



15847

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3263

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

ILLON-
E-DOMENGE

03.34.25

03.34.26

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

DÉPÔT

DATE

2007 D N° 15847
VEFA

Date : 20/09/2007

Volume : 2007 P N° 8968

3640	75.543,00 EUR *	0,60 %=	453,00 EUR
Y125	453,00 EUR *	2,50 %=	11,00 EUR
B470	75.543,00 EUR *	0,10 %=	76,00 EUR

Salaires : 90,00 EUR

Droits : 540,00 EUR



DT/STB/GL

L'AN DEUX MILLE SEPT
Le VINGT SEPT AOUT

A NICE (Alpes-Maritimes), Le Parnasse, 27 Rue Rossini, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maitre Vincent SAUVAGE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «
Patrick-Joël POSTILLON, Max OUAKNINE, Carol DOMENGE, François-Régis
PUJOL, Denis THURET, Corinne ALPINI, Franco BUCCERI, Xavier CAFLERS et
Vincent SAUVAGE, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial sis à Nice
(06000), Le Parnasse, 27 rue Rossini, soussigné,

A RECU le présent acte contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEURS" - :

LE VENDEUR DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

La société dénommée **MARIGNAN HABITAT**, Société en Nom Collectif au capital de
38.125,00 Euros dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 88, rue de Villiers,
identifiée au SIREN sous le numéro 428 668 230, au SIRET sous le numéro 428 668
230 000 17, et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de
NANTERRE.

Ci-après dénommée « **LE VENDEUR DES BIENS IMMOBILIERS** »

a

✓

[Signature]

[Signature]

LE VENDEUR DES BIENS MOBILIERS

La société dénommée "**ANTAEUS**", Société par Action Simplifiée, au capital de 1.000.000,00 Euros, dont le siège social est à GRENOBLE (38000), 52, Avenue Alsace Lorraine, identifiée au SIREN sous le numéro 437 568 009 au SIRET sous le numéro 437 568 009 000 17, et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Constituée aux termes de ses statuts reçus en la forme authentique par Maître Bruno CHEVALIER, notaire associé à MEYLAN (Isère), 27, boulevard des Alpes, le 6 février 2001.

Ci-après dénommée « **LE VENDEUR DES BIENS MOBILIERS** »

Les deux vendeurs n'étant pas solidaires entre eux.

"ACQUEREUR" - :

Monsieur Patrice Bernard Robert **DUPONT**, boulanger, et Madame Marie-Claude Monique **JACQUIN**, vendeuse, son épouse, demeurant ensemble à MARNAY (70150), 22, Grande Rue,

Nés savoir :

- Monsieur à BESANCON (Doubs), le 15 Avril 1964,

- Madame à DELUZ (Doubs), le 31 Octobre 1957.

Mariés sous le régime de la communauté de bien réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage reçu préalablement à leur union célébrée en la Mairie de ROULANS (Doubs), le 23 Décembre 2000.

Madame Marie-Claude **JACQUIN**, épouse de Monsieur Patrice Bernard Robert **DUPONT** en troisièmes noces pour être divorcée :

- en premières noces de Monsieur Gilles François Roger **PICHUD**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BESANCON, le 31 Octobre 1979, devenu définitif depuis.

- en secondes noces de Monsieur Yves **CUSINATO**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BESANCON, le 19 Février 1998, devenu définitif depuis.

Ledit régime n'ayant pas subi de modifications conventionnelle, judiciaire ou légale depuis.

Tous deux de nationalité française.

Ayant la qualité de "résident" au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « **L'ACQUEREUR** » ou "**L'EMPRUNTEUR**"

PRETEUR

La société dénommée "**FINANCIERE REGIONALE POUR L'HABITAT BOURGOGNE - FRANCHE - COMTE ET ALLIER**", Société Anonyme, au capital de 73.199.893,25 Euros, ayant son siège social à DIJON (21000), 9, Boulevard Rembrandt, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 391 691 607, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON.

Ci-après dénommée « **LE PRETEUR** » ou « **LA BANQUE** »

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.

SOLIDARITE

Il est ici précisé que les personnes ci-dessus dénommées sous le vocable L'ACQUEREUR s'obligent ou éventuellement sont obligées par leurs mandataires,

a *18*

[Signature]

1

solidairement et indivisiblement entre elles, à l'exécution de tous les engagements, obligations et garanties contractées par elles dans le présent acte.

En cas de décès de l'ACQUEREUR, ses héritiers ou représentants seront tenus de leur exécution solidairement entre eux et avec leurs coobligés sans pouvoir invoquer le bénéfice de divisibilité.

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

LE VENDEUR DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

La Société dénommée « **MARIGNAN HABITAT** »

Représentée par Monsieur Guillaume LAMAZOU, clerc de notaire, demeurant professionnellement à NICE (Alpes-Maritimes), 27, rue Rossini, aux termes d'une procuration en date à NICE, du 23 Mai 2006, contenant tous pouvoirs à l'effet des présentes reçus de :

Monsieur Cyrille NOTTET, Directeur Régional de la société **BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER**, demeurant professionnellement à NICE (06200), 455, promenade des Anglais,

Ledit Monsieur Cyrille NOTTET, agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Jean-Renaud VIDAL, Directeur Général Adjoint de la société dénommée **BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER SAS**,

Société par Actions simplifiée au capital de 15.000.000,00 Euros, dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (92300), 88, rue de Villiers, identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 412 842 684 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, gérante de la société **MARIGNAN HABITAT**, suivant assemblée générale mixte en date du 21 avril 2004,

aux termes d'une procuration reçue en la forme sous seing privée en date à LEVALLOIS PERRET du 1^{er} juillet 2004.

Ledit Monsieur Jean-Renaud VIDAL, agissant en vertu des pouvoirs à lui conférés par Monsieur Hervé MANET, Président de **BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER SAS**, domicilié à LEVALLOIS PERRET (92300), 88, rue de Villiers, aux termes d'une procuration reçue en la forme sous seing privée en date à LEVALLOIS PERRET, du 1^{er} juillet 2004.

Ledit Monsieur Hervé MANET, agissant en sa dite qualité pour avoir été renouvelé à cette fonction par décision de l'associé unique en date du 6 Avril 2006..

L'original de la procuration est annexé et joint à la minute d'une minute reçue par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 21 juin 2006, contenant vente en l'état futur d'achèvement par la **SNC MARIGNAN**.

LE VENDEUR DES BIENS MOBILIERS

La société dénommée "**ANTAEUS**" est représentée par Madame Mireille CHAPPUIS, secrétaire, demeurant professionnellement à NICE (Alpes-Maritimes), 27, rue Rossini, en vertu des pouvoirs à elle conférés par

Monsieur Christian DE BIASI, Président,

suivant procuration reçue en la forme sous seing privée en date à GRENOBLE, du 12 juin 2006, dont l'original demeurera annexé à la minute d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 21 juin 2006, contenant vente par la **SAS ANTAEUS**.

a

10

[Signature]

|

Ledit Monsieur Christian **DE BIASI**, agissant en sa qualité de Président, aux termes de l'article 14 des statuts.

L'ACQUEREUR, non présent, est représenté par Monsieur Sandi NEVES, clerc de notaire, demeurant professionnellement à NICE (Alpes-Maritimes), 27, rue Rossini, aux termes d'une procuration reçue en minute par Maître Thierry LUSSIAUD, notaire à MARNAY, le 2 Août 2007, dont une copie authentique demeurera ci-annexée après mention.

LE PRETEUR, susnommé, représenté par Madame Sophie DUPONT, clerc de notaire, en vertu des pouvoirs à elle consentis par Monsieur Michel COURVOISIER, Responsable de plate forme, aux termes d'une procuration reçue en la forme sous seing privée en date à BESANCON, du 28 Juin 2007, dont l'original demeurera annexé aux présentes.

Ledit Monsieur Michel COURVOISIER, agissant en sa dite qualité, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 1^{er} Février 2007, conférée par Monsieur Marc ILTIS, Directeur Général, dont une copie demeurera annexée aux présentes.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR DES BIENS IMMOBILIERS**" désigne la **SNC MARIGNAN HABITAT**, ci-dessus nommée
- Le mot "**VENDEUR DES BIENS MOBILIERS**" désigne la **SAS ANTAEUS**, ci-dessus nommée
- 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 "**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 EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR DES BIENS IMMOBILIERS**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, VEND en leur état futur d'achèvement,

A **L'ACQUEREUR**, qui accepte,

Les **BIENS** dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

VENTE DES BIENS MOBILIERS

Le **VENDEUR DES BIENS MOBILIERS**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, VEND

A **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les biens meubles figurant dans la liste annexée aux présentes.

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

SUR LA COMMUNE DE TOULON (Var)

A) Dans un ensemble immobilier dénommé « **RESIDENCE ALFRED NOBEL BATIMENT B** » lieudit Boulevard du 11 novembre 1918, en cours d'édification sur un terrain cadastré savoir :

a 14

b 15

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	58	Boulevard du 11 novembre 1918	00ha 04a 15ca

Précision étant ici faite qu'à son achèvement cet ensemble immobilier comprendra à son achèvement,

Un bâtiment unique, composé d'un corps de bâtiment R + 5, desservi par un escalier unique avec ascenseur du rez-de-chaussée au 5^{ème} étage, comprenant 50 logements 3 garages et 8 stationnements couverts.

Le tout plus amplement désigné dans le document d'information dont il sera parlé ci-après.

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

- Désignation des BIENS :

Lot 54 : appartement T1 n° 52

Bâtiment : unique Escalier : unique Accès : 5^{ème} étage

Composé de : - 1 entrée - 1 séjour - 1 coin-cuisine - 1 salle-de-bains avec w.c.

Quote-part des parties communes générales : cent soixante dix-millièmes (160 / 10 000)

B) Dans un ensemble immobilier dénommé « **RESIDENCE ALFRED NOBEL BATIMENT A** » à édifier sur un ensemble immobilier situé à **TOULON (Var)**, Boulevard du 11 novembre 1918, comprenant :

1°) Un terrain cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	350	Boulevard du 11 novembre 1918	00ha 06a 51ca

2°) Un volume immobilier dénommé "Volume 2" dépendant d'un ensemble immobilier complexe régit par un état descriptif de division en volume établi sur la parcelle cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	386	Boulevard du 11 novembre 1918	00ha 01a 16ca

Cet état descriptif de division en volumes a été dressé aux termes d'un acte reçu par Monsieur le Préfet du VAR, le 30 juin 1992, contenant division en 2 lots de la parcelle section CD numéro 351, contenant la parcelle figurant au cadastre de ce jour section CD numéro 386, publié au PREMIER bureau des Hypothèques de TOULON, le 30 juillet 1992, volume 92P, numéro 6443.

Dans le **TREFONDS**, un **LOT de VOLUME** numéro **DEUX (2)**, résultant dudit Etat Descriptif de Division, d'une superficie initiale "en surface" de quatre vingt seize (96) centiares, et allant d'une profondeur de **MOINS DEUX (2) METRES A PLUS L'INFINI**.

Précision étant ici faite qu'à son achèvement cet ensemble immobilier comprendra à son achèvement,

Un bâtiment unique, composé d'un corps de bâtiment R + 6, sur un niveau de sous-sol partiel, desservi par 2 escaliers, escalier A avec double ascenseur du rez-de-chaussée au 6^{ème} étage, escalier B (sans ascenseur) du sous-sol au 6^{ème} étage, comprenant notamment 89 logements et 61 stationnements couverts.

Le tout plus amplement désigné dans le document d'information dont il sera parlé ci-après.

a *14*

1 *1*

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

- Désignation des BIENS :

Lot 54 : stationnement couvert n° PA54

Bâtiment : unique Escalier : A et B Accès : 1er étage

Quote-part des parties communes générales : quinze dix-millièmes (15 / 10 000)

Ces biens et droits immobiliers sont vendus tels qu'il existeront, se comporteront, après achèvement complet de la construction avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan côté des BIENS VENDUS et une notice en indiquant les biens d'équipement certifiés exacts par le VENDEUR et acceptés ne varient par l'ACQUEREUR, ou son représentant à son nom, constitueront une annexe du présent acte.

LES MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS :

Les meubles et objets mobiliers pris en leur état garnissant les BIENS décrits et estimés article par article en une liste demeurée ci-après annexée après mention.

Demeureront annexés aux présentes :

Conformément aux dispositions de l'article R.261.13 du code de la construction et de l'habitation, après avoir été signés par les parties :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Plan de masse - Plan de l'appartement ; - Notice descriptive dressée conformément à l'article R.261-25 du code de la construction et de l'habitation. - Attestation d'avancement des travaux - Liste des biens mobiliers - copie de l'état des risques technologiques |
|--|

Les comparants déclarent pour l'application des obligations résultant des présentes, vouloir s'en référer aux seules spécifications du plan annexé aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le terrain sur lequel est en cours d'édification l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes, appartient en totalité et en pleine propriété au VENDEUR, ainsi qu'il est expliqué dans le paragraphe "Origine de propriété" du DOCUMENT D'INFORMATION ci-après visé.

EFFET RELATIF

Les constructions : pour les faire édifier.

Le terrain :

L'assiette foncière de l'immeuble dont parties sont présentement vendues appartient au VENDEUR pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Jean-Marc COURET, notaire à TOULON, le 28 février 2006, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER bureau des Hypothèques de TOULON, le 24 Avril 2006, volume 2006P, numéro 4321. /

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet :

Pour le lot numéro 54 du bâtiment B,

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006, auquel l'ACQUEREUR déclare adhérer et consentir sans réserve, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TOULON, le 19 Juin 2006, volume 2006 P, numéro 6129. ,

A N

6 P 1

- d'un DOCUMENT D'INFORMATION, établi aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006, auquel l'ACQUEREUR déclare adhérer et consentir sans réserve, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER bureau des hypothèques de TOULON, le 9 Juin 2006, volume 2006P, numéro 5852.

Pour le lot numéro 54 du bâtiment A,

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006 auquel l'ACQUEREUR déclare adhérer et consentir sans réserve, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TOULON, le 26 Juin 2006, volume 2006P, numéro 6413. /

- d'un DOCUMENT D'INFORMATION, établi aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006, auquel l'ACQUEREUR déclare adhérer et consentir sans réserve, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER bureau des hypothèques de TOULON, le 9 Juin 2006, volume 2006P, numéro 5851.

Pour les deux lots,

- d'une Association Syndicale Libre constituée aux termes de ses statuts reçus en la forme authentique suivant par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006, aux termes desquels l'ACQUEREUR adhère et consent sans réserve, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER bureau des Hypothèques de TOULON, le 6 Juin 2006, volume 2006P, numéro 5632.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles définies ci-après.

PROPRIETE - JOUISSANCE

DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

L'ACQUEREUR est propriétaire de la quote-part de la propriété du sol attachée aux lots vendus et des constructions existantes à compter de ce jour.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de la construction de l'immeuble au fur et à mesure de l'accomplissement de celle-ci, par voie d'accession.

Il aura la jouissance des biens vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés dans les conditions définies ci-après.

DES MEUBLES MEUBLANTS ET OBJETS MOBILIERS :

L'ACQUEREUR sera propriétaire des meubles meublants et objets mobiliers vendus à compter de la livraison du bien immobilier, et ce par le paiement intégral du prix toutes taxes comprises.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle, aussitôt qu'il aura reçu la notification de la livraison de l'Immeuble.

PRIX

1°) Prix de vente des biens meubles :

Le prix de vente des biens meubles s'élève à la somme de DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE DEUX EUROS (2.452,00 EUR) Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, se répartissant comme suit :		
- partie exigible ce jour,	1.226,00 €	
- partie payable à terme	1.226,00 €	
Soit ensemble	2.452,00 €	2.452,00 €

a 11

e

P

1

Ce prix tient compte uniquement de la valeur des biens meubles		
--	--	--

2°) Prix de vente des biens immeubles :

Pour le lot numéro 54 du bâtiment B,

Le prix de vente des biens immeubles s'élève à la somme de SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS (78.389,00 EUR) , Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, se répartissant comme suit :		
- partie exigible ce jour,	70.550,10 €	
- partie payable à terme	7.838,90 €	
Soit ensemble	78.389,00 €	78.389,00 €

Pour le lot numéro 54 du bâtiment A,

Le prix de vente des biens immeubles s'élève à la somme de ONZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (11.960,00 EUR) , Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, se répartissant comme suit :		
- partie exigible ce jour,	10.764,00 €	
- partie payable à terme	1.196,00 €	
Soit ensemble	11.960,00 €	11.960,00 €
Ce prix tient compte uniquement de la valeur des biens immeubles		

3°) Prix de vente total

TOTAL		92.801,00 €
-------	--	-------------

En conséquence, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le **PRIX** ferme et définitif et non révisable prévu au contrat préliminaire Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, de **QUATRE-VINGT DOUZE MILLE HUIT CENT UN EUROS (92.801,00 EUR)** se décomposant comme suit :

1°) Aux biens mobiliers

Prix Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise	2.452,00 Euros
Soit un prix hors taxe de	2.050,00 Euros
Et une TVA au taux de 19,60 %	402,00 Euros

2°) Aux biens immobiliers

Prix Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise	90.349,00 Euros
Soit un prix hors taxe de	75.543,00 Euros
Et une TVA au taux de 19,60 %	14.806,00 Euros

Le prix ainsi fixé est non révisable pour quelque cause que ce soit, sauf variation du taux de la TVA sus-visé.

Lequel prix est ferme et définitif, et sera payable de la façon indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

1°) BIENS MOBILIERS

Le prix est stipulé payable à **CINQUANTE POUR CENT (50 %)**, des biens mobiliers soit la somme de **MILLE DEUX CENT VINGT SIX EUROS (1.226,00 EUR)** est payée par la comptabilité du notaire soussigné, ce jour.

a *14*

b

c

d

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Le surplus du prix, soit la somme de **MILLE DEUX CENT VINGT SIX EUROS** (1.226,00 EUR) sera payable hors la comptabilité du notaire soussigné, à la livraison du bien immobilier, directement par l'ACQUEREUR au VENDEUR DES BIENS MOBILIERS.

2°) BIENS IMMOBILIERS

Le prix est stipulé payable comptant à concurrence de **QUATRE VINGT DIX POUR CENT (90 %)** soit **QUATRE-VINGT UN MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET DIX CENTS** (81.314,10 EUR).

Ladite somme représentant, savoir :

STADE	APPEL DE FONDS	TOTAL CUMUL
A la réservation	0%	
Au terrassement en cours	30 %	30 %
A l'achèvement des fondations	5 %	35 %
A l'achèvement du Plancher Bas du rez de chaussée	25 %	60%
A la mise hors d'eau	10%	70%
A l'achèvement des cloisons	20%	90%

Etant observé que cette somme n'est pas supérieure au montant maximal fixé par l'article 19 du décret numéro 67-1166 du 22 Décembre 1967, en fonction de l'état actuel d'avancement des travaux tel qu'il est indiqué ci-dessous.

- 35 % à l'achèvement des FONDATIONS
- 70 % à la mise HORS D'EAU
- 95 % à l'ACHEVEMENT

PRET PAR "FINANCIERE REGIONALE POUR L'HABITAT BOURGOGNE FRANCHE - COMTE ET ALLIER"

En vue de financer le prix de la présente vente, LA BANQUE consent à l'ACQUEREUR, qui accepte un prêt in fine d'un montant de **QUATRE-VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE SIX EUROS** (98.536,00 EUR) dont les principales caractéristiques sont ci-après énoncées.

PROMESSE D'EMPLOI

A l'instant a été remis à l'EMPRUNTEUR, le montant de la fraction exigible ce jour, soit la somme de **QUATRE-VINGT UN MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET DIX CENTS** (81.314,10 EUR) provenant du prêt constaté aux présentes ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

L'ACQUEREUR s'oblige, lors du paiement de ladite somme, à déclarer l'origine des deniers, afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège prévu à l'article 2374 du Code Civil.

PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT

L'ACQUEREUR a payé comptant ladite somme au VENDEUR ainsi que son représentant le reconnaît.

Ce paiement étant effectué par la comptabilité du Notaire soussigné.

a *16* *b* *P* *1*

LE VENDEUR donne quittance à l'ACQUEREUR de ladite somme dont le paiement vient d'être constaté.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare effectuer le paiement de la fraction du prix de vente exigible ce jour en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

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

MANDAT

Le VENDEUR donne mandat irrévocable au Notaire soussigné de virer la fraction du prix de vente ci-dessus payée par sa comptabilité, sur le compte ouvert au nom du VENDEUR à la BANQUE CA LYON, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE (92920), 9, quai du Président Doumer, sur le compte :

* Code banque : 31 489

* Code guichet : 000 10

* numéro de compte 002 135 51 514 clé 47

PAIEMENT DU SURPLUS

Le surplus du prix de la vente, soit la somme de NEUF MILLE TRENTE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT DIX CENTS (9.034,90 EUR), sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu, le tout en conformité de l'article 1601-3 du Code Civil et de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de la présente vente des biens immobiliers sont les suivants :

STADE	APPEL DE FONDS	CUMUL
A l'achèvement des travaux	05%	95%
A la livraison	05%	100%
TOTAL	100%	100%

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement de l'intégralité du solde du prix de vente des biens et droits immobiliers, et du paiement de tous intérêts s'il y a lieu, et tous frais et accessoires (évalués à 10 %), le VENDEUR des biens immobiliers fait réserve expresse du privilège de vendeur conformément à l'article 2374 du Code Civil et se réserve également l'action résolutoire prévue par l'article 1654 du Code Civil dans les conditions prévues par le "document d'information" contenant conditions générales de vente.

RENONCIATION A L'ACTION RESOLUTOIRE

Il s'agit d'une renonciation qui ne fait pas l'objet d'une publication. Elle est définie ci-après, dans la deuxième partie de l'acte.

DECLARATION SUR LE FINANCEMENT

L'ACQUEREUR déclare que le prix de la présente vente est réglé de la manière suivante :

- sans aucun apport personnel ;

- à hauteur de la totalité, l'aide d'un prêt d'un montant de QUATRE-VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE SIX EUROS (98.536,00 EUR), consenti par la BANQUE.

PRETEUR	FINANCIERE REGIONALE POUR L'HABITAT BOURGOGNE FRANCHE COMTE ET ALLIER
MONTANT :	98.536,00 Euros
TAUX D'INTERET :	5,10 % l'an

a v

h

P

1

TAUX EFFECTIF GLOBAL	5,73 % l'an
DUREE :	240 mois
MENSUALITES :	239 mensualités de 418,78 Euros hors assurance 1 mensualité de 98.954,78 Euros hors assurance
PREMIERE ECHEANCE	31 Août 2007
DERNIERE ECHEANCE	31 Juillet 2029

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations contenues dans le présent acte de vente reçu en la forme authentique contenant l'acte de prêt, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt à hauteur de **QUATRE-VINGT UN MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET DIX CENTS (81.314,10 EUR)**, les intérêts dont il est productif et ses accessoires. Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera conformément à l'article 2379 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au PRETEUR à raison des présentes, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, mais dans la limite de la somme de **DIX SEPT MILLE DEUX CENT VINGT ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT DIX CENTS (17.221,90 EUR)** formant le surplus du prêt consenti à l'EMPRUNTEUR, et non débloquent sur le prêt global sus-visé, en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque spécialement au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, l'ensemble, sans aucune exception ni réserve, du bien immobilier objet de la présente acquisition.

CONVENTIONS RELATIVES AU RANG HYPOTHECAIRE

Une convention sur le rang des sûretés figurent en deuxième partie des présentes.

DUREE DES INSCRIPTIONS - ACCESSOIRES

Le VENDEUR et la BANQUE requièrent le Notaire soussigné de prendre les inscriptions réservées à leur profit, savoir :

	DUREE	ACCESSOIRES
PRIVILEGE DE VENDEUR :	12 mois à compter de la livraison soit jusqu'au 30 SEPTEMBRE 2008	10% du principal
PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE :	Durée du prêt augmentée de UNE (1) ANNEE à compter de la dernière échéance du prêt soit jusqu'au 31 Juillet 2030	20% du principal

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées par les soins du Notaire soussigné au PREMIER Bureau des hypothèques de TOULON, conformément à la Loi.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il est révélé des inscriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui sera faite au domicile ci-dessus élu.

DECLARATIONS FISCALES

Taxe de publicité foncière

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant du prix hors taxe.

a

v

b

f

1

Taxe sur la valeur ajoutée**LE VENDEUR DES BIENS IMMOBILIERS**

Les portions d'immeuble présentement vendues sont soumises au régime de la taxe à la valeur ajoutée instituée par l'article 27 de la loi n° 63-234 du 15 mars 1963, modifiée.

Cette taxe à la valeur ajoutée sera acquittée par le vendeur des biens immobiliers sur déclaration CA3/CA4.

La société a son siège en France.

Sa déclaration d'existence a été faite auprès du Centre des Impôts de LEVALLOIS PERRET (92000) 90 rue Baudin.

Son numéro est 428 668 230

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée lors de ses déclarations sur le chiffre d'affaires établie sur imprimés CA3/CA4 à la recette des Impôts de LEVALLOIS PERRET (92000) 90 rue Baudin.

LE VENDEUR DES BIENS MOBILIERS

Le représentant du VENDEUR de meubles déclare :

Etre pris en charge pour le paiement de la Taxe à la Valeur ajoutée, à la recette des impôts de GRENOBLE VERCORS, rue Doyen Louis WEIL,

Et qu'il est immatriculé au SIREN sous le numéro 437 568 009.

Imposition des plus-values**LE VENDEUR DES BIENS IMMOBILIERS**

Le représentant du vendeur déclare :

- que la société venderesse dépend du Centre des Impôts de LEVALLOIS PERRET (92000) 90 rue Baudin.

- qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de la plus value des particuliers et qu'en conséquence elle ne relève pas de la loi n°76-660 du 19 juillet 1976.

LE VENDEUR DES BIENS MOBILIERS

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité qu'il fera les déclarations nécessaires.

CALCUL DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige, et notamment une quote-part du règlement de copropriété, du document d'information, des statuts et du cahier des charges de l'Association Syndicale Libre, ci-avant énoncés, soit la somme de **QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (480,00 Euros)** toutes taxes comprises ;

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

L'ACQUEREUR est redevable de la taxe de publicité foncière au taux de ZERO virgule SOIXANTE DIX pour cent (0,70 %) sur le montant hors taxe du prix, soit la somme de **SOIXANTE QUINZE MILLE CINQ CENT QUARANTE TROIS EUROS (75.543,00 EUR)**.

DROITS : 0,60 % x 75.543,00 € =	453,00 €
0,10 % x 75.543,00 € =	75,00 €
2,50% x 453,00 € =	11,00 €
TOTAL	539,00 €

FIN DE PARTIE NORMALISEE

u IV

b P

|

DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

En application des dispositions des articles L 312.7 et L 312.8 du code de la consommation, le Prêteur a adressé aux emprunteurs l'offre relative au présent prêt. Cette offre de prêt faite dans le cadre des articles L.312-1 à L.312-36 du Code de la Consommation a été acceptée après l'expiration du délai légal de réflexion.

L'offre sus-visée comprenant les conditions générales, particulières, le plan prévisionnel des charges du prêt et, le cas échéant, le résumé des conditions générales de l'assurance collective souscrite par le prêteur auprès de la compagnie d'assurance, ci-annexée, forment avec le présent acte un tout indivisible et indissociable, dont l'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu un exemplaire préalablement à la signature des présentes.

Les conditions particulières du prêt sont ci-après littéralement rapportées :

"LESQUELS ONT, par ces présentes, requis le notaire soussigné de donner l'authenticité aux conventions ci-après intervenues directement entre eux sans le concours ni la participation dudit notaire.

LES PARTIES EXPOSENT PREALABLEMENT CE QUI SUIIT :

1.- Dans le texte ci-après :

La Société « LA FINANCIERE REGIONALE POUR L'HABITAT BOURGOGNE FRANCHE COMTE, ET ALLIER » sera dénommée « LE PRETEUR »,

Et Monsieur DUPONT Patrice et Madame DUPONT Marie-Claude née JACQUIN seront dénommés « L'EMPRUNTEUR », sans que cette terminologie puisse nuire à la solidarité existant entre eux, ainsi qu'il est dit à l'article 1200 du Code civil.

Toutefois, malgré cette solidarité, les reçus ou bons de paiement des sommes versées au titre de la réalisation du crédit ouvert seront valablement signés par l'un des bénéficiaires, sans le concours de l'autre, et sans pour autant que cette pratique puisse nuire à la solidarité ci-dessus exprimée.

- Les biens financés seront désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE",

2 - Le présent prêt aura lieu, tant sous les conditions particulières ci-après que sous les stipulations du Cahier des Charges et Conditions Générales dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes.

3 - « LE PRETEUR » a adressé le 15/06/2007 à « L'EMPRUNTEUR » qui le reconnaît, une offre de prêt que ce dernier a acceptée par lettre en date du 27/06/2007 valant récépissé ;

Cette offre était accompagnée du Cahier des Charges et Conditions Générales des prêts immobiliers, des conditions d'assurance, bulletin d'adhésion, documents d'information et des tableaux d'amortissement prévisionnels comportant quand il y a lieu, l'amortissement du capital, le montant des intérêts théoriques en supposant le prêt débloqué en une seule fois en totalité en fonction du taux indiqué à l'offre, et le montant des primes d'assurance,

4 - « L'EMPRUNTEUR » déclare avoir parfaite connaissance de tous les documents annexés aux présentes et s'engage à en respecter toutes les clauses et conditions. Il déclare par ailleurs que lesdits documents sont conformes aux documents transmis avec l'offre de prêt.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : CARACTERISTIQUES

PRET IN FINE

A TAUX REVISABLE

* CAPITAL INITIAL : 98.536,00 € (quatre vingt dix huit mille cinq cent trente six euros)

G IV

b

P

|

* DATE DE DEPART DU DIFFERE D'AMORTISSEMENT : Le premier du mois qui suit la fin de la période d'anticipation.

* DUREE :

* Durée de la période d'anticipation : expirera le 1^{er} du mois qui suit le déblocage total du prêt et ne pourra excéder deux ans à compter du 1^{er} du mois du 1^{er} déblocage de fonds.

* Durée initiale : 240 mois

* Durée de différé d'amortissement : 239 mois

* Durée des garanties hypothécaires : Durée maximum de la période d'anticipation augmentée de la durée initiale majorée de 12 mois commençant au plus tard à compter du 1^{er} du mois qui suit la signature de l'acte de prêt.

* MONTANT DE L'ECHEANCE : Les montants des échéances indiqués ci-dessous sont susceptibles de varier en fonction de la révision du taux, selon les modalités indiquées ci-après:

* Pendant la période d'anticipation :

Les échéances dues par L'EMPRUNTEUR comprendront les intérêts calculés sur les sommes débloquées et les primes d'assurances.

* Pendant la période de différé d'amortissement, montant de l'échéance : 4 1 8,78 €

(Hors assurance et conformément au tableau d'amortissement)

Les échéances dues par L'EMPRUNTEUR comprendront les intérêts calculés sur le capital initial et les primes d'assurances.

* Montant de la dernière échéance : 98.954,78 € (hors assurance et conformément au tableau d'amortissement) L'échéance due par L'EMPRUNTEUR comprendra le capital initial, les intérêts calculés sur le capital initial et la prime d'assurance.

* FRAIS DE DOSSIER : 1 .000,00 € à régler au plus tard au PRETEUR à l'acceptation de l'offre.

GARANTIES :

* Hypothèque conventionnelle de premier rang sur le bien sis Boulevard du 11 Novembre - Résidence Alfred Nobel - 83000 TOULON (lots n° 52 et 54) ;

* Mise en gage d'un contrat d'assurance « DELUBAC ORCHESTRAL » n° AV I. 300866 auquel L'EMPRUNTEUR a souscrit en date du 22/01/2007, auprès de la compagnie d'assurance FONCIER ASSURANCE Groupe Caisse d'Epargne dont la valeur de rachat à la date du 14/03/2007, s'élève à 91,24 euros (suivant copie de la délégation de créance fournie par « L'EMPRUNTEUR » au « PRETEUR »).

* Coût estimé des garanties : 1 .735,00 €

* ASSURANCES

Monsieur DUPONT Patrice et Madame DUPONT Marie-Claude déclarent volontairement renoncer au bénéfice de l'assurance collective proposée par le PRETEUR, et avoir préalablement à la signature de l'acte objet des présentes, adhérer auprès de AIG VIE, siège social sis Tour AiG - 92079 PARIS LA DEFENCE Cedex, à un contrat les garantissant en cas de décès, d'invalidité totale (quotité 60 % pour Monsieur DUPONT et 40 % pour Madame DUPONT)

Dans les conditions suivantes :

I.- En cas de décès ou incapacité permanente de travail : le contrat devra garantir le remboursement du capital restant dû et toutes les sommes dues au titre des retards et pénalités à concurrence du capital emprunté,

II - En cas d'invalidité ou maladie et après un délai de 3 mois de maladie pris en charge par la sécurité sociale :

le contrat devra prévoir le versement au prêteur de la mensualité du prêt pendant toute la maladie

Signature

Signature

III - Conditions générales : le délai d'attente ou délai de mise en jeu de l'assurance ne devra pas excéder 1 an à compter de la signature du contrat d'assurance sauf en cas de décès, suite à un accident, dans ce cas l'assurance devra prévoir le remboursement du capital restant dû à la date de l'accident,

IV - En cas de résiliation du contrat d'assurance : le prêt deviendra immédiatement exigible et les sommes versées par la compagnie d'assurance lors de la résiliation viendront en réduction du capital restant dû à la société financière.

Cette assurance devra être maintenue dans tous ses effets jusqu'à la date fixée comme dernier terme du remboursement.

Une copie de ce contrat et de l'avenant, qui reconnaît au PRETEUR la qualité de cessionnaire des éventuelles indemnités, seront annexés à l'acte authentique,

L'EMPRUNTEUR s'engage à l'égard du PRETEUR à régler régulièrement les primes afférentes aux garanties souscrites. Il reconnaît au PRETEUR la faculté, en cas de défaillance de sa part, de substituer à lui pour le paiement desdites primes afin d'assurer la continuité de ces garanties. Les sommes ainsi avancées par le PRETEUR s'ajouteront au montant de sa créance et bénéficieront de la garantie.

L'EMPRUNTEUR ou ses HERITIERS s'engagent à régler l'indemnité de remboursement anticipé en cas d'invalidité permanente et absolue ou de décès de l'EMPRUNTEUR si celle-ci n'est pas prise en charge par l'assurance,

Coût moyen annuel de l'assurance : 389,06 €

PERTE D'EMPLOI (Facultative) : NEANT

COUT TOTAL DU CREDIT : 111.023,00 €

Le coût total du crédit variera en fonction des révisions du taux nominal du prêt

Il est calculé en supposant le prêt débloqué entièrement dès l'origine et compte tenu des éléments indiqués ci-dessus à l'exception des assurances facultatives.

TAUX D'INTERETS :

Taux nominal pendant la période d'anticipation révisable selon les modalités indiquées ci-après : 5,10 % l'an

Taux nominal du prêt révisable selon les modalités indiquées ci-après : 5,10 %

Taux de période : 0,48 %,

Taux effectif global : (au sens du marché hypothécaire, hors assurance) : 5,33 % l'an

Taux effectif global : 5,73 % l'an

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir été informé que pendant la période précédant la première révision de taux, le taux du prêt est fixé sans tenir compte du taux de base retenu pour calculer les modalités de révision de taux nominal du prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG) :

Pour le calcul du taux effectif global, il a été tenu compte du taux d'intérêts à la date d'émission de l'offre, du coût de l'assurance obligatoire à l'exception de l'assurance facultative, des frais, des commissions et des charges estimées liées aux garanties et honoraires d'officiers ministériels dont le montant n'est pas connu avec précision à la date d'émission de l'offre.

Le T.E.G. est évalué en supposant le prêt débloqué entièrement dès l'origine et compte tenu des estimations ci-dessus.

CONDITIONS ET MODALITES DE REVISION DU TAUX NOMINAL :

1° - DEFINITION ET DATE DE CONSTATATION DE TAUX REVISE :

Le taux révisé est égal au taux de base majoré de 1,90 % sauf pendant la période précédant la première révision de taux telle que définie ci-après.

Le taux de base est le TIBEUR (EURIBOR en langue anglaise) 12 mois (Taux Interbancaire offert en EUROS) arrondi au dixième de point supérieur, constaté, s'il s'agit d'un jour ouvré, l'avant-dernier jour de chaque mois de :

- mars, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du premier trimestre civil.
- juin, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du deuxième trimestre civil.
- septembre, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du troisième trimestre civil,

(Handwritten signatures and initials)

- décembre, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du quatrième trimestre civil.

Si l'avant-dernier jour du mois n'est pas ouvré, le taux retenu sera le dernier taux publié.

A titre indicatif, il est précisé que le TIBEUR (EURIBOR) 12 mois au 02/06/2007 ressort à 4,46 %.

MODIFICATION DU TAUX DE REFERENCE : Au cas où le TIBEUR (EURIBOR en langue anglaise) viendrait à disparaître ou à ne plus être publié, le PRETEUR proposera à L'EMPRUNTEUR le remplacement de la composante variable de taux révisable. L'EMPRUNTEUR disposera d'un délai de réflexion de trente jours à compter de la réception de la notification de remplacement, formulée par lettre recommandée avec avis de réception.

L'EMPRUNTEUR pourra alors :

a) accepter la nouvelle composante variable du taux qui sera alors retenue pour la poursuite du contrat et sera effectif à la première échéance suivant l'acceptation, étant précisé que le défaut de réponse de L'EMPRUNTEUR dans le délai ci-dessus fixé vaudra acceptation tacite.

b) refuser et en ce cas opter :

* soit pour un passage à taux fixe dans les conditions précisées ci-après,

* soit procéder à un remboursement total par anticipation.

3°- DATE ET EFFET DE LA REVISION DE TAUX

La première révision ne peut intervenir avant le premier anniversaire de la date d'émission de l'offre.

La révision appliquée à l'échéance commencera à courir le deuxième mois civil suivant la date de révision

- mai, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du premier trimestre civil.
- août, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du deuxième trimestre civil.
- novembre, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du troisième trimestre civil.
- février, pour les prêts dont l'offre est émise au cours du quatrième trimestre civil.

Effet de la révision de taux :

En cas d'application du taux d'intérêt révisable, les effets de la révision à la hausse et à la baisse du taux de référence, sont intégralement répercutés pour le calcul du montant des intérêts dus y compris pendant la période d'anticipation.

La révision ne s'appliquera que dans la mesure où la différence entre le nouveau taux révisé et le taux appliqué au client avant la révision est égale ou supérieure à 0,10%.

OPTION A TAUX FIXE

L'EMPRUNTEUR a la possibilité d'opter de façon irréversible pour un taux fixe. La demande de passage à taux fixe doit être formulée par écrit, par lettre recommandée avec accusé réception, au plus tard le soixantième jour précédant la date de variation de taux fixée ci-dessus.

Le taux appliqué sera égal au taux de rendement actuariel mensuel des emprunts d'état à plus de sept ans (T.M.E) majoré de 2 % et publié au cours du mois précédant la demande de passage à taux fixe. Le calcul des échéances sera réalisé sur la durée d'amortissement résiduelle à la date du passage à taux fixe.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION :

L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser le prêt objet des présentes par anticipation dans les conditions fixées par l'article 8 du cahier des charges joint à la présente offre.

2 11

1 1

MODIFICATION DES CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Lorsque le remboursement anticipé intervient la durée résiduelle applicable n'est pas modifiée et un nouveau montant de l'échéance de référence est déterminé par le PRETEUR.

Sans indemnité de remboursement anticipé.

Par dérogation à l'article 8 du cahier des charges :

Lorsque le prêt est à taux révisable L'EMPRUNTEUR pourra, annuellement, à l'effet de chaque date d'application d'une révision de taux, effectuer, sans indemnité, un remboursement anticipé partiel d'un montant inférieur ou égal à 10 % du montant du capital initial ou égal au montant de la dernière mensualité due avant la date de remboursement anticipé.

A peine d'irrecevabilité, la demande de l'EMPRUNTEUR devra être reçue par le PRETEUR entre le 90^{ème} et le 60^{ème} jours précédant la date d'application de la révision de taux,

TABEAU D'AMORTISSEMENT :

Le tableau d'amortissement, joint, est indicatif. Il comporte, par mensualité, le capital, le montant des intérêts théoriques calculé en supposant le prêt débloqué en une seule fois et en fonction du taux indiqué à l'offre, et le montant des primes d'assurances,

Un nouveau tableau d'amortissement avec décomposition des mensualités sera adressé à l'EMPRUNTEUR, aux cautions éventuelles sans qu'il soit nécessaire, conformément aux dispositions de l'article L312-8, dernier alinéa, du Code de la Consommation, de remettre une nouvelle offre à l'EMPRUNTEUR ou aux cautions éventuelles :

- * dès que le point de départ du différé d'amortissement sera connu,
- * à chaque révision de taux,
- * au passage à taux fixe.

PRELEVEMENT AUTOMATIQUE DU PRET :

"Le Prêteur" prélèvera automatiquement le montant des intérêts intercalaires, des primes d'assurance décès-invalidité, et éventuellement perte d'emploi (facultative), des remboursements et généralement de toute somme exigible, pendant toute la durée du prêt indiqué ci dessus, sur le compte indiqué ci-après ,

Etablissement bancaire : BANQUE CIAL

Adresse : 54 Grande Rue - 25000 BESANCON

Numéro de compte : 00063982002

Les échéances du prêt sont payables le 10 de chaque mois par prélèvement sur le compte précité. La date de prélèvement est susceptible d'être modifiée en accord avec L'EMPRUNTEUR, par simple lettre.

"L'Emprunteur" donne, d'une manière irrévocable, son consentement à ces prélèvements jusqu'à complet remboursement des sommes dues.

Le tout conformément à l'offre de prêt ci-annexée après mention."

RENONCIATION A L'ACTION RESOLUTOIRE

Le VENDEUR renonce à exercer l'action résolutoire prévue par l'article 1654 du Code Civil.

CONVENTIONS RELATIVES AU RANG HYPOTHECAIRE

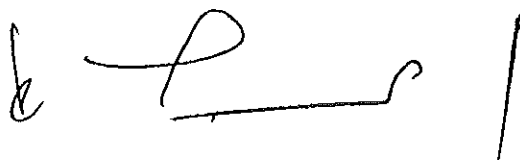
Le PRETEUR et le VENDEUR conviennent de ce qui suit :

Le rang qu'auront relativement l'un et l'autre, les privilèges devant bénéficier respectivement au VENDEUR et au PRETEUR sera le suivant :

Viendra d'abord le privilège de prêteur de deniers conféré par l'article 2374 du code civil bénéficiant au PRETEUR ; Puis l'hypothèque complémentaire au profit de cet établissement.

Viendra ensuite le privilège de vendeur de l'article 2374 du code civil dont bénéficie le VENDEUR pour le solde du prix lui restant dû.

2 IV



En conséquence de la présente convention, la BANQUE sera dans tous les ordres ou distributions ayant pour objet le prix de l'immeuble présentement vendu, colloqué par préférence au VENDEUR.

Il en serait de même de tous tiers qui pour une cause quelconque seraient aux droits des parties ou de l'une d'elles.

Le représentant ès-qualités de la société venderesse déclare aussi consentir à ce que l'indemnité à payer, en cas de sinistre, pour les compagnies d'assurances, qui assurent ou assureront le gage, soit versée par préférence et antériorité à sa mandante dans les caisses du PRETEUR.

Chacune des parties ou ses ayants-droit disposera seule, en toute hypothèse, de l'inscription qui sera prise à son profit sans le concours et hors la présence de l'autre partie ou de ses ayants-cause. En aucun cas ne pourra être recherchée la responsabilité du Conservateur des hypothèques qui aura publié un acte de disposition effectué dans ces conditions ou qui, en exécution d'un tel acte aura procédé à une radiation.

Le VENDEUR s'interdit d'exercer l'action résolutoire dont il bénéficie sans l'accord du PRETEUR tant que dureront les causes du prêt sus-énoncé.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

DELAI DE RETRACTATION (art L 271-1 du CCH, et 121-26 du Code de la Consommation)

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un bien immobilier à usage d'habitation entre dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est précisé que suivant contrat préliminaire de réservation, le VENDEUR sus-dénoté s'est obligé à vendre par préférence à l'Acquéreur, les biens et droits immobiliers sus-désignés.

En contre partie, l'Acquéreur n'a versé aucun dépôt de garantie.

Conformément aux dispositions de l'article L 121-26 du Code sus visé, cet acte a été notifié à l'Acquéreur par pli recommandé avec accusé de réception.

L'Acquéreur reconnaît :

- Avoir pris connaissance du contrat préliminaire de réservation qui lui a été notifié ainsi qu'il est indiqué ci-dessus ;
- Avoir bénéficié du délai de rétractation de 7 jours prévu par les textes susvisés, et n'avoir pas entendu user de son droit de rétractation.

En conséquence, il requiert expressément le Notaire soussigné de régulariser la présente vente.

NOTIFICATION DU PROJET DE LA VENTE (art R 261-30 du CCH)

Conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui dispose que le projet d'acte de vente doit être notifié au réservataire un mois avant la date de signature de cet acte,

il a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 3 Avril 2007, ainsi que l'atteste l'accusé de réception en date du 5 Avril 2007.

Projet du présent acte de vente ;
 Copie simple du Document d'Information ;
 Copie simple de l'Etat Descriptif de Division Règlement de Copropriété ;
 Un plan des biens vendus, accompagné d'un plan masse ;
 Notice descriptive ;
 Décompte des sommes à verser.
 Copie simple des statuts de l'Association Syndicale Libre
 Copie simple de l'état des risques naturels et technologiques

Une copie du courrier d'envoi accompagnée de l'original de l'accusé de réception postal demeureront annexés aux présentes après mention :

a *11* *e* *P* *|*

L'ACQUEREUR :

- * reconnaît avoir reçu ces documents et en avoir pris connaissance et spécialement du projet d'acte de vente qui lui a été notifié ainsi qu'il est indiqué ci-dessus,
- * reconnaît avoir bénéficié du délai de réflexion de 7 jours prévu à l'article L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- * déclare dispenser expressément le Notaire soussigné d'attendre l'expiration du délai de convocation d'un mois prévu par l'article R 261-30 dudit Code et lui en donner décharge utile à cet effet, ainsi qu'il résulte de l'accusé de réception régularisé par l'ACQUEREUR, dont l'original demeurera annexé aux présentes.

En conséquence, il requiert expressément le Notaire soussigné de régulariser la présente vente.

CONDITIONS - DOCUMENT D'INFORMATION DES PARTIES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, Notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006, dont une copie authentique a été publiée au PREMIER bureau des hypothèques de TOULON, le 9 Juin 2006, volume 2006P, numéro 5852, le VENDEUR a établi le DOCUMENT D'INFORMATION prévu par l'article 44, paragraphe 2, de la loi du 16 JUILLET 1971.

Ce document comporte les conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement à intervenir dans l'ensemble immobilier dénommé « **RESIDENCE ALFRED NOBEL BATIMENT B** ».

La présente vente a lieu sous les stipulations figurant tant au présent acte que sous les clauses et conditions dudit DOCUMENT D'INFORMATION susvisé.

Précision étant ici faite qu'en cas de contradiction entre les énonciations dudit DOCUMENT D'INFORMATION et celles du présent acte, les stipulations du présent acte prévaudront.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR se soumettent et adhèrent, en s'obligeant à les exécuter, aux clauses et conditions du DOCUMENT D'INFORMATION et spécialement aux clauses et conditions du règlement de copropriété susvisé.

L'ACQUEREUR déclare avoir une parfaite connaissance de ces documents dont une copie de chacun d'eux lui a été remise, ainsi qu'il le reconnaît expressément

DISPOSITIONS PARTICULIERES**A - INFORMATION DE L'ACQUEREUR : CONDITIONS SPECIFIQUES AUX RESIDENCES DE SERVICES POUR ETUDIANTS ET A LA REMISE DES LOCAUX EN LOCATION**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que la destination finale de la résidence dénommée « **RESIDENCE ALFRED NOBEL BATIMENT B** » sera l'exploitation d'une RESIDENCE DE SERVICES POUR ETUDIANTS,

Bail à consentir par l'acquéreur

L'acquéreur s'oblige à donner à bail à titre commercial au plus tard le jour de leur livraison, les locaux par lui présentement acquis pour une durée minimale de ONZE (11) années entières et consécutives, majorée d'une période de ONZE (11) mois, au locataire unique de la résidence de services pour étudiants.

Ce bail résultera d'un acte sous seings privés.

Le preneur sera autorisé à consentir toutes sous-locations conformes à la destination prévue par le bail, c'est à dire à usage de logement meublé, selon les prescriptions du bail.

Le locataire exercera dans ce local l'activité d'exploitation de résidence de services pour étudiants, consistant en la sous location meublée des biens pour des périodes de temps déterminées avec fourniture de différents services ou prestations parahôtelières à ses clients, conformément aux dispositions de l'arrêté sus-visé.

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et Résidence de services pour Etudiants

Les locations de logements meublés ou garnis à usage d'habitation sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée.

Toutefois cette exonération comporte des exceptions notamment en ce qui concerne

a *11*

11 *P*

les résidences étudiantes, en vertu de l'article 261-D-4° du code général des impôts ci-après littéralement rapportées :

« 4° Les locations occasionnelles permanentes ou saisonnières de logements meublés ou garnis à usage d'habitation.

" Toutefois, l'exonération ne s'applique pas :

a) Aux prestations d'hébergement fournies dans les hôtels de tourisme classés, les villages de vacances classés ou agréés et les résidences de tourisme classées lorsque ces dernières sont destinées à l'hébergement de touristes et qu'elles sont louées par un contrat d'une durée de moins de 9 ans à un exploitant qui a souscrit un engagement de promotion touristique à l'étranger dans les conditions fixées par un Conseil d'Etat ;

b) Aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectué à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit-déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception même non personnalisée, de la clientèle ;

c) Aux locations de locaux nus, meublés ou garnis consenties à l'exploitant d'hébergement qui remplit les conditions fixées au "a" ou au "b", à l'exclusion de celles consenties à l'exploitant d'un établissement mentionné à l'article L.633-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont l'activité n'ouvre pas droit à déduction.

Conséquences fiscales résultant de l'interruption du contrat de location au cours des 9 premières années.

Le notaire soussigné a informé l'acquéreur des conséquences fiscales résultant de l'interruption du contrat initial de location au cours des neuf premières années, et, notamment, de l'obligation de reverser intégralement au trésor la taxe irrégulièrement déduite en contrepartie d'activité réputée non soumise à la taxe sur la valeur ajoutée depuis le début de l'exploitation (article 271 du CGI).

Jouissance

Comme indiqué ci-dessus et compte tenu du bail commercial à intervenir l'acquéreur prendra la jouissance des lieux par la perception des loyers à son profit, et ce à partir de la date stipulée audit bail.

Toutefois pour permettre la prise de jouissance l'acquéreur donne dès à présent tous pouvoirs au gestionnaire de la résidence de services pour étudiants à l'effet de le représenter lors de la signature du procès-verbal de remise des clés de locaux et mobiliers vendus.

Dispositions de l'article 210-1 de l'annexe II du Code Général des Impôts

Le représentant de l'Acquéreur reconnaît que son mandant a été avisé des dispositions de l'article 210-1 de l'annexe II du code général des impôts, ci-après littéralement reproduit:

« Lorsque des immeubles sont cédés ou apportés avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de leur acquisition ou leur achèvement et que la cession ou l'apport ne sont pas soumis à la taxe sur le prix total ou la valeur totale de l'immeuble, l'assujetti est redevable d'une fraction de la taxe antérieurement déduite. Cette fraction est égale au montant de la déduction diminuée d'un vingtième par année civile ou fraction d'année civile écoulée depuis la date à laquelle l'immeuble a été acquis ou achevé.

« Sont assimilés à une cession ou un apport la cessation de l'activité ou la cessation des opérations ouvrant droit à déduction ainsi que le transfert entre les différents secteurs d'activités d'un assujetti prévus à l'article 213. Lorsque le droit à déduction n'a été ouvert qu'après la date de l'acquisition ou l'achèvement de l'immeuble, la date d'ouverture du droit à déduction se substitue à cette date.

« Lorsqu'un immeuble acquis ou construit en vue de la vente est utilisé directement par l'assujetti, la date de la première utilisation se substitue à celle de l'acquisition ou

a *11* *e* *P* *|*

de l'achèvement. »

DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX PAYABLES A TERME

Le VENDEUR devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée d'une attestation du Maître d'Oeuvre constatant l'avancement des travaux, à l'ACQUEREUR la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix de vente payables à terme.

Chacune des fractions devra être payée dans les DIX (10) jours de la notification correspondante.

Toute somme qui ne serait pas payée à son exacte échéance, serait de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité de un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté entier.

En outre, il est rappelé qu'à défaut de paiement à son échéance d'une fraction du prix de vente, celle-ci sera, de plein droit, résolue si bon semble au VENDEUR.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance de l'obligation à laquelle il adhère sans réserve, de faire tous paiements, à quelque titre que ce soit, en principal et intérêts, au compte du VENDEUR ouvert sur les livres de la CA LYON sur le compte numéro 002 135 51 514 clé 47, et adressé à l'adresse indiquée par le VENDEUR.

Tout autre paiement ne sera pas libératoire et l'ACQUEREUR pourra, en cas de non respect de cette clause, être mis dans l'obligation de payer une seconde fois.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L 125 et R 125-26 du Code de l'Environnement, demeurera annexée aux présentes un état des risques naturels et technologiques, précisant que l'assiette de copropriété du BIEN IMMOBILIER, ci-dessus désigné n'est pas localisé dans une zone concernée.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de cet état des risques.

MODE DE FINANCEMENT - APPLICATION DES ARTICLES L 312-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION (LOI DU 13 JUILLET 1979)

L'ACQUEREUR déclare que le prix de la présente vente des biens immobiliers est et sera payé de la façon suivante :

1/ FRACTION EXIGIBLE CE JOUR, soit :

La somme de QUATRE-VINGT UN MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET DIX CENTS (81.314,10 EUR)

En totalité au moyen des deniers provenant d'une partie du prêt ci-dessus visé.

2/ FRACTION STIPULEE PAYABLE AU FUR ET A MESURE DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX, soit :

La somme de NEUF MILLE TRENTE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT DIX CENTS (9.034,90 EUR)

A hauteur de la totalité au moyen des deniers provenant du prêt d'un montant de QUATRE-VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE SIX EUROS (98.536,00 EUR) qui lui a été consenti par la BANQUE dont l'offre a été régulièrement notifiée et acceptée conformément aux dispositions de la loi du 13 juillet 1979.

Ledit prêt ayant fait l'objet d'un acte reçu par le Notaire soussigné, ce même jour.

En conséquence, la présente vente ne se trouve pas soumise à la condition suspensive instaurée par l'article 17 de la loi du 13 JUILLET 1979 (article L 312-16 du Code de la Consommation).

Signature

Signature

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le représentant de la société **MARIGNAN HABITAT** déclare que les biens vendus sont libres de toute transcription, inscription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

ETAT ACTUEL D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Il est ici précisé:

- * que les travaux déjà exécutés l'ont été en conformité avec les plans, coupes, élévations et notice descriptive, visés dans le DOCUMENT D'INFORMATION,
- * que l'état d'avancement des travaux est au stade suivant :

ACHEVEMENT DES CLOISONS

Ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée en date du **13 Mars 2007** et du **8 Juin 2007** dont copie est demeurée annexée aux présentes.

et que les BIENS VENDUS doivent être achevés au plus tard le **30 SEPTEMBRE 2007** sauf survenance d'un cas de force majeure, d'un cas fortuit ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison, telles qu'énoncées dans document d'information.

QUALITES CONFEREES AU VENDEUR POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX

Conformément à la loi, le VENDEUR conserve, malgré la présente vente, la qualité de "Maître de l'ouvrage".

Toutefois, le VENDEUR ne pourra tirer argument de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans et devis descriptifs qui n'auraient pas reçu au préalable l'accord de l'ACQUEREUR.

De son côté, l'ACQUEREUR s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des ordres aux entrepreneurs.

POUVOIRS SPECIAUX

A - Conformément à l'article R 261-5 du Code de la Construction et de l'habitation, le VENDEUR aura tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de passer les actes de disposition devant affecter les biens et droits vendus, et indispensables à la construction du bâtiment dont dépendent les locaux faisant l'objet de la présente vente, et notamment les pouvoirs suivants:

Passer les conventions de cour commune ou d'héberge ou relatives à des droits de vue, de passage ou autres, ainsi que les cessions de terrain auxquelles pourraient être subordonnés les permis et autorisations administratives nécessaires à la construction de l'immeuble désigné ;

Acquérir les mitoyennetés, droits de vue ou passage, réaliser les acquisitions ou échanges de terrain, et d'une manière générale, toutes acquisitions qui pourraient être nécessaires.

En conséquence, le VENDEUR est investi aux fins ci-dessus indiquées, de tous pouvoirs à l'effet de constituer toutes servitudes passives, accepter toutes servitudes actives, consentir toutes cessions de terrain, procéder à toutes acquisitions ou échanges de terrains nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'immeuble, soit à sa desserte.

Pour le lot numéro 54 du bâtiment B

Et plus spécialement constituer avec la Commune de TOULON, toutes servitudes de jour, et / ou de vue.

Pour le lot numéro 54 du bâtiment A,

Et plus spécialement constituer avec la Commune de TOULON, toutes servitudes de jour, et / ou de vue avec le terrain de l'école municipale ; également constituer toutes servitudes de passage au profit de la Commune et / ou de la Préfecture permettant de

réaliser un accès à la canalisation pour laquelle il a été constitué une servitude par acte administratif reçu par Monsieur le Préfet du Var, le 5 Février 1992, afin d'en assurer son entretien.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour achat de servitudes, de droit de vue, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par le VENDEUR sans augmentation du prix des ventes, et sans pouvoir être compensées par des sommes dont le VENDEUR serait, en sa qualité de mandataire, redevable envers les acquéreurs.

B - En outre, le VENDEUR a seul qualité pour passer avec l'Electricité de France, l'Administration des Postes et Télécommunications, le Service des Eaux, et tous concessionnaires des Services Publics, les conventions qui peuvent être nécessaires à la desserte et à l'équipement de l'immeuble.

C - Toutefois, les constitutions de servitudes, les cessions de terrain ou de droits immobiliers et les baux susceptibles d'être consentis par le VENDEUR en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés en vertu des paragraphes A et B ci-dessus, ne pourront pas porter sur des parties privatives telles qu'elles sont déterminées au règlement de copropriété qui précède.

D - Le VENDEUR aura également les pouvoirs nécessaires à l'effet de modifier, si bon lui semble, L'état descriptif de division et le règlement de copropriété ainsi que l'affectation des locaux qui pourraient être éventuellement transformés, sous réserve des autorisations administratives nécessaires, soit en locaux professionnels ou commerciaux, soit en locaux mixtes, à cet effet déposer toutes demandes de permis de construire modificatifs, mais à condition que ce changement d'affectation n'entraîne aucune augmentation dans les droits et charges de la copropriété afférents aux BIENS VENDUS, et sous réserve des conditions éventuellement stipulées au règlement de copropriété.

E - Le VENDEUR pourra régulariser tout acte rectificatif de l'acte de vente reçu par Maître Jean-Marc COURET, notaire à TOULON, le 28 février 2006.

F - Le VENDEUR aura tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de déposer toutes demandes de permis de construire modificatifs, ainsi que tous documents nécessaires à l'instruction dudit permis régularisant les défauts de conformité mineures au permis de construire originel.

Seront considérés comme défaut de conformité mineure, l'ensemble des modifications d'aspect extérieurs ne modifiant pas l'économie générale des constructions.

G - Les pouvoirs résultant des paragraphes A et B ci-dessus sont conférés au VENDEUR dans l'intérêt commun des acquéreurs, et en contrepartie des engagements contractés envers eux par le VENDEUR.

En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables et ils expireront un an après la délivrance du certificat de conformité.

Ils se transmettront de plein droit aux ayants droit des acquéreurs, par exemple, en cas de décès ou de cession de droits qu'ils tiendront des actes de ventes.

Le VENDEUR devra rendre compte de sa gestion à ses mandants, conformément à l'article 1993 du Code Civil

GARANTIE DES VICES

Le VENDEUR doit la garantie des vices apparents et des vices cachés au sens et dans les termes des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, dans les limites et conditions fixées à l'article 17 du DOCUMENT D'INFORMATION.

ASSURANCES DE DOMMAGES ET DE RESPONSABILITE

La Société a souscrit en application des articles L. 241-1, L. 241-2, L. 242-1 et L. 243-2 du Code des Assurances, auprès de la compagnie "AGF", par l'intermédiaire de son cabinet "MM BOUHOUB et BRIAND", sis à TOURS (37000), 34, rue Charles Gille, en

Handwritten signatures and initials:
 a IV [Signature] [Signature]

application des articles L. 241-1, L.241-2, L. 242-1 et L. 243-2 du Code des Assurances :

- a) un contrat d'Assurance Dommages-Ouvrages pour des travaux de bâtiments pour l'opération de construction, portant le numéro 411 038 90
- b) un contrat d'assurance des constructeurs non réalisateurs dommages aux constructions, portant le numéro 411 039 83.
- c) Un contrat d'assurance Tous Risques Chantiers, portant le numéro 411 270 51.

Copie des conditions particulières et des conditions générales de chacun de ces contrats est demeurée annexée à un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006, contenant DOCUMENT D'INFORMATION.

Ces garanties prennent effet à la date de commencement des travaux.

Paiement de la prime

Le requérant déclare qu'il a acquitté la prime exigée à la signature desdits contrats, le tout tel que confirmé par le certificat d'acquit de prime en date du 21 Juin 2006, dont une copie demeurera annexée à la minute d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 21 juin 2006, contenant vente en l'état futur d'achèvement par la **SNC MARIGNAN**.

GARANTIE D'ACHEVEMENT EXTRINSEQUE - CAUTIONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L. 261-11 d) du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la SCI a sollicité une garantie d'achèvement des biens et droits Immobiliers sus-désignés, sous l'une des formes prévues par l'article R. 261-17 du même code, savoir, en application de l'article R. 261-21 a) dudit code:

GARANTIE D'ACHEVEMENT consentie par Banque **CA LYON**, ayant son siège social à ayant son siège social à PARIS (92920), 9, quai du Président Paul Doumer,

L'original de la convention de garantie d'achèvement en date à PARIS du 18 Mai 2006 consentie par ladite société, et accordant à la Société **MARIGNAN HABITAT** ladite garantie d'achèvement sous forme de cautionnement solidaire, a été annexé au DOCUMENT D'INFORMATION ci-dessus,

1°) Contrat de garantie financière d'achèvement

Aux termes du contrat de garantie financière d'achèvement figurent les paragraphes "**ARTICLE III – EXECUTION DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE**" et "**ARTICLE V – OBLIGATIONS EN CAS DE VENTE**", ci-après littéralement relatés :

"ARTICLE III – EXECUTION DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE

Au cas où le financement du programme de construction de l'Ensemble Immobilier susvisé ne pourrait être assuré par suite de la défaillance du Client, ou en raison de la défaillance financière d'un ou plusieurs Acquéreurs, pour tout ou partie du solde du prix de vente, il sera ouvert un crédit d'un montant égal au total des versements qui n'ont pu être effectués et ce afin de permettre l'achèvement des travaux de l'Ensemble Immobilier visé en l'exposé qui précède.

Le Client s'oblige à prévenir la Banque dans un délai de 8 jours du non paiement de tout ou partie du solde du prix de vente aux échéances fixées dans l'acte de vente.

Il s'interdit de consentir à l'Acquéreur concerné aucun délai si ce n'est avec l'accord de la Banque.

Le Client s'oblige également à prévenir la Banque de sa propre impossibilité de procéder au paiement des sommes restant à sa charge au titre de la construction de l'Ensemble immobilier, et ce, dans le même délai.

a *ir* *6* *P* *1*

Lors de la mise en oeuvre du Crédit telle que prévue ci-dessus, la Banque pourra, à son gré, soit en inscrire le montant au compte de l'opération défini à l'Article VI ci-dessous, soit l'affecter directement au paiement des dépenses de construction pour le compte du Client."

"ARTICLE V – OBLIGATIONS EN CAS DE VENTE

De convention expresse, le Client devra se conformer aux conditions ci-après :

a. Le prix de vente de chaque lot dépendant de l'Ensemble Immobilier visé en l'exposé qui précède sera au moins égal à celui qui figure à l'état prévisionnel des ventes remis à CALYON et agréé par elle.

b. Il est en outre, convenu ce qui suit en cas d'inscription d'hypothèque conventionnelle ou du privilège de prêteur de deniers bénéficiant à la Banque à l'encontre du Client.

1. Le Client de la Banque en faveur de tout Acquéreur que ladite Banque ne pourra exercer ses droits hypothécaires à l'encontre des Acquéreurs qui justifieront avoir satisfait aux obligations leur incombant en vertu de l'acte d'acquisition. Ceux-ci pourront opposer à la Banque toutes les exceptions dont ils auraient la faculté de se prévaloir à l'encontre du Vendeur.

En cas de défaillance d'un Acquéreur, le Client stipule de la Banque en faveur de l'Acquéreur défaillant que la Banque ne pourra exercer le droit de préférence résultant de son hypothèque qu'à concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal, révisée le cas échéant et augmentée de tous intérêts et accessoires, conformément aux dispositions du contrat de vente.

En conséquence, dans tous ordres ayant pour objet de la distribution du prix des biens vendus aux dits Acquéreurs défaillants, à la suite des poursuites de réalisation forcée engagées à leur encontre, à quelque titre que ce soit, la Banque ne sera colloquée que pour le montant stipulé à l'alinéa précédent, quel que soit le montant de la créance qu'elle pourrait produire.

Les dispositions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas applicables en cas de résolution ou d'annulation de la vente.

2. La Banque s'engage irrévocablement à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur les lots vendus, dès que le prix correspondant aux lots à dégrever, en ce compris toutes révisions et accessoires, aura été intégralement payé par l'Acquéreur concerné.

3. La stipulation pour autrui contenue au 1. qui précède est acceptée par la Banque sous la réserve de la réalisation des conditions suivantes :

Dans chaque acte de vente, il devra être stipulé que le paiement de la fraction payable à terme du prix devra, pour être libératoire, être effectué, par chèque ou virement, aux caisses de la Banque, au compte ouvert au nom du Client dont le RIB est joint en annexe aux présentes. En outre, le Client s'engage à donner mandat irrévocable au notaire chargé de la rédaction dudit acte de verser à la Banque, audit compte, la partie du prix comptant aura été constaté par sa comptabilité.

Avant la réalisation de toute vente, le Client soumettra à la Banque un tableau récapitulatif du prix prévisionnel de vente de chacun des lots de la division de l'Ensemble Immobilier donné en garantie (à l'exception des lots représentatifs de locaux accessoires, tels que caves, celliers ou greniers).

Ce tableau, certifié par le Client et approuvé par la Banque, sera remis au notaire rédacteur de l'état descriptif de division de l'Ensemble Immobilier.

a *11*

[Signature]

|

La stipulation contenue au 1. qui précède n'est acceptée par la Banque qu'en faveur des Acquéreurs dont le prix d'acquisition total sera au moins égal au montant cumulé du prix prévisionnel des lots par eux acquis.

L'acceptation par les Acquéreurs de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans les actes de vente à intervenir en leur faveur.

Si l'Acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la Banque par simple lettre, par les soins du notaire rédacteur de l'acte de vente.

c. Les actes de vente devront comporter des clauses aux termes desquelles :

- le prix de vente doit être versé à **CA LYON**. A défaut, le paiement effectué sera dépourvu de tout caractère libératoire à l'égard de la Banque, dans le cas où celles-ci serait titulaire d'une créance en vertu du présent engagement et de ses suites ;

- l'achèvement de l'Ensemble Immobilier résultera de la déclaration certifiée par un homme de l'art (notamment l'architecte chargé de la surveillance des travaux), prévue à l'Article R 460-1 du Code de l'Urbanisme, ou à défaut de la constatation par une personne désignée, dans les conditions prévues à l'Article R 261 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Chaque acte de vente devra se référer expressément à la stipulation précédente, qui devra être formellement acceptée par chaque Acquéreur.

d. En cas de vente publique de l'un des lots dépendant de l'Ensemble Immobilier susvisé, le cahier des charges devra comporter les clauses et stipulations ci-dessus.

e. Le Client s'engage :

- à informer **CALYON** de la réalisation des ventes, dès la conclusion de celles-ci, et devra produire un extrait d'acte de vente si la Banque le demande,

- lors de chaque vente, à faire réserver son privilège de vendeur et l'action résolutoire dont il bénéficie en vertu de l'Article 1654 du Code Civil."

2°) Courriers complémentaires de la banque **CA LYON**.

Aux termes d'un courrier de **CA LYON**, en date à PARIS, du 19 Mai 2006, il résulte ce qui suit ci-après littéralement relaté :

"Maître,

Nous nous référons à votre demande concernant la garantie d'achèvement que nous avons délivrée le 18 mai 2006 dans le cadre du programme réalisé à Toulon par la société **MARIGNAN HABITAT**.

Nous vous précisons que pour le cas où cette Société serait amenée à inscrire son privilège de vendeur (celui-ci étant simplement réservé) sur les lots dont le prix d'acquisition serait financé au moyen des prêts hypothécaires, nous acceptons d'ores et déjà qu'elle cède son rang au profit des Etablissements ayant accordé ces prêts aux acquéreurs desdits lots."

L'ACQUEREUR accepte d'ores et déjà la stipulation pour autrui définie par les dispositions ci-dessus relatées au profit de la société **CA LYON**, ci-dessus plus amplement nommée.

Une copie de ce courrier demeurera annexée à la minute d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 24 Mai 2006 contenant DOCUMENT D'INFORMATION, et à la minute d'un acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 21 juin 2006, contenant vente en l'état futur d'achèvement par la **SNC MARIGNAN**.

(Handwritten signatures and initials)

Aux termes d'un courrier en date à PARIS, du 19 mai 2006, il résulte ce qui suit ci-après littéralement et partiellement relaté :

"Nous nous référons à votre demande du 22 / 05 / 06 concernant la garantie d'achèvement que nous avons délivrée le 18 mai 2006, dans le cadre du programme réalisé à TOULON par la société MARIGNAN HABITAT.

Nous vous confirmons que ladite Garantie d'Achèvement n'étant pas soumise à des conditions suspensives, elle est entrée en vigueur dès sa signature, comme indiqué à l'article"

Une copie de ce courrier demeurera annexée à la minute d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé du notaire soussigné, le 21 juin 2006, contenant vente en l'état futur d'achèvement par la SNC MARIGNAN.

L'ACQUEREUR déclare accepter, de manière expresse le bénéfice de cette garantie, tant pour lui-même que pour ses ayants droits.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dont font partie les BIENS VENDUS sera assuré contre l'incendie dans les conditions prévues à l'état descriptif de division règlement de copropriété susvisé, auprès d'une Compagnie notoirement solvable, dès que le stade d'avancement des travaux le permettra et ce jusqu'à la réception de l'immeuble.

En conséquence, une police d'assurance contre l'incendie devra être souscrite par le Syndicat des copropriétaires dès la prise de possession de l'immeuble.

EXEMPTION TEMPORAIRE EVENTUELLE ET PARTIELLE D'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a été informé par le Notaire soussigné, que pour lui permettre de bénéficier de l'exemption temporaire éventuelle et partielle de l'impôt foncier, il aura à souscrire une déclaration modèle H.2 au Centre des Impôts Fonciers dont dépend l'immeuble, dans les 90 jours de l'achèvement des travaux.

Tous pouvoirs sont laissés par L'ACQUEREUR à la société dénommée "ANTAEUS", ci-dessus nommée, à l'effet de remplir et signer les formulaires H2, et les adresser à la Recette des Impôts compétente.

NOTIFICATION AU SYNDIC - MANDAT

Conformément à l'article 6 du décret N° 67-223 du 17 MARS 1967, portant application d'administration publique pour l'application de la N° 65-557 du 10 JUILLET 1965 le transfert de propriété résultant de la présente vente sera notifié à la société, "ANTAEUS", ayant son siège social à GRENOBLE (38000), "Le Savoie", 52, Avenue Alsace Lorraine, syndic provisoire.

En outre l'ACQUEREUR donne tous pouvoirs au Syndic de la copropriété à désigner, assisté du Conseil Syndical, pour procéder en son nom à la constatation du parachèvement des parties communes.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte de vente sera publiée au PREMIER bureau des hypothèques de TOULON par les soins du notaire soussigné, ainsi qu'il est dit au DOCUMENT D'INFORMATION susvisé.

REMISE DE PIECES

L'ACQUEREUR pourra se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres de propriété dont il pourrait avoir besoin, concernant les biens objets des présentes, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

POUVOIRS POUR FORMALITES

Les parties agissant dans un intérêt commun, constituent pour leur mandataire tous clerks de notaires, domiciliées au siège de l'office notarial dénommé en têtes de présentes à l'effet de faire dresser tous actes complémentaires ou rectificatifs des

a *iv* *e* *P* *S* *1*

présentes, afin de mettre celles-ci en concordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATIONS 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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune lettre contenant une augmentation de prix.

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée; au vu d'un extrait K bis délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce compétent ce qui concerne le VENDEUR.

A

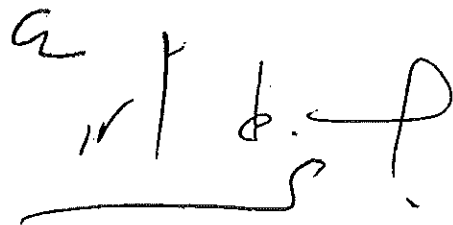
N

1 P 1

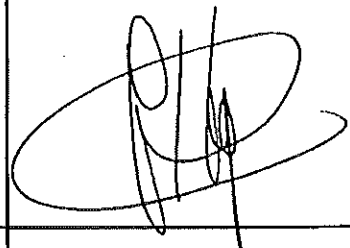
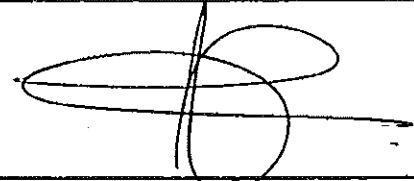
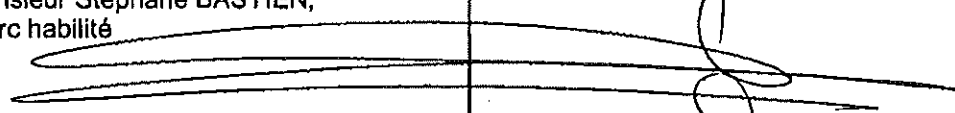
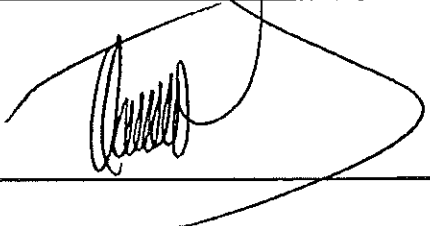
DONT ACTE sur VINGT NEUF (29) pages

LE TOUT APPROUVE PAR LES SIGNATAIRES DES PRESENTES qui ont pris connaissance des termes de l'acte, par leur lecture ou par celle qui leur en a été donnée par Monsieur Stéphane BASTIEN, Clerc de Notaire, habilitée à cet effet et assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, qui a recueilli leur signature,

- approuvé, en outre : sans.
- * renvois : sans.
- * lignes rayées nulles : sans.
- * mots rayés nuls : sans.
- * chiffres rayés nuls : sans.
- * barres tirées dans des blancs : sans.



Les JOUR, MOIS et AN SUS-DITS.
Et le Notaire soussigné a signé le même jour.

LE REPRESENTANT DU VENDEUR DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS : Monsieur Guillaume LAMAZOU, es qualités	
LE REPRESENTANT DU VENDEUR DES BIENS MOBILIERS Madame Mireille CHAPPUIS, es qualités	
LE REPRESENTANT DE L'ACQUEREUR : Monsieur Sandi NEVES, es qualités	
LE REPRESENTANT DE LA BANQUE : Madame Sophie DUPONT, es qualités	
Monsieur Stéphane BASTIEN, Clerc habilité	
LE NOTAIRE : Maître Vincent SAUVAGE	

Annexé à la minute d'un acte
Reçu par le Notaire soussigné
ce jour.

LISTE POUR UN T1

* 1 lit de 80 X 200 avec sommier et matelas
* 1 table repas sur colonne avec étagères
* 1 meuble bibliothèque
* 1 meuble bas télévision
* 1 ensemble bureau + bibliothèque en partie haute
* 3 chaises
* 1 chevet

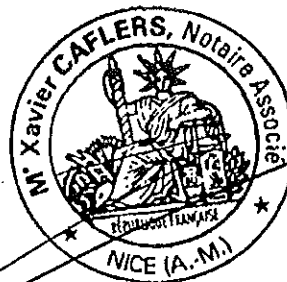
Moyennant le prix de **DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE DEUX EUROS (2.452,00 EUR)**
Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, payable comptant le jour de la signature de l'acte à hauteur de
CINQUANTE POUR CENT (50 %), et à terme le jour de la livraison du bien immobilier pour le surplus.

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire normalisé contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête de l'acte, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne la société susnommée par la production d'un extrait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Il certifie également la présente copie, établie sur trente et une pages dont douze pages pour la partie normalisée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, ne contenant ni blanc bâtonné, ni renvoi, ni mot nul, ni ligne rayée nulle.

A NICE, le 12 septembre 2007



VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS

DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Cahier des conditions de vente

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96- 97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 € et le remet à l'avocat poursuivant.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur ou en cas d'adjudication remportée par le remettant et objet d'une surenchère, passé le délai de contestation de cette dernière.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au barreau du ressort du Tribunal de Grande Instance devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les dix jours de l'adjudication au greffe du juge de l'exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale.

L'avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénoncé de surenchère prévue à l'article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

L'avocat du surenchérisseur devra remettre à l'avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 8 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

La surenchère ne pourra faire l'objet d'une rétractation.

La procédure de remise en vente sera diligentée par l'avocat qui a poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce, au titre tant de la poursuite de la première vente que de la vente sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'article 8 ci-dessus.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation ou sa caution lui sera restituée.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L 322.12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (débitur) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEUREURS

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et dans le mois de sa remise par le greffe :

- de le publier au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, de notifier au poursuivant, et au débiteur si celui-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité
- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 24 – MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en 1 lot sur la mise à prix suivante :

*Mise à Prix : TRENTE CING AUF EUROS 35.000 €
avec faculté de souche du 1/4 puis 1/2*

mise à prix offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître *Félicie PEYSSON*

A TOULON, le *lundi 22 juillet 2019*

