

- COPIE EXECUTOIRE -

DU 22 NOVEMBRE 1993

PRET

par la CAISSE DU CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS
DE SANTE

au profit de Monsieur et Madame ROUSSELLE Daniel

--:--:--:--

TIMBRE SUR ETAT
Autorisation du 24 Février 1998
Registre Spécial N° 1180....

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DOSSIER N° 31163

CLERC : 007

----- OUVERTURE DE CREDIT -----

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
Le VINGT DEUX NOVEMBRE

Maître Mario MARCANDELLA, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Mario MARCANDELLA, Gérard MULOT et Philippe PASSADORI, notaires", titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de NANCY, 18 rue Saint-Dizier,

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°/ La CAISSE DU CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTE, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège à 54000 NANCY, 107 Avenue de la Libération, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro B 317 031 557, numéro SIRET : 317 031 557 00026, Code APE : 8903

Représentée par :

Monsieur François STEINMETZ, agissant en qualité de Directeur de ladite caisse, demeurant professionnellement à NANCY, 107 Avenue de la Libération.

A ce non présent mais représenté par :

Madame Christine JEANMAIRE, Clerc de Notaire, demeurant professionnellement à NANCY, 18 rue Saint-Dizier.

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à NANCY du 10 novembre 1993, demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ledit Monsieur STEINMETZ agissant ès qualités, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant extrait du procès verbal de la réunion du Conseil d'Administration de la CAISSE MUTUELLE DES PROFESSIONS DE SANTE DE MEURTHE ET MOSELLE du 13 mai 1991.

Ci-après dénommé "Le PRETEUR",

D'UNE PART.-

2°/ Monsieur ROUSSELLE Daniel René Charles Eugène, Chirurgien-Dentiste, et Madame MADELAINE Mauricette Colette, sans profession, son épouse.

Nés, savoir : Monsieur ROUSSELLE à SAINT-MAX (Meurthe-et-Moselle) le 27 février 1940 et Madame MADELAINE à ANNEMASSE (Haute-Savoie) le 15 janvier 1941.

M.R.

DL

[Handwritten signatures]

Domiciliés et demeurant à NANTES (44000) 111 rue du Général Buat.

Epoux mariés en uniques noces à la Mairie de SEICHAMPS (Meurthe-et-Moselle) le 31 juillet 1968.

Soumis au régime de la communauté d'acquêts prévu aux nouveaux articles 1400 et suivants du Code Civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a pas été conventionnellement ou judiciairement modifié, ainsi déclaré.

De nationalité française, ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Ci-après dénommés "L'EMPRUNTEUR".

D'AUTRE PART,

LESQUELS ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

E X P O S E

Le PRETEUR a accordé, après examen d'une demande de prêt déposée par l'EMPRUNTEUR, un concours financier objet du présent contrat notarié.

Ce contrat notarié définit les conditions particulières et les conditions générales destinées à régir les relations entre le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR, au sujet de ce concours financier de nature professionnelle.

Il est entendu que l'expression "L'EMPRUNTEUR" désigne, le cas échéant, le ou les emprunteurs, personnes physiques ou morales s'engageant à ce titre, auquel cas celles-ci agissent solidairement et indivisiblement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX PRETS

Le crédit est accordé à l'EMPRUNTEUR en vue de financer une activité de nature strictement professionnelle, à l'exclusion du financement de toute activité privée.

3. OBJET DU FINANCEMENT

PRET DE RESTRUCTURATION

Montant total de l'opération : SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000 Frs).

4. PRET PROFESSIONNEL ORDINAIRE

4.1 MONTANT DU PRET

Le montant du prêt est de 750.000,00 F (SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS).

114.336,76 €

M. R

D. A.

4.2. CONDITIONS FINANCIERES

Le prêt est réalisé aux conditions suivantes :

Taux d'intérêt du prêt : 9,750 % l'an
Frais de dossier (soit F. 3.000,00 F) 0,128 % l'an,
Cotisation d'assurance emprunteur : 0,728 % l'an

Soit un TAUX EFFECTIF GLOBAL (Loi n° 66-1010 du 28 Décembre 1966) PAR AN de 10,606 % et un T.E.G. par MOIS de 0,884 %.

Ce prêt est stipué à TAUX REVISABLE.

