf accord préalable du Prêteur ;
- fusion, scission, absorption, apport partiel d'actifs, dissolution de l'Emprunteur ou cession de l'entreprise de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure amiable ou collective ;
- modification de l'objet social de l'Emprunteur ou de transfert de son siège social hors de France Métropolitaine sans accord préalable du Prêteur ;
- modification importante de l'activité, de la nature, de la capacité ou du patrimoine de l'Emprunteur, ainsi que de sa structure juridique, financière, industrielle ou commerciale sauf accord exprès du Prêteur ;
- décès de tout obligé ou, co-obligé ;
- rapport général des commissaires aux comptes faisant apparaître un refus de certification des comptes, une certification des comptes assortie de réserves ou une révélation de faits délictueux imputables à l'Emprunteur ;
- liquidation judiciaire de l'Emprunteur sauf maintien de l'activité tel que prévu à l'article L.641-10 du Code de commerce, de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur ;
- comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du Code monétaire et financier ;
- impossibilité de conférer valablement les garanties prévues, notamment à hauteur et au rang stipulés.

Lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord du Prêteur, transfert du crédit, et sûretés y attachées, au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté, au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté en cas d'apport à une société, ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté. Le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité anticipée de plein droit du prêt à l'encontre de l'Emprunteur.

Le Prêteur pourra, à tout moment, se prévaloir des motifs précités de résiliation sans que le non exercice éventuel de la présente clause implique, de sa part, renonciation au bénéfice d'exigibilité qui est un élément déterminant du contrat.

Le Prêteur exigera en outre le paiement d'une indemnité pour préjudice technique et financier égale à 5 (cinq) % de l'ensemble des sommes dues au jour de la déchéance du terme.



#### **Intérêts et pénalités de retard**

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par le Prêteur à l'occasion du présent prêt, supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de 3 (trois) points, sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Ces intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code civil.

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux entreprises d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

#### **Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de votre agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

#### **Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les cautions et/ou garants éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Caisses d'Epargne, Banque Populaire...).

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

#### **Impôts, frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur**

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les frais, droits et honoraires afférents au présent prêt ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, la régularisation, la conservation ou la réévaluation des garanties, ainsi que ceux liés à l'information des cautions s'il y a lieu, ceux susceptibles d'être dus au titre de toutes modifications qui seraient apportées aux présentes, et ceux qu'entraînera l'exécution du présent prêt, tels que ceux relatifs au recouvrement des sommes dues au Prêteur.

L'Emprunteur supportera les impôts, droits et taxes présents et à venir de quelque nature que ce soit qui sont la conséquence du présent prêt, qu'ils soient légalement à sa charge ou à celle du Prêteur.

L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

#### **Election de domicile - attribution de compétence**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile :

- pour l'Emprunteur : en son siège social ou son domicile indiqué aux conditions particulières,
- pour le Prêteur : en son siège social.

Pour toute contestation pouvant naître des présentes, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur.

Cette clause n'est applicable que si l'Emprunteur a la qualité de commerçant.

#### **Langue et droit applicables**

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

#### **Démarchage**

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L.341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

## CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT

PCM REV PUR EUR 3 MOIS IF

Les présentes conditions spécifiques sont applicables aux prêts révisables et variables consentis aux professionnels

I : Complément aux Conditions Générales

Les articles suivants s'ajoutent aux Conditions Générales qui précèdent et peuvent compléter certains des articles traitant du même sujet.

Article : Taux effectif Global (T.E.G) : complément à l'article figurant aux conditions générales

Le Taux Effectif Global indiqué aux Conditions Particulières est déterminé conformément aux dispositions de l'article L.313-4 du Code Monétaire et Financier.

Il ne tient pas compte du montant des intérêts ni des primes de rattachement au titre des assurances payés pendant la période d'utilisation, mais inclut les dites sommes lorsqu'elles sont dues au titre d'un éventuel différé d'amortissement.

Le T.E.G. est un taux annuel, proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent (100) unités monétaires. Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur.

Compte tenu du caractère révisable du taux d'intérêt applicable et de l'impossibilité matérielle qui en résulte de calculer le Taux Effectif Global définitif du crédit, le T.E.G. mentionné aux Conditions Particulières est calculé, selon les modalités définies ci-dessus, sur la base du taux du LIVRET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ou du taux du LIVRET D'ÉPARGNE POPULAIRE ou du taux de l'indice majoré de la marge connu à la date de signature du contrat indiqué aux Conditions Particulières, et qui demeurerait inchangé sur toute la durée du prêt.

Article : Exigibilité anticipée : complément à l'article figurant aux conditions générales

Le Prêt pourra être résilié, ce qui implique qu'aucune utilisation ne pourra plus être demandée et que la somme prêtée en principal et intérêts ainsi que toutes sommes dues à la Caisse d'Épargne, à quelque titre que ce soit, deviendront immédiatement exigibles sans sommation, mise en demeure ou formalité judiciaire préalable sur simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- en cas de non respect par l'Emprunteur de l'une quelconque des dispositions figurant dans les Conditions Particulières (notification d'accord) ou Générales de Bpifrance Financement, et notamment en cas de non paiement des commissions dues à Bpifrance Financement;

Article : Remboursement anticipé

La Caisse d'Épargne exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé total ou partiel une indemnité pour préjudice technique et financier. Cette indemnité sera égale à 3% du capital remboursé par anticipation.

Tout remboursement anticipé a un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations.

Article : Information annuelle des Cautions

L'article L.333-1 nouveau du code de la consommation inséré par la Loi n° 2003-721 du 1er août 2003 prévoit que : "le créancier professionnel est tenu de faire connaître à la caution personne physique au plus tard avant le 31 mars de chaque année, le montant du principal et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, ainsi que le terme de cet engagement. Si l'engagement est à durée indéterminée, il rappelle la faculté de révocation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci est exercée. A défaut, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard échus depuis la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information".

Article : Commission due par l'Emprunteur à Bpifrance Financement

L'emprunteur reconnaît et accepte que le prêt accordé par les présentes bénéficie de la garantie Bpifrance Financement, dès lors que cette garantie a été retenue et la commission correspondante réglée par l'emprunteur à la Caisse d'Épargne pour perception par Bpifrance Financement.

L'emprunteur autorise la Caisse d'Épargne à prélever le montant de cette commission, soit sur son compte bancaire, soit sur le montant du prêt, au plus tôt dès que l'offre de prêt est devenue définitive et au plus tard lors du premier déblocage de fonds.

Bpifrance Financement intervenant en tant que co-preneur de risque dans les limites et conditions déterminées au prêt, l'emprunteur autorise la Caisse d'Épargne à lui communiquer toutes les informations le concernant, notamment sur le remboursement du crédit. Les commissions sont dues à Bpifrance Financement et restent acquises à Bpifrance Financement quelle que soit l'issue du présent Concours.

Elles sont calculées sur la base de l'échéancier du présent Concours au taux mentionné au recto de la notification de garantie Bpifrance Financement et figurant sur les présentes Conditions Particulières.

Les modalités de perception des commissions sont les suivantes :

- elles sont prélevées sur le compte de l'Emprunteur, par la Caisse d'Épargne pour le compte de Bpifrance Financement, en une seule fois, au maximum trois (3) mois après le premier décaissement des fonds qu'il soit intervenu en tout ou en partie ;
- elles sont ensuite reversées par la Caisse d'Épargne à Bpifrance Financement.

Dans l'hypothèse où les commissions seraient versées directement à Bpifrance Financement par l'Emprunteur, ce dernier serait réputé agir comme mandataire de la Caisse d'Épargne.

Le défaut de paiement des commissions échues entraîne de plein droit la déchéance de la Garantie huit (8) jours après une mise en demeure notifiée à la Caisse d'Épargne par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, outre l'exigibilité anticipée prévue à l'article du présent Concours.

II : Conditions spécifiques des prêts à taux révisable ou variables aux professionnelsArticle : Définition des indices

Pour le calcul des intérêts il est tenu compte de l'indice de taux prévu à l'article 1er des Conditions Particulières ci-dessus.

LDD : Livret de Développement Durable dont le taux de rémunération et la périodicité de révision sont règlementés et définis par le Gouvernement.

LEP : Livret d'Épargne Populaire dont le taux de rémunération et la périodicité de révision sont règlementés et définis par le Gouvernement

EURIBOR 3 mois : TIBEUR (ou EURIBOR), 3 Mois (TIBEUR : Taux Interbancaire Offert en euros ; EURIBOR : Euro Interbank Offered Rate) est le taux de référence des transactions du marché interbancaire des dépôts à terme en euros.

Il correspond au taux des dépôts à terme offert entre les principales banques intervenant dans la zone euro.

Le TIBEUR (ou EURIBOR) est publié quotidiennement par la FBE (Fédération Bancaire Européenne) à 11 heures, heure de Bruxelles, et affiché sur écran Telerate pages 248 et 249, ainsi que sur Reuters page EURIBOR ou RIC EURIBOR ou toute autre page qui lui serait substituée.

Dans l'hypothèse où l'INDICE de référence pour toute Période d'Intérêts serait inférieur à zéro, l'INDICE de référence retenu pour les besoins du Présent Prêt pour cette Période d'Intérêts sera réputé égal à zéro.

#### Article : Dispositions en cas de modification ou de disparition de l'indice

En cas de modification de la composition et/ou de la définition de l'indice précisé auquel il est fait référence aux Conditions Particulières, de même qu'en cas de disparition de l'indice et de substitution d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, l'indice issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions qu'indiqué aux présentes.

En cas de disparition ou de modification de l'indice de référence sans substitution d'un indice de même nature ou équivalent, la Caisse d'Epargne proposera à l'Emprunteur un nouvel indice de référence, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ce nouvel indice dans les conditions prévues aux présentes.

En cas d'absence de réponse de l'Emprunteur, dans le délai de trente (30) jours à compter de la notification faite par la Caisse d'Epargne de la proposition du nouvel indice de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur de l'indice de remplacement. Le nouvel indice de référence s'appliquera au présent concours à compter du premier paiement intervenant après la disparition de l'indice conventionnel initial.

En cas de refus de l'Emprunteur de l'application du nouvel indice de référence, refus qui devra être adressé par écrit à la Caisse d'Epargne dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification faite par la Caisse d'Epargne l'Emprunteur devra lui rembourser immédiatement la totalité des sommes restant dues sur le crédit, en principal, intérêts, frais commissions et accessoires. En pareille hypothèse, les intérêts seront calculés sur la base du dernier taux applicable au moment de la disparition de l'indice. Une indemnité pour préjudice technique et financier pourra être perçue par la Caisse d'Epargne selon les modalités fixées dans l'article "remboursement anticipé".

#### **Particularités des LDD, et des LEP :**

En cas de modification affectant les modalités de calcul des Livrets de Développement Durable (LDD), ou des Livrets d'Epargne Populaire (LEP) de même qu'en cas de disparition ou de modification des Livrets de Développement Durable (LDD), ou des Livrets d'Epargne Populaire (LEP) et de substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit entre les parties dans les mêmes conditions qu'indiqué aux présentes.

En cas de disparition ou de modification des Livrets de Développement Durable (LDD), ou des Livrets d'Epargne Populaire (LEP) sans substitution d'un indice de même nature ou équivalent, la Caisse d'Epargne proposera à l'Emprunteur un nouvel indice de référence, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ce nouvel indice dans les conditions prévues aux présentes.

En cas d'absence de réponse de l'Emprunteur, dans le délai de trente (30) jours à compter de la notification faite par la Caisse d'Epargne de la proposition du nouvel indice de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur de l'indice de remplacement. Le nouvel indice de référence s'appliquera au présent concours à compter du premier paiement intervenant après la disparition des Livrets de Développement Durable (LDD), ou des Livrets d'Epargne Populaire (LEP).

En cas de refus de l'Emprunteur de l'application du nouvel indice de référence, refus qui devra être adressé par écrit à la Caisse d'Epargne dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification faite par la Caisse d'Epargne, l'Emprunteur devra lui rembourser immédiatement la totalité des sommes restant dues sur le crédit, en principal, intérêts, frais commissions et accessoires. En pareille hypothèse, les intérêts seront calculés sur la base du dernier taux des Livrets de Développement Durable (LDD), ou des Livrets d'Epargne Populaire (LEP) applicable au moment de sa disparition.

#### Article : Révision du taux

##### Révision du taux des prêts LLD et LEP

Compte tenu de la variabilité des taux, l'Emprunteur déclare accepter sans restriction ni réserve toutes modifications de taux susceptibles d'intervenir en cours de Prêt, lesquelles entraîneront dans tous les cas une variation du montant de la part d'intérêts des échéances ultérieures.

Le taux proportionnel annuel indiqué aux Conditions Particulières est révisable en fonction du taux de rémunération des Livrets de Développement Durable (LDD) ou des Livrets d'Epargne Populaire (LEP) dans les conditions ci-après.

Le changement du taux d'intérêt des Livrets de Développement Durable (LDD) ou des Livrets d'Epargne Populaire (LEP) intervenu au cours d'une période donnée prendra effet seulement au premier jour de la période suivante.

Ainsi en cas de modification du taux, la Caisse d'Epargne procédera à la modification des échéances du prêt, la révision étant effective à compter de l'échéance suivante et jusqu'à la prochaine révision.

Le taux des intérêts intercalaires s'il y a, est composé de la valeur de l'indice de référence majoré de la marge, tels que précisé aux Conditions Particulières.

Les échéances de prêt en capital et/ou intérêts sont appelées à terme échu selon la périodicité mentionnée aux Conditions Particulières.

##### Révision du taux des prêts révisables Euribor 3 mois et Euribor 3 mois CAPE

Compte tenu de la variabilité des taux, l'Emprunteur déclare accepter sans restriction ni réserve toute modification de taux susceptible d'intervenir en cours de Prêt. Les révisions pouvant intervenir en cours de prêt conditionneront le montant de la part d'intérêts de l'échéance.

#### **Application de l'indice**

Le taux d'intérêt initial applicable à l'offre de prêt est composé de l'addition de la valeur de l'indice de référence (l'Euribor 3 mois connu à J-3 ouvré du dernier jour du mois qui précède la date d'émission de l'offre) auquel s'ajoute une marge fixe précisée aux Conditions Particulières de l'offre de prêt.

#### **Mode de révision du taux**

Le taux est révisé la première fois à la date du point de départ de l'amortissement et ensuite à chaque échéance pour la période suivante. Pour le déterminer, il sera utilisé l'indice majoré de la marge visée aux Conditions Particulières.

La Caisse d'Epargne procédera, chaque trimestre à la comparaison entre la valeur de l'indice de référence appliqué à l'offre ou de l'indice ayant donné lieu à la dernière modification du taux du prêt en cas d'indexations successives et la valeur du nouvel indice de référence connu à J-3 ouvré du dernier jour du mois qui précède cette date.

Aucune majoration ou minoration de l'échéance du prêt ne pourra intervenir, si la variation de l'indice à pour résultat une modification du taux appliqué au prêt après indexation par rapport au taux de la période précédente, inférieure à 10 centimes de point d'intérêts.

Le taux des intérêts intercalaires s'il y a, est composé de la valeur de l'indice de référence majoré de la marge, tels que précisé aux Conditions Particulières.

Les échéances de prêt en capital et/ou intérêts sont appelées à terme échu selon la périodicité mentionnée aux Conditions Particulières.

Il est ici précisé que durant la phase de préfinancement et/ou de différé d'amortissement et donc tant que le prêt n'est pas en amortissement aucune révision ne sera effectuée.

Lorsque le prêt est assorti d'un différé d'amortissement, la révision intervient la première fois le jour de la première échéance d'intérêts dus au titre de ce différé. Il sera alors utilisé l'indice majoré de la marge fixe visée aux Conditions Particulières.

De la même manière, lorsque le prêt est précédé d'une période d'utilisation, la révision intervient la première fois le jour de la première échéance due au titre de ce crédit d'anticipation. Il sera alors utilisé l'indice majoré de la marge fixe visée aux Conditions Particulières.

#### **Cas particulier des contrats assortis d'un butoir de taux (Application d'un Cap et d'un floor)**

Prêt révisables CAPE +1/-1 : En toute hypothèse, le taux du prêt ne pourra être supérieur au taux initial fixé dans l'offre de prêt majoré de 1 (un) point ; il ne pourra pas non plus être inférieur au taux initial minoré de 1 (un) point.

Prêt révisables CAPE +2/-1 : En toute hypothèse, le taux du prêt ne pourra être supérieur au taux initial fixé dans l'offre de prêt majoré de 2 (deux) points ; il ne pourra pas non plus être inférieur au taux initial minoré de 1 (un) point.



Article : Option de conversion en taux fixe pour les prêts révisables CAPE Euribor 3 mois:

**Modalités**

L'Emprunteur peut demander par écrit la transformation du taux révisable en taux fixe pour la durée d'amortissement restant à courir, applicable sur le capital restant dû.

Cette option ne pourra avoir lieu qu'à compter de l'expiration d'une période de 12 mois partant du point de départ de l'amortissement et uniquement à une date d'échéance.

Cette demande doit être adressée à la Caisse d'Epargne par lettre recommandée avec avis de réception, au moins 60 jours avant une date normale d'échéance.

La Caisse d'Epargne communiquera par écrit à l'Emprunteur les conditions de taux fixe applicables sur la durée résiduelle du Prêt.

L'Emprunteur devra alors informer par courrier la Caisse d'Epargne de sa décision dans les quinze (15) jours calendaires suivant la réception de l'offre. A défaut de réponse de l'Emprunteur dans le délai susvisé, les conditions financières applicables au présent contrat ne sont pas modifiées.

En cas d'accord de l'Emprunteur dans le délai susvisé, cette conversion sera formalisée par voie d'avenant, signé par les parties et le cas échéant par les garants. Un nouveau tableau d'amortissement sera adressé à l'Emprunteur, précisant les nouvelles échéances de remboursement mises à sa charge.

Le nouveau taux fixe de référence retenu sera le suivant : taux de rendement actuariel du CMS (Constant Maturity Swap) de durée la plus proche de la durée résiduelle du prêt au moment de la demande de conversion, augmentée d'une marge de 1,50 points.

Le CMS correspond à la cotation d'une opération d'échange de taux d'intérêts (swap) pour une durée déterminée, amortie in fine, dans laquelle un taux est échangé contre un taux Euribor 6 mois. Il est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICE SWAP 2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page d'écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page telle que spécifiée ci-avant.

**Conditions de la substitution :**

L'emprunteur remboursera le prêt aux nouvelles conditions acceptées par lui à compter de la date d'effet de la substitution en taux fixe qui s'effectuera à la date normale d'échéance qui suivra l'acceptation de ces nouvelles modalités.

La durée du prêt, avec application d'un taux fixe, ne devra pas dépasser la durée maximale du prêt indiquée aux présentes conditions particulières.

Il est expressément convenu entre la Caisse d'Epargne et l'Emprunteur que le passage du prêt en taux fixe n'emporte pas novation des rapports entre les parties au sens de l'article 1271-1° du Code Civil. Les modifications apportées au contrat ne sont que la conséquence de l'accord initial de la Caisse d'Epargne et de l'Emprunteur. Par conséquent, les garanties accordées subsisteront jusqu'au complet remboursement de la somme prêtée. En cas de prise en charge par la compagnie d'assurance des échéances de remboursement au titre de l'incapacité, de l'invalidité ou du chômage, ou en cas d'impayé ou d'ouverture de procédure collective à son encontre, l'Emprunteur ne pourra pas disposer de sa faculté d'option. Une fois exercée, cette option et la transformation de taux qui en résulte deviennent irréversibles.

## **COPIE EXECUTOIRE**

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au **PRETEUR** une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1<sup>er</sup>, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transfèrera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'**EMPRUNTEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1<sup>er</sup> et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

## **RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES**

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

### **Article 6 - Alinéa 1**

*« l'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »*

### **Article 7 -**

*« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »*

*« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »*

Article 11 -

*« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »*

### **TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES**

L'**EMPRUNTEUR** s'oblige à justifier au **PRETEUR**, dans les deux mois des présentes, de la souscription d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur.

Tant que l'**EMPRUNTEUR** sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le **PRETEUR** le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du **PRETEUR**, l'**EMPRUNTEUR** devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le **PRETEUR** pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'**EMPRUNTEUR** ;
- agir contre l'**EMPRUNTEUR** comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au **PRETEUR**, sans le concours et hors la présence de l'**EMPRUNTEUR**, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du **PRETEUR** en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le **PRETEUR** a trop perçu, l'**EMPRUNTEUR** aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'**EMPRUNTEUR**.

Il est précisé que tous travaux devront faire l'objet à leur achèvement d'un avenant à la police d'assurance et qui sera porté à la connaissance du **PRETEUR** par les soins de l'**EMPRUNTEUR** qui s'y oblige.

### **ETAT DES INSCRIPTIONS**

Un état des inscriptions certifié à la date du 27 juin 2019 du chef de la SCI BOISSIERE révèle deux inscriptions sus relatées dans l'origine de propriété .

- Une inscription de privilège de prêteur a été prise au profit de l'emprunteur au service de la publicité foncière de Chartres le 18 mai 2015 volume 2015V n°945 pour sureté de la somme en principal de 4.270.000 € avec effet jusqu'au 5 mai 2036.



- Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit de de l'emprunteur au service de la publicité foncière de Chartres le 18 mai 2015 volume 2015V n°945 pour sureté de la somme en principal de 430.000 € avec effet jusqu'au 5 mai 2036.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- pour le **PRETEUR** en son siège social,
- pour l'**EMPRUNTEUR**, en son domicile ou siège, celui-ci s'obligeant à informer la banque de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception,
- spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par l'**EMPRUNTEUR** qui s'y oblige, en ce compris le coût de la copie exécutoire pour le **PRETEUR** et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

### **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.


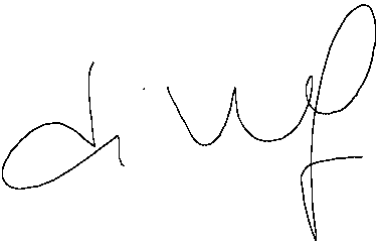
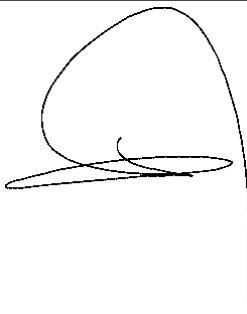
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. BOUCHENOT Thierry</b>  <b>agissant en qualité de</b>  <b>représentant a signé</b></p> <p>à LEVALLOIS-PERRET Cedex  le 26 juillet 2019</p>	
<p><b>Mme LE SOURNE</b>  <b>dominique agissant en</b>  <b>qualité de représentant</b>  <b>a signé</b></p> <p>à LEVALLOIS-PERRET Cedex  le 26 juillet 2019</p>	
<p><b>Mme ROME Diana</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée SCI</b>  <b>LA BOISSIERE a signé</b></p> <p>à LEVALLOIS-PERRET Cedex  le 26 juillet 2019</p>	
<p><b>et le notaire Me BOURIT</b>  <b>ANTOINE a signé</b></p> <p>à L'OFFICE  L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  LE VINGT SIX JUILLET</p>	