

2005 D N° 6776

Volume : 2005 P N° 4907

Publié et enregistré le 15/06/2005 à la conservation des hypothèques de

FOIX

Droits : 2.494,00 EUR

Salaires : 51,00 EUR

TOTAL : 2.545,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Robert MAYLIN

Reçu : Deux mille cinq cent
quarante-cinq Euros

JV/PEP/

103552 01

VENTE EFI BATIMENT/SCI CROUZIER

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT

Autorisation du 23 Mars 1983

L'AN DEUX MILLE CINQ,

Le DIX HUIT MAI,

A SAINT GIRONS, en l'étude de Me BONNEAU,

**Maître Jacques VIGNEAU, Notaire titulaire d'un Office Notarial à
VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS (Haute-Garonne), 29 Rue Carnot,**

**Avec la participation de Maître Jacques BONNEAU Notaire à SAINT
GIRONS, assistant le vendeur.**

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

La Société dénommée **EFI BATIMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 13200 euros, dont le siège est à ALEU (09570), Le Castet, identifiée au SIREN sous le numéro 448 289 595 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX.

- "ACQUEREUR" - :

La Société dénommée **CROUZIER**, société civile immobilière au capital de 2.000,00 euros, dont le siège est à LESCURE (09420), Le pont de lort, identifiée au SIREN sous le numéro 481 680 395 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX.

INTERVENTION DU PRETEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE**, dont le siège est à PERPIGNAN (66000), 30 rue Pierre Bretonneau, identifiée au SIREN sous le numéro 776.179.335 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

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

INTERVENTION DES CAUTIONS SOLIDAIRES

Monsieur Emmanuel **CROUZIER**, Agent commercial, époux de Madame Isabelle Micheline Odette **ANDREVIE**, demeurant à LESCURE (09420), Le pont de Lort,

Né à SAINT POURCAIN SUR SIOULE (03500) le 6 juillet 1969,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jacques **VIGNEAU**, Notaire à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, le 28 août 2000, préalable à son union célébrée à la mairie de LESCURE (09420), le 21 octobre 2000.

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

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Madame Isabelle Micheline Odette **ANDREVIE**, Déléguée médicale, épouse de Monsieur Emmanuel **CROUZIER**, demeurant à LESCURE (09420), Le pont de Lort,

Née à CAHORS (46000) le 8 septembre 1969,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jacques **VIGNEAU**, Notaire à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, le 28 août 2000, préalable à son union célébrée à la mairie de LESCURE (09420), le 21 octobre 2000.

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

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet de se rendre et se constituer caution solidaire de l'emprunteur envers le prêteur.

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et absence de délai de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT GIRONS du 11 janvier 2005, le **VENDEUR** et Monsieur et Madame **CROUZIER** sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

Audit acte a été stipulé que les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ne sont pas applicables, ces conditions cumulatives étant que le **BIEN** doit être destiné à l'habitation et que l'**ACQUEREUR** soit un non-professionnel, l'**ACQUEREUR** aux présentes ne pouvant remplir cumulativement ces conditions, il ne peut en conséquence bénéficier du délai de rétractation.

Par suite, Monsieur et Madame CROUZIER ont constitué une société civile immobilière acquéreur aujourd'hui, reprenant les engagements pris en leur nom personnel.

Ces diverses conditions étant aujourd'hui levées, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **EFI BATIMENT** est représentée par Monsieur Dominique GARNIER, gérant de la SARL EFI BATIMENT, suivant délibération en date du 1^{er} mars 2005..

- La Société dénommée **CROUZIER** est représentée par Monsieur et Madame CROUZIER, ses deux seuls associés.

- La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE**

est représentée par Monsieur Pierre-Emmanuel POMPA Clerc de Notaire, demeurant à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, suivant procuration sous seing privé en date du 15 avril 2005.

- Monsieur Emmanuel **CROUZIER** à ce présent.

- Madame Isabelle **CROUZIER** à ce présente.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot « **PRETEUR** » désigne le ou les prêteurs.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

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

DESIGNATION

A EYCHEIL (ARIÈGE) 09200 9 Rue Centrale,

Une maison d'habitation ancienne rénovée, mitoyenne sur deux côtés, élevée sur quatre niveaux et comprenant trois pièces principales, dépendances et terrain non attenants.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	218	Sabouche	00ha 09a 85ca
B	237	Sabouche	00ha 09a 70ca
B	295	9 rue centrale	00ha 00a 39ca
B	416	Village d'Eycheil	00ha 03a 35ca
B	438	Village d'Eycheil	00ha 00a 63ca
B	772	Bernadet	00ha 03a 69ca

Total surface : 00ha 27a 61ca

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité du **BIEN** sus-désigné.

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

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Monsieur Le Préfet de l'Ariège à FOIX, le 11 décembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX, le 24 mars 2004 volume 2004 P, numéro 2287.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 EUR),

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la Consommation.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

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

Nature du prêt : MTA PTH FIXE hors Scrivener

Montant du prêt en principal : SOIXANTE TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (63.300,00 EUR)

- Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DOUZE MILLE TROIS CENTS EUROS (12.300,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 EUR)

Durée : 180 mois

Remboursement : 180 échéances de 449,42 Euros

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 juin 2005

- dernière échéance au plus tard le : 5 mai 2020

Date de péremption de l'inscription : CINQ MAI DEUX MIL VINGT DEUX
Taux, hors assurance, de 3,40 pour cent l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la Consommation) ressort à 3,5463 % l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 EUR), montant du prêt affecté à la présente acquisition, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné constate.

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

L'ACQUEREUR est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du PRETEUR sera prise sur LE BIEN, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, cette garantie s'éteindra automatiquement si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

PAIEMENT DU PRIX

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

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

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

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

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

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

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

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE :

- jusqu'au 5 mai 2022, en ce qui concerne le prêt d'un montant de SOIXANTE TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (63.300,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
51.000,00	x	3,60 % =	1.836 EUR
51.000	x	1,20 % =	612 EUR
1.836	x	2,50 % =	46 EUR
TOTAL			2.494 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le bien vendu de la succession SOUCASSE suivant acte reçu par ACTE ADMINISTRATIF le 11 décembre 2003. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de sept mille six cent vingt six euros (7.626,00 EUR).
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du Service des impôts de :
où elle est identifiée sous le numéro

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Monsieur Emmanuel **CROUZIER**, époux de Madame Isabelle Micheline Odette **ANDREVIE**, demeurant à LESCURE (09420) Le pont de Lort,
Ci-dessus nommé.

Madame Isabelle Micheline Odette **ANDREVIE**, épouse de Monsieur Emmanuel **CROUZIER**, demeurant à LESCURE (09420) Le pont de Lort.
Ci-dessus nommée.

Monsieur et Madame Emmanuel **CROUZIER**, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui leur en a été faite, déclarent :

1. Se rendre et se constituer volontairement et solidairement entre eux, 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. 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.

2. Renoncer expressément à se prévaloir du bénéfice du terme stipulé pour le remboursement du prêt, dans le cas où l'emprunteur en serait déchu, notamment par application de l'une des clauses des présentes.

3. Dispenser expressément le PRETEUR de les tenir informés, tant des éventuelles prorogations de délai qu'il pourrait accorder à l'emprunteur que du paiement ou du non-paiement des sommes dues par ce dernier en vertu des présentes.

4. 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; ceci, quand bien même le PRETEUR pour quelque cause que ce soit, ne pourrait pas les subroger dans tout ou partie des droits, actions, inscriptions, hypothèques ou autres garanties devant ou pouvant leur bénéficier en vertu des présentes ou de leurs suites, ou de par la loi.

5. Vouloir étendre ladite obligation, en cas de décès avant l'extinction de l'intégralité de la créance en capital, intérêts, frais et accessoires, à leurs héritiers et représentants afin qu'ils assument solidairement en leurs lieu et place la totalité des engagements ci-dessus énoncés.

Il est expressément convenu comme clause déterminante du présent cautionnement que la caution s'engage tant envers le propriétaire actuel qu'envers tout propriétaire qui se substituerait à lui de quelque manière que ce soit.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

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

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

- Devra fournir au demandeur d'une action éventuelle en rescision pour lésion, le complément du juste prix conformément à l'article 1681 du Code Civil, de façon à arrêter le cours de cette action, afin que l'**ACQUEREUR** ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le **VENDEUR** s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

. Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

. Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

. Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

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

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujetti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

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

RÈGLEMENT IMMÉDIAT : TAXE FONCIÈRE ET TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'**ACQUEREUR** a réglé directement ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

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

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;

- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

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

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

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

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

Un état établi par DIAGAMTER, à BORDES SUR ARIZE, le 6 janvier 2005, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1948, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Un diagnostic technique effectué par DIAGAMTER le 6 janvier 2005 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, bien que positif n'a pas révélé de risque d'accessibilité au plomb.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance.

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

En matière de contrôle du saturnisme le professionnel doit avoir contracté une assurance professionnelle et être un contrôleur technique agréé ou un technicien de la construction qualifié, ce qu'il a justifié au rédacteur des présentes, et être indépendant d'une entreprise d'entretien ou de réparation du logement concerné par l'état ou le diagnostic.

Il est précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

TITRE III -

URBANISME / CONSTRUCTION

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 24 février 2005, sous le numéro 0002 par l'autorité administrative compétente que :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :
la commune

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

POS zone UA(B 295 et 438)

POS Zone UB parcelle B 416

POS Zone NC parcelle B 218 et 772

POS Zone ND parcelle B 237

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
(Chapelle Saint Jean)

Servitude radio électriques PT1 et PT2

La parcelle B 772 n'est pas grevée de servitudes.

Opération concernant le terrain :

NEANT

Observations et prescriptions particulières :

NEANT

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

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

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 24 février 2005 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le **BIEN** objet des présentes ayant fait l'objet de travaux de rénovation depuis moins de dix ans, le régime de la responsabilité et d'assurance auquel il se trouve soumis est celui institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des Assurances s'appliquant à toutes les constructions, et notamment celui de l'article L 243-2 dudit Code.

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation de ces rénovations.

L'**ACQUEREUR** a été informé que :

Les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des Assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent être protégées par deux régimes d'assurances :

- assurance de responsabilité : elle ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit est retenue,
- assurance de dommages : elle est destinée à fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages aux constructions en dehors de toute recherche de responsabilité. Elle permet au propriétaire de l'immeuble d'éviter de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Le **VENDEUR** déclare que les entreprises qui ont participé aux travaux de rénovation seront communiquées à l'acquéreur dans les quinze jours de ce jour.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **VENDEUR** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Identification des emprunteurs

CROUZIER

Demeurant : LE PONT DE LORT à LESCURE

Identification des Cautions :

EMMANUEL CROUZIER , né(e) le 06/07/1969 à ST POURCAIN SUR SIOULE
demeurant: PONT DE LORT LE SARRACH 09420 LESCURE

ISABELLE ANDREVIE épouse CROUZIER, né(e) le 08/09/1969 à CAHORS
demeurant: PONT DE LORT LE SARRACH 09420 LESCURE

Identification des Candidats à l'assurance :

EMMANUEL CROUZIER

ISABELLE ANDREVIE

PLAN DE FINANCEMENT

Apport personnel	.	0,00 EUR
Crédits extérieurs	:	0,00 EUR
Financement CRCA	.	63 300,00 EUR
Total de l'investissement	:	63 300,00 EUR

CONDITIONS FINANCIERESPRET N° 057865012PR

Nature du prêt : MTA PTH FIXE hrs scriv SCI 211

Montant . 63 300,00 EUR

Durée : 180 mois.

Périodicité : Mensuelle

Assurances au taux annuel de : 0,840%

Versement constant au taux annuel de : 3,400 %, pendant 180 mois

COÛT DU CREDIT :

Intérêts au taux proportionnel de 3,400% l'an : 17 595,60 EUR

Assurances 7 974,00 EUR

Frais de dossier TTC : 633,00 EUR

Coût total du crédit . 18 228,60 EUR

Taux effectif global . 3,5463 %, l'an

MONTANT DES ECHEANCES HORS ADI ET FRAIS DIVERS (FRG...Z

Versement constant : 449,42 EUR pendant 180 échéances

OBJET

Achat maison locative

GARANTIES

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE

du bien donné en garantie : MAISON

SECTION B N° 218-237-295-416-438-772 09200 EYCHEIL

Rang de la garantie : 01

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Désignation du bien donné en garantie :

SUR LE MEME BIEN POUR LE SURPLUS 09200 EYCHEIL

Rang de la garantie : 01

CAUTION SOLIDAIRE TOTALE

CONDITIONS PARTICULIERES

Les présentes CONDITIONS PARTICULIERES prévalent sur les CONDITIONS GENERALES

CLAUSES RELATIVES A LA VARIATION OU A LA REVISION DU TAUX

Néant

CLAUSES RELATIVES AUX REMBOURSEMENTS ANTICIPES
REMBOURSEMENT ANTICIPE*Cette clause s'applique au(x)prêt(s): 057865012PR*

L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser par anticipation sous les conditions suivantes: remboursement égal au minimum à 10 du capital restant dû, et préavis d'un mois donné par l'EMPRUNTEUR. Les deux indemnités suivantes seront exigées : indemnité de gestion égale à trois mois d'intérêts, plus une indemnité financière dont le montant est déterminé par application du ratio durée écoulee/durée initiale du prêt- Le résultat de ce ratio étant exprimé en pourcentage. Ce ratio détermine le nombre de mois d'intérêts qui seront prélevés au titre de l'indemnité financière et qui est établi ainsi :

Durée écoulee/durée initiale	Mois d'intérêts d'IF
0 - 10 %	09 mois
11 - 20%,	08 mois
21- 30 %	07 mois
31 - 40%,	06 mois
41-50%	05 mois
51-60%	04 mois
61-70%	03 mois

71-80%	02 mois
81-90%	01 mois
91-100%	00 mois

Les intérêts sont calculés au taux du prêt au moment du remboursement anticipé. Tous impôts et taxes sur le chiffre d'affaires applicables à ces indemnités et exigibles selon le régime en vigueur au moment du remboursement anticipé, seront supportés par l'emprunteur.

CLAUSES DIVERSES ET OPTIONNELLES

Néant

CLAUSES RELATIVES AUX GARANTIES

CAUTION SOLIDAIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : 0578650I2PR

La CAUTION déclare se constituer CAUTION SOLIDAIRE des EMPRUNTEURS envers le PRETEUR qui accepte, avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires en vertu du présent contrat et jusqu'à concurrence des sommes indiquées dans la mention manuscrite ;

Déclare expressément ne pas avoir d'engagements de crédit ou de garanties en cours autres que ceux communiqués au PRETEUR ;

S'engage à informer le PRETEUR de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier la consistance de son patrimoine ;

S'engage à communiquer au PRETEUR son changement d'adresse, afin de lui permettre de l'informer de tout incident de paiement caractérisé concernant le crédit consenti ;

Reconnaît que la Caisse prêteuse pourra, sans avoir à respecter d'autres formalités que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur les EMPRUNTEURS deviendra exigible pour une raison quelconque notamment en cas de déchéance du terme. Si par l'effet de la loi la déchéance du terme ne pouvait s'appliquer à l'égard des EMPRUNTEURS, la CAUTION serait néanmoins déchue du terme et tenue de payer l'intégralité des sommes cautionnées, dès lors que l'une quelconque de celles-ci présenterait un retard de paiement par rapport aux échéances contractuelles ;

Renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le PRETEUR serait créancier d'une somme quelconque, il pourrait poursuivre indifféremment le débiteur principal et/ ou la CAUTION ;

Renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le PRETEUR serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à la caution seule, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions ;

Renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2039 du Code Civil qui sans dégager la caution de son engagement, l'autorise à poursuivre le cautionné pour le forcer au paiement en cas de délais de paiement accordés à celui-ci par le créancier bénéficiaire de l'engagement. De ce fait, si les EMPRUNTEURS obtiennent de pareils délais du PRETEUR, la CAUTION, qui reste tenue ne pourra poursuivre le cautionné avant l'expiration de ce délai ;

Renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir la CAUTION en concours avec le PRETEUR tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires qui lui seront dus.

Il en sera ainsi, que la CAUTION se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations, et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par les EMPRUNTEURS au PRETEUR ;

Reconnaît qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par les EMPRUNTEURS s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette ;

Renonce expressément à se prévaloir des remises subséquentes pour diminuer son engagement ;

Déclare qu'en cas de cautionnements multiples, l'engagement total des cautions se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par la confusion de ceux-ci. Cette règle s'applique quel que soit le mode de formalisation des engagements de caution, par acte séparé ou par acte unique ;

Si la CAUTION venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par les EMPRUNTEURS, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants.

La CAUTION entend suivre personnellement la situation du cautionné et dispense le PRETEUR de tous avis de prorogation ou de non paiement. Le PRETEUR, ne sera pas tenu d'informer la caution des événements qui pourraient affecter la situation juridique ou financière du cautionné ou d'une autre caution tels que le décès d'une personne physique ou la dissolution d'une personne morale. Il ne sera pas davantage tenu d'informer la caution de toute décision d'une autre caution de mettre fin à son engagement.

INFORMATION ANNUELLE DE LA CAUTION

L'information annuelle imposée par l'Article L 313-22 du Code Monétaire et Financier s'effectuera par lettre simple adressée par la Banque à la CAUTION avant le 8 mars de chaque année, la CAUTION s'engageant expressément à aviser la Banque par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le 15 mars au cas où elle ne l'aurait pas reçue.

La preuve de la bonne exécution de l'obligation d'information annuelle par la Banque sera acquise dès lors que la CAUTION n'a pas adressé à la Banque, dans le délai imparti, la lettre visée à l'alinéa précédent.

FACTURATION DE L'INFORMATION FAITE A LA CAUTION

L'information faite à la CAUTION dans le cadre de l'Article L 313-22 du Code Monétaire et Financier sera facturée à l'EMPRUNTEUR. Le montant de cette facturation figure dans les Conditions Générales de Banque à disposition de la clientèle en agence. Le montant de cette facturation pourra être modifié par la Caisse Régionale qui en informera l'EMPRUNTEUR par tout support à sa convenance et notamment les Conditions Générales de Banque.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : 057865012PR

A la sûreté et garantie du remboursement du PRET en capital, intérêts, frais, indemnités et accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat, les EMPRUNTEURS et éventuellement la CAUTION, affectent et hypothèquent au profit du PRETEUR, qui accepte, le bien désigné "BIEN DONNE EN GARANTIE".

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS – RENONCIATION A L'ACTION RESOLUTOIRE *Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : 057865012PR*

Les EMPRUNTEURS s'obligent à employer la somme qui leur est avancée, par les présentes, par le PRETEUR, au paiement jusqu'à due concurrence du prix à l'acquisition de l'immeuble, objet des présentes, et à déclarer dans l'acte de vente l'origine des deniers afin que le PRETEUR obtienne conformément à l'article 2103, paragraphe 2 du Code Civil, le privilège accordé à ceux qui ont fourni des deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

Les EMPRUNTEURS déclarent que la somme, formant le prix de la présente vente, a été payée comptant partie avec le montant du PRET ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire.

Par suite de ce paiement et de l'origine des deniers, le PRETEUR se trouve investi sur l'immeuble vendu du privilège prévu par l'article 2103.2 du Code Civil, à concurrence de la somme prêtée par lui.

Inscription de ce privilège sera prise à sa diligence à son profit, contre l'acquéreur au Bureau des Hypothèques compétent, dans les deux mois de ce jour conformément à l'article 2108 du Code Civil pour sûreté du montant du prêt en principal et de tous accessoires dus en vertu des stipulations faites à l'acte de prêt relativement au remboursement de cette somme.

Les VENDEURS renoncent à l'action résolutoire prévue par l'article 1654 du Code Civil.

ASSURANCE DECES INVALIDITE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : 057865012PR

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à garantir ses Emprunteurs. Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire des conditions générales et conditions particulières d'assurance, précisant en particulier, les différents risques assurables.

Précision : pour les prêts à court terme (durée inférieure ou égale à 12 mois) et OCCC, les seuls risques assurables sont ceux de décès et perte totale et irréversible d'autonomie.

Sous réserve de l'acceptation par l'Assureur, l'assurance prend effet à la date de signature du contrat de prêt ou à la date d'acceptation de l'offre pour les prêts soumis au régime des lois Scrivener I (10 janvier 1978) ou Scrivener 2 (13 juillet 1979).

Toutefois la prise d'effet est reportée à la date de notification par l'Assureur de son accord au Prêteur lorsque cette notification survient postérieurement aux dates ci dessus.

L'Assuré est soit l'Emprunteur, soit, si l'Emprunteur, est une personne morale, la personne physique mentionnée dans le contrat d'assurance.

L'Emprunteur s'oblige à régler les primes qui lui sont réclamées par le Prêteur, au taux fixé par l'Assureur. S'il le souhaite, l'assuré peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente soumise à vérification du prêteur.

Le montant des primes d'assurance figure sur les conditions financières de la présente offre/contrat de prêt. Ce montant peut être différent de celui réellement prélevé du fait de l'écart entre la date de prise d'effet de l'assurance et la date de mise à disposition des fonds du prêt et/ou de la majoration tarifaire liée à la décision de l'Assureur.

CONDITIONS GENERALES ENGAGEMENT DES EMPRUNTEURS

Les EMPRUNTEURS reconnaissent devoir solidairement au PRETEUR le PRET faisant l'objet de cet engagement.

REALISATION

La remise des fonds pourra être effectuée sur le compte du Notaire ou des EMPRUNTEURS ou de toute autre personne convenue au moment de l'établissement de la demande de prêt.

Le cas échéant, le PRET sera de plein droit annulé s'il survient entre la date de signature du contrat et celle de remise des fonds un des faits énumérés au paragraphe "DECHEANCE DU TERME".

Cette réalisation s'effectuera après retenue éventuelle de l'une ou des autres sommes ci-après énumérées :

- les frais d'études et de dossier,
- le montant de la souscription des parts sociales de la Caisse Locale,
- les créances du PRETEUR sur les EMPRUNTEURS, soit échues, soit exigibles par anticipation, - le prêt à court terme consenti en attente du présent prêt,
- les intérêts payables d'avance. Cas de déblocages fractionnés : Les déblocages partiels intervenant pendant la phase d'anticipation ou pendant la période de garantie de taux pour les prêts non assortis d'une période d'anticipation seront effectués comme ci-dessous.

Dans le cas où les déblocages partiels interviendraient pendant la phase d'amortissement du prêt, les échéances, en capital et intérêts, seront calculées sur le montant effectivement mis à disposition. De sorte que les échéances dues ne correspondront pas à celles prévues dans le tableau d'amortissement théorique. Celles-ci seront communiquées à l'emprunteur au moyen des avis de réalisation qui lui seront adressés après chaque déblocage. Les parties conviennent que ce document fera foi entre les parties et que le montant de l'échéance due sera celui qui figurera sur le dernier avis de déblocage des fonds tant qu'aucun événement modifiant le calcul de l'échéancier n'interviendra.

A compter de la date d'établissement du contrat, le taux du prêt consenti par le prêteur est valable 12 mois dans le cadre d'une construction et 3 mois dans le cadre d'une acquisition.

Si à la fin de la phase d'anticipation ou de la période de garantie de taux l'intégralité du prêt n'est pas déblocuée, soit l'emprunteur renoncera au solde restant à débloquer, soit le solde sera inscrit sur un compte spécial et déblocuée au fur et à mesure de la justification des dépenses, les EMPRUNTEURS régleront les échéances sur la totalité du prêt, sans rétrocession d'intérêts.

Le premier versement sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds. Le calcul de ces intérêts sera majoré de 2 jours.

Point de départ de la durée du prêt : à compter du jour du versement du prêt ou du premier acompte par le PRETEUR. Le remboursement du crédit s'effectuera par prélèvement d'office sur le compte de dépôts à vue des EMPRUNTEURS ouvert dans les livres du PRETEUR.

CONDITION D'UTILISATION DU CREDIT ET GARANTIE

Les EMPRUNTEURS s'obligent à respecter la destination et les modalités de réalisation des crédits fixées aux Conditions Financières.

Dans l'hypothèse où le crédit est réalisé par inscription au compte-courant des EMPRUNTEURS, la Caisse Régionale ne pourra encourir une responsabilité quelconque à l'égard des EMPRUNTEURS comme de quiconque, et notamment de tout garant, si le client ne respecte pas les conditions d'utilisation. Ainsi, le garant ne pourra en exciper pour se soustraire de son engagement.

L'amortissement du crédit comme tout remboursement total ou partiel du crédit ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations.

Les EMPRUNTEURS ne pourront exiger la réalisation du crédit qu'après avoir fourni à la Caisse Régionale les garanties prévues aux Conditions Financières ou celles qui lui seraient demandées par la Caisse Régionale au cours de la réalisation du crédit si celles-ci venaient à disparaître ou être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation des EMPRUNTEURS venait à se modifier.

La Caisse Régionale se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander aux EMPRUNTEURS des garanties ou des garanties complémentaires si celles qui avaient été initialement prises venaient à disparaître ou si leur consistance était modifiée ou si la situation des EMPRUNTEURS venait également à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions relatives à l'exigibilité anticipée du crédit énoncées en supra.

En cas de procédure de redressement ou de liquidation judiciaire des EMPRUNTEURS comme en cas de règlement amiable de leurs difficultés les EMPRUNTEURS ne pourront exiger aucune réalisation du crédit qui n'aurait pas été effectuée.

PREUVE

Les écritures du Prêteur feront foi de la réalisation du prêt ainsi que des paiements jusqu'à preuve contraire à la charge des emprunteurs.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

Tous les paiements auront lieu au siège du PRETEUR ou à l'une de ses agences.

Les EMPRUNTEURS autorisant le PRETEUR à débiter leur compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles. Ils l'autorisent également à compenser de plein droit et sans intervention toutes sommes qui seront échues en capital et intérêts sur le présent prêt ainsi que toutes indemnités, avec les sommes que celui-ci pourrait éventuellement leur devoir à titre quelconque et notamment des frais relatifs à la formalisation de la garantie.

SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

Les EMPRUNTEURS devront souscrire au capital social de la Caisse Locale un nombre de part fixé par le Conseil d'Administration de ladite Caisse Locale dont le montant pourra être prélevé sur leur compte lors de la réalisation du PRET.

Ces parts sociales pourront rapporter un intérêt au taux maximum de 5 % l'an et feront l'objet d'un remboursement lorsque les EMPRUNTEURS seront libérés de la totalité de leurs obligations à l'égard du PRETEUR.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global est un taux annuel, calculé conformément aux dispositions de l'article R313-1 du code de la consommation.

Les conditions financières le mentionnent. Il comprend les éventuelles commissions d'utilisation du prêt, les frais de dossier, le cas échéant la TVA, le cas échéant la cotisation d'assurance obligatoire.

Lorsque le taux du prêt est variable (révisable) le TEG indiqué aux conditions financières est établi sur la base du taux d'intérêt théoriquement considéré comme fixe.

INDISPONIBILITE, DISPARITION OU MODIFICATION AFFECTANT UN INDEX

En cas de modification affectant la composition et/ou la définition du taux et de l'indice auquel il est fait référence dans la présente convention, de même qu'en cas de disparition de ce taux ou de cet indice et de substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication ; en cas de modification affectant la composition et/ou la définition des taux marchés visés au présent contrat, de même qu'en cas de disparition de l'un de ceux-ci et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

TRANSFERT DU PRET

Si le bien pour lequel le prêt est offert venait à être cédé à une tierce personne, ce prêt pourrait lui être transféré, si la réglementation le permet, après étude du dossier et agrément par le PRETEUR.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE EN CAS DE DECES

Toutes les obligations résultant du contrat principalement celle de rembourser le prêt, engageront solidairement toutes les personnes désignées sous le titre les EMPRUNTEURS.

Lorsque l'EMPRUNTEUR est une personne physique, la créance de la Caisse Régionale au titre du présent crédit est, en application de l'Article 1221 du Code Civil, réputée indivisible. En cas de décès de l'EMPRUNTEUR, la Caisse Régionale pourra poursuivre chacun des héritiers en paiement de la totalité de la dette.

DECHEANCE DU TERME

La totalité des sommes dues en capital, intérêts, commissions éventuelles, frais et accessoires, deviendra immédiatement exigible en cas de liquidation judiciaire des EMPRUNTEURS.

En cas de redressement judiciaire des EMPRUNTEURS durant la période de réalisation du crédit, aucune nouvelle réalisation du crédit ne pourra être réclamée par les EMPRUNTEURS.

Le crédit deviendra également immédiatement exigible et, le cas échéant, aucune nouvelle réalisation ne pourra être réclamée par les EMPRUNTEURS, si bon semble à la Caisse Régionale dans les cas suivants :

- en cas de non-respect par les EMPRUNTEURS d'une seule des obligations souscrites au présent contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée aux Conditions Financières ou de déclaration inexacte,
- en cas d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France, - en cas de dégradation de la cotation Banque de France,
- en cas de modification de la situation de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) des EMPRUNTEURS en l'un quelconque de ses éléments et/ou données tant financiers et/ou économiques, que commerciaux tels que fournis pour les EMPRUNTEURS lors de la signature des présentes,
- en cas de fusion, scission, dissolution, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital de la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- en cas de perte de plus de la moitié du capital social,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale),
- en cas de décès de l'EMPRUNTEUR, personne physique, et/ou de la ou des personnes adhérentes à l'assurance-groupe et ce, à due concurrence du montant ouvert par l'assurance,
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie,
- s'il a subi une forte dégradation par le fait ou la faute même légère des EMPRUNTEURS, - si la prime d'assurance décès-invalidité demeure impayée,
- si les EMPRUNTEURS refusent d'adhérer à l'assurance décès-invalidité ou en cas de résiliation de celle-ci,
- à défaut de paiement à bonne date par les EMPRUNTEURS d'une quelconque somme due à la Caisse Régionale au titre de ce contrat, ou de tout autre contrat, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier.

Dans l'une quelconque de ces hypothèses la Caisse Régionale pourra exiger le paiement des sommes dues au titre de ce contrat comme, le cas échéant, de tous autres contrats, par lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant sa volonté de se prévaloir de la présente clause, adressée au siège social ou au domicile des EMPRUNTEURS sous réserve d'un délai de préavis de 8 jours calendaires.

Aucune autre formalité judiciaire ou extra-judiciaire, telle que le prononcé de la déchéance du terme, ne sera nécessaire. Les paiements ou les régularisations ultérieures au prononcé de l'exigibilité ne feront pas obstacle à cette dernière.

La non application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

L'indemnité de recouvrement telle qu'indiquée à la clause "Indemnité de retard avec déchéance du terme" s'appliquera de plein droit à la totalité de la créance ainsi rendue exigible sans autre formalité.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS ET AVANCES

Tout retard dans le remboursement du présent PRET entraînera de plein droit, l'exigibilité immédiate de tous les prêts et avances antérieurement consentis.

INDEMNITE DE RETARD SANS DECHEANCE DU TERME

Toute somme non payée à l'échéance portera de plein droit et sans mise en demeure préalable et sans que cette stipulation puisse valoir accord de délai de règlement, un intérêt de retard calculé au taux du PRET majoré de 3 %, courant de plein droit et sans mise en demeure, depuis le lendemain de l'échéance jusqu'au jour du remboursement, sans préjudice de poursuites éventuelles contre les EMPRUNTEURS. Il en sera de même de toute avance faite par le PRETEUR, notamment pour les primes payées aux Compagnies d'Assurances et pour les frais tendant au recouvrement de la créance.

INDEMNITE DE RETARD AVEC DECHEANCE DU TERME

Dans le cas où, pour parvenir au recouvrement de sa créance en capital et accessoires, le PRETEUR se trouverait obligé d'avoir recours à un mandataire de justice ou d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre, les EMPRUNTEURS s'obligent à lui payer outre les dépens mis à leur charge, une indemnité égale à 7 %/v du capital dû, majoré des intérêts échus et non versés pour le couvrir des pertes d'intérêts, des frais et des dommages de toutes sortes occasionnés par la nécessité du recours, de la procédure ou de l'ordre.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes intérêts au taux majoré ci-dessus indiqué conformément aux dispositions de l'Article 1154 du Code Civil relatives à la capitalisation des intérêts.

ANATOCISME

Tous les intérêts, de quelque nature qu'ils soient, dès lors qu'ils sont dus pour une année entière, seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code Civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, il est élu domicile à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE. 30 RUE PIERRE BRETONNEAU 66832 PERPIGNAN.

JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE

Sauf application de l'article 44 du nouveau code de procédure civile, le PRETEUR pourra, en cas de litige, saisir, à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat.

ASSURANCE INCENDIE

Les EMPRUNTEURS s'engagent à assurer auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable, contre tous risques, notamment incendie, les biens apportés en garantie du PRET et de façon générale, l'ensemble de leur patrimoine. Ils s'obligent à justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes et s'engagent à la maintenir pendant toute la durée du PRET.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront, jusqu'à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts, frais et accessoires résultant des présentes, versées directement par lui au PRETEUR à qui les EMPRUNTEURS donnent à cet effet toutes délégations nécessaires.

Le PRETEUR bénéficie par ailleurs de la subrogation réelle en vertu de l'article L121-13 du Code des Assurances.

IMPOTS - FRAIS

Les emprunteurs s'engagent à payer tous impôts, droits et taxes actuels ou futurs, afférents au crédit. Il en sera de même de tous frais, droits, honoraires, émoluments et accessoires afférents au présent contrat et à ses suites telles que formalisation des garanties et poursuites en recouvrement par voie judiciaire ou extra-judiciaire.

INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies dans ce document sont traitées de façon informatisée. Il est précisé, conformément à l'article 27 de la Loi 78.17 du 06.01.78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, que ces informations sont nécessaires pour l'ouverture et la gestion de votre compte.

Ces informations ne seront utilisées que pour les besoins de gestion et pour les actions de prospection --commerciale ou les actions promotionnelles de la Caisse Régionale, sauf opposition de votre part.

Elles ne seront communiquées à des tiers que dans les cas suivants : - pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires,

- pour l'exécution de travaux confiés à des prestataires de services,

- pour la nécessité de la prospection ou des actions promotionnelles de la Caisse Régionale, sauf opposition de votre part. De convention expresse, la Caisse Régionale se trouve, à cet effet, déliée du secret bancaire.

Vous bénéficiez, en vertu de la loi, d'un droit d'accès et de rectification. Vous pouvez exercer vos droits en écrivant par simple lettre au Siège Social de la Caisse Régionale

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

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

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

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité du chef de la SARL EFI BATIMENT révèle une inscription au profit de la BANQUE POPULAIRE .

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

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congés non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit **BIEN** appartient à la SARL EFI BATIMENT au moyen de l'acquisition faite de la succession Monsieur SOUCASSE Jacques Joseph déclarée vacante par jugement du Tribunal de Grande Instance de FOIX le 4 février 2003 suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de l'Ariège le 11 décembre 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT MILLE SIX CENT VINGT SIX EUROS (7.626,00 EUR) payable dans le mois de l'acte entièrement acquitté ce jour ainsi déclaré.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX, le 24 mars 2004, volume 2004 P, numéro 2287.

ENGAGEMENT

En outre, aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code Général des Impôts « *Les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.* »

L'**ACQUEREUR** s'engage, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Il s'engage également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter la taxe de 3% en vertu des articles sus-relatés.

NEGOCIATION

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

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

BANQUE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi numéro 78-17 du 6 Janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que les informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

Les parties aux présentes déclarent ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : LESCURE (Pont de Lort) constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : ALEU (Castet) constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

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

DONT ACTE sur vingt-six pages.

Comprenant :

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

Paraphes

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

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

SARL EFI BATIMENT
Société à Responsabilité Limitée
Capital social : 13289 EUR
Siège social : Le Castet . 09320 ALEU
448 289 595 RCS FOIX

18 mars 2005

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 1 MARS 2005

L'an deux mille cinq et le premier mars à quatorze heures. Les associés de la SARL EFI BATIMENT se sont réunis, au siège social, en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

ASSOCIATION E.F.I. représentée par Madame SOULA Françoise,
Propriétaire de92 parts
Madame SOULA Françoise
Propriétaire de20 parts
Monsieur GARNIER Dominique,
Propriétaire de20 parts
Total des parts présentes ou représentées
Composant le capital social132 parts

Monsieur GARNIER Dominique préside la séance en qualité de gérant associé.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Une copie de la lettre de convocation des associés
- Le texte des résolutions proposées
- Le registre des assemblées

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, ce dont l'assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Puis le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Pouvoir de signature à M. Dominique Garnier, gérant de la SARL EFI BATIMENT, pour Vente d'un bien Immobilier sis: 9 Rue centrale à Eycheil 09200.

Le Président ouvre la discussion. Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Pouvoir de signature à M. Dominique Garnier, gérant de la SARL EFI BATIMENT, pour Vente d'un bien Immobilier sis: 9 Rue centrale à Eycheil 09200.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire ou d'une copie ou d'un extrait de la présente à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée, après rédaction et signature du présent procès-verbal.

F. SOULA



D.GARNIER



POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur 28 pages,
réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la
reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

nom :
prénom :
dans blancs
sans nulles
sans nulles
sans nulles



J. Vigneau

✓
Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute subs-
titution ou addition sont signées à la der-
nière page. Application du décret 71.941
du 26.11.71 ART. 9-15.