4.3. REMBOURSEMENT DU CREDIT

Le prêt est à REMBOURSEMENTS CONSTANTS.

La définition de ce type de remboursement figure aux "CONDITIONS GENERALES".

Le prêt s'amortira en 84 MENSUALITES successives de DOUZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE QUATRE FRANCS ET VINGT DEUX CENTIMES (12.354,22 Frs) chacune.

Ces échéances comprendront le capital et les intérêts, à l'exception de la cotisation d'assurance.

La date de la première échéance est fixée au 30 novembre 1993.

Les modalités de remboursement de ce crédit et la composition des échéances ressortent des "CONDITIONS GENERALES" et du tableau d'amortissement.

Cotisation d'assurance à rajouter au terme de remboursement : 282,00 F (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

4.4. Garanties

Le présent crédit sera garanti de la manière suivante :

4.4.1 AFFECTATION HYPOTHECAIRE :

Pour concrétiser les garanties convenues entre les parties, l'EMPRUNTEUR et, s'il y a lieu, la caution, déclarent affecter et hypothéquer les biens ci-après désignés, à la sûreté et garantie du remboursement du prêt, incluant :

- le montant en principal énoncé dans le présent acte, soit 750.000 Francs (SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS),
- les intérêts jusqu'au taux de 20 % et en cas de retard, à 3 % de plus,
- les frais et accessoires tels que dommages et intérêts quelconques, amendes conventionnelles, indemnités, débours, ces diverses dépenses évaluées sous toutes réserves à 20 % (vingt pour cent) du montant initial du prêt,

au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par ce dernier, les biens ci-après désignés, avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

M. R

DR

DESIGNATION

Sur la Commune de 85230 SAINT-URBAIN (Vendée)

Une MAISON à usage d'HABITATION, sise à SAINT-URBAIN, 41 rue Jean Emile Laboureur, comprenant :
- quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, W.C. et garage.

Jardin.

Le tout cadastré Section B, lieudit "LES MITIERES", numéros :
- 622, pour une contenance de 06 ares,
- 623, pour une contenance de 25 ares 20 centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement donné en garantie et hypothéqué, appartient à Monsieur et Madame ROUSSELLE, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours, pour le compte et des deniers de leur communauté, de :

- 1) Madame ECHARDOUR Valentine Marie Albertine, sans profession, veuve de Monsieur MOREAU Charles Henri Louis, demeurant à la Ville en Terre, Commune de SAVENAY ;
- 2) Madame MOREAU Yvonne Félicia Albertine, sans profession, épouse de Monsieur GOURDON Lucien Alexis Julier Roger, agent administratif, avec lequel elle demeure à SAVENAY, 5 rue du Rocher ;
- 3) Madame MOREAU Eliane Denise Jeanne, sans profession, épouse de Monsieur THIEBAUD Jean, comptable, avec lequel elle demeure au Terrier, Commune de BLAIN (Loire Atlantique) ;
- 4) Monsieur MOREAU Jean Yves Albert, artisan plâtrier, demeurant à la Gouairie, Commune de SAVENAY, époux de Madame LARDAIS Marie France ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian QUEMENEUR, Notaire à SAVENAY, le 07 Octobre 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE HUIT MILLE FRANCS payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont fait les déclarations habituelles sur leur état civil et concernant l'immeuble vendu.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques des SABLES D'OLONNE, le 30 Novembre 1977, volume 1223, n° 31.

Aucun état n'a été représenté au Notaire soussigné sur cette publication.

ORIGINE ANTERIEURE

En l'acte du 07 Octobre 1977 sus-analysé, l'origine de propriété a été établie dans les termes suivants littéralement rapportés :

L'immeuble présentement vendu appartient indivisément aux Consorts MOREAU, vendeurs aux présentes, par suite des faits et actes ci-après analysés :

I - Cet immeuble appartenait antérieurement en propre à Monsieur MOREAU Charles Henri Louis, ci-après nommé, comme faisant partie du premier lot à lui échu, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Me HAMONOU, Notaire à SAINT GERVAIS, le 07 Décembre 1952, transcrit au Bureau des Hypothèques des SABLES D'OLONNE le 31 Janvier 1953, volume 1416, n° 52, contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame ARNAUD Marie Rose Joséphine, propriétaire, demeurant aux Mitières, Commune de SAINT-URBAIN, veuve de Monsieur MOREAU Charles Bénoni, à ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, au nombre desquels se trouvait ledit Monsieur MOREAU Charles Henri Louis, de biens meubles et immeubles lui appartenant tant en propre qu'ayant dépendu de la communauté qui existait entre elle et son défunt mari, père des donataires, duquel ces derniers étaient seuls héritiers ;

M. R.

M

Et partage entre lesdits donataires tant des biens à eux donnés que de ceux recueillis par eux dans la succession de leur père sus-nommé décédé en son domicile aux Mitières, Commune de SAINT-URBAIN, époux de Madame ARNAUD Marie Rose Joséphine, le 04 Décembre 1950.

Les réserves au profit de la donatrice et les charges imposées aux donataires aux termes dudit acte sont devenues depuis caduques, Madame MOREAU née ARNAUD donatrice étant décédée depuis de nombreuses années.

II - Décès de Monsieur MOREAU Charles Henri Louis

Monsieur MOREAU Charles Henri Louis, en son vivant retraité, demeurant à la Ville en Terre, Commune de SAVENAY, époux de Madame ECHARDOUR Valentine Marie Albertine, est décédé en son domicile le 14 Juillet 1975, en laissant :

lent

Son épouse survivante, Madame ECHARDOUR Valentine Marie Augustine,

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-GERVAIS, le 15 Février 1928,

Usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant la succession de son défunt époux.

2ent

Et pour seuls Héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers, ses trois enfants issus de son union avec son épouse survivante, savoir :

- a) Madame GOURDON née Yvonne Félicia Albertine MOREAU,
 - b) Madame THEBAUD née Eliane Denise Jeanne MOREAU,
 - c) Monsieur MOREAU Jean Yves Albert,
- (Tous trois vendeurs aux présentes).

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après ledit décès, par le Notaire soussigné, en date de ce jour.

L'attestation constatant la transmission au profit des ayants droits de Monsieur MOREAU Charles Henri Louis, des biens et droits immobiliers dépendant de sa succession a été dressée à la requête des ayants droit, par le Notaire soussigné, à la date de ce jour et sera publiée à la Conservation des Hypothèques des SABLES D'OLONNE, avant ou en même temps que les présentes.

4.4.2.

De convention expresse, l'hypothèque devra être constituée en CINQUIEME RANG

DEFINITION DES TAUX D'INTERET

Les définitions suivantes s'appliquent aux taux d'intérêt liés aux prêts ci-dessus. Ces taux sont définis dans les termes et conditions qui suivent :

5. DEFINITION DU TAUX REVISABLE

Conformément à son statut de coopérative et au but non lucratif de son activité, le PRETEUR révisé, en hausse ou en baisse, les conditions débitrices des prêts accordés à ses sociétaires en les fixant à des taux qui lui permettent de remplir son objet social.

La FEDERATION DU CREDIT MUTUEL CENTRE EST EUROPE, aux termes de l'article 4B des statuts du PRETEUR, est "expressément chargée de représenter et de faire valoir les droits, intérêts et actions (communs) des sociétaires de la Caisse...". A ce titre, elle fixe périodiquement un taux maximum pour ce type de crédit. Le taux précisé aux conditions particulières, ainsi que tout nouveau taux intervenant à la suite d'une modification, ne pourront excéder ce taux maximum.

M. R.

M

[Signature]

L'EMPRUNTEUR sera informé de toute variation de taux et du montant des nouvelles échéances tenant compte du nouveau taux.

Le règlement par prélèvement de la première échéance modifiée, non suivi de réserve écrite de la part de l'EMPRUNTEUR, vaut acceptation de la modification du taux.

En cas de désaccord, les parties conviennent, selon l'article 1592 du Code Civil, de laisser la fixation du taux à l'arbitrage du Président de la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL CENTRE EST EUROPE. Ce taux ainsi fixé s'appliquera à la présente convention jusqu'à la prochaine révision des taux, lesquels seront déterminés par le PRETEUR dans les conditions prévues ci-dessus.

DEFINITION DES GARANTIES

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

6. ASSURANCES DE BIENS

Le prêt étant garanti par une sûreté réelle, les biens grevés devront être assurés contre les risques d'incendie, d'explosion, recours des voisins, dégâts des eaux, etc...

S'il s'agit de biens mobiliers il devront également être assurés contre le vol, et s'il s'agit d'un véhicule gagé il devra être assuré contre tous dommages.

Le propriétaire des biens grevés s'oblige à produire au PRETEUR les copies des polices d'assurances et tous justificatifs à première réquisition. Le PRETEUR aura toujours le droit, s'il devait le juger utile, de demander au propriétaire des biens grevés, qui s'y oblige, de souscrire à une assurance complémentaire de façon à assurer à toute époque la couverture suffisante des biens grevés.

Le propriétaire des biens grevés s'oblige de même à maintenir et renouveler au besoin les assurances jusqu'au remboursement intégral des causes des présentes en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, et ce sans pouvoir demander la résiliation des polices d'assurances sans l'autorisation du PRETEUR, comme aussi à en payer les primes et cotisations exactement à leurs échéances.

Faute par lui de satisfaire à ces obligations, le PRETEUR aura le droit de contracter lui-même l'assurance, de renouveler tout contrat venu à échéance ou de payer les primes et ce pour compte et aux frais de l'EMPRUNTEUR qui sera tenu de lui en faire restitution et d'en payer les intérêts.

En cas de sinistre total ou partiel des biens assurés, le PRETEUR pourra toucher, suivant son rang sur le montant des indemnités allouées par les compagnies d'assurances, une somme égale à celle qui lui sera due en principal, intérêts, indemnités et autres accessoires. Ces paiements pourront être effectués directement au PRETEUR et sur simple quittance, hors la présence et même sans le concours et le consentement du propriétaire des biens sinistrés qui y consent expressément et lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Le PRETEUR effectuera toutes les notifications qu'il jugera nécessaires aux compagnies d'assurances et ce, aux frais de l'EMPRUNTEUR.

M. R.

M

96

J

En cas de sinistre total ou partiel, le propriétaire des biens grevés s'engage à en aviser immédiatement le PRETEUR pour lui permettre de se faire représenter par une personne qu'il désignera à toute expertise à laquelle il sera procédé pour fixation de l'indemnité. Les frais ainsi occasionnés seront à la charge de l'EMPRUNTEUR.

Au cas où le PRETEUR n'aurait pas été averti en temps voulu, celui-ci se réserve le droit de refuser la mainlevée de son opposition.

7. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS

La ou les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue entre le PRETEUR et les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL, 34 rue du Wacken à STRASBOURG :

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

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

L'adhésion à cette convention est une condition d'octroi du prêt.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information et notamment, du fait que les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.

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

En tout état de cause, l'EMPRUNTEUR devra veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

CONDITIONS GENERALES DES CREDITS PROFESSIONNELS

Les présentes conditions générales contiennent les dispositions propres aux crédits professionnels retracés en compte du prêt.

Au sens des présentes, l'expression "LA BANQUE" désigne l'établissement de CREDIT MUTUEL prêteur, et les expressions "LE CLIENT" ou "L'EMPRUNTEUR" désignent le bénéficiaire du crédit.

8. UNITE DES COMPTES

Il est formellement convenu que tous les comptes ouverts auprès de la BANQUE, même sous des rubriques ou qualifications différentes, forment irrémédiablement un compte unique, indivisible et global.

M. R.

M

[Signature]

En conséquence, il est expressément stipulé que le solde global, après compensation des crédits et débits de tous les comptes, représente à tout moment et en particulier à la fin des relations d'affaires, le solde du compte courant unique.

Il est stipulé, d'autre part, que les garanties matérialisées serviront également de sûreté pour tout autre engagement, quels qu'en soient le montant et la nature, que l'EMPRUNTEUR pourrait avoir vis-à-vis de la BANQUE au moment de la fusion des comptes.

9. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

En cas de pluralité d'emprunteurs pour un même crédit, ceux-ci sont solidairement et indivisiblement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes dudit crédit. Toutes pièces relatives à l'exécution de ce crédit, y compris tous reçus, ordres de virement ou billet à ordre, pourront être signés par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera tous solidairement et indivisiblement.

En cas de décès des emprunteurs, ou de l'un d'eux, avant complète libération, il y aura indivisibilité et solidarité entre les héritiers et représentants, ou entre le survivant et les héritiers et représentants du prémourant, pour le paiement de toutes les sommes dues et l'exécution de toutes les conditions stipulées à l'occasion dudit crédit.

10. EXIGIBILITE IMMEDIATE

10.1. Les sommes dues seront de plein et immédiatement exigibles, si bon semble à la BANQUE, sans formalité ni mise en demeure, nonobstant les termes et délais éventuellement fixés dans l'un quelconque des cas suivants :

- Si l'EMPRUNTEUR est en retard de plus de trente jours avec le paiement d'un terme en principal, intérêts ou accessoires,
- Si l'EMPRUNTEUR ou la caution est déclaré en liquidation judiciaire, en faillite personnelle, ou si la caution est déclarée en redressement judiciaire, ou si même en dehors de ces cas l'un d'eux cesse ou suspend ses paiements pour quelque cause que ce soit,
- Si l'EMPRUNTEUR ou la caution, fait l'objet d'incidents de paiements, de protêts et de toutes formes de poursuites notamment si ses biens font l'objet de saisie ou de mise sous séquestre,
- Si les sommes prêtées ne reçoivent pas l'emploi auquel elle sont destinées,
- Si les déclarations faites par l'EMPRUNTEUR ou par la caution tant dans le contrat de crédit que dans la demande de crédit, sont reconnues fausses ou inexactes,
- Si l'augmentation éventuelle du taux d'intérêt n'est pas acceptée lorsque le taux est stipulé révisable ou indexé,
- Si l'EMPRUNTEUR ou la caution refuse de communiquer copie de ses documents comptables à la clôture de chaque exercice,
- Si l'EMPRUNTEUR ou la caution ne tient pas particulièrement à jour ses échéances fiscales et ne règle pas ses cotisations sociales,
- Si l'EMPRUNTEUR ou la caution fait l'objet d'une fusion ou absorption par une autre Société ou association, ou d'une scission, dissolution ou changement de nationalité sans l'accord préalable de la BANQUE,
- Si l'EMPRUNTEUR ou la caution fait l'objet d'une cession de ses parts sociales sans l'accord préalable de la BANQUE, lorsque l'EMPRUNTEUR ou la caution est une Société Civile ou une Société en Nom Collectif.

M. R

M

- Si l'EMPRUNTEUR ou une caution décède, à moins qu'il ne soit fourni dans ce dernier cas une nouvelle caution acceptée par la BANQUE,
- Si l'EMPRUNTEUR cesse son activité ou change d'activité sans l'accord préalable de la BANQUE,
- Si le fonds de commerce est vendu, déplacé, ou mis en location-gérance sans l'accord préalable de la BANQUE, et en cas d'aliénation, de saisie, ou d'expropriation de l'immeuble dans lequel le fonds est exploité, ou en cas de résiliation du bail commercial,
- Si des sûretés réelles sont matérialisées :
 - . Si les biens affectés en garantie sont aliénés ou partagés entre plusieurs propriétaires sans arrangement préalable avec la BANQUE au sujet du règlement de sa créance,
 - . Si les biens affectés en garantie sont détruits, en tout ou en partie, par l'incendie ou autrement, s'ils ne sont pas dûment assurés contre l'incendie ou autres risques, si les diverses conditions relatives à l'assurance ne sont pas remplies, si les primes d'assurances ne sont pas régulièrement payées,
 - . Si les biens financés sont détériorés de façon à compromettre la sécurité du gage, ou si des accessoires sont détériorés ou enlevés,
 - . S'il est procédé à des transformations sur les biens affectés en garantie sans l'assentiment préalable de la BANQUE,
 - . Si des loyers d'immeubles hypothéqués sont perçus à l'avance pour plus d'un an, saisis ou cédés à des tiers,
 - . Si le rang des inscriptions hypothécaires ou de nantissement ne pouvait être obtenu ou était contesté, ou s'il n'en était pas justifié dans un délai maximal de deux mois à compter de la signature du contrat.

10.2. De même, les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles, si l'EMPRUNTEUR ou la caution ne respecte pas l'une quelconque des clauses et conditions du contrat et des conditions du contrat et des conditions générales, et cela après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant un délai de quinze jours, contenant intention de se prévaloir de la présente clause.

10.3. En outre, si la BANQUE est amenée à se prévaloir de l'exigibilité immédiate de ses concours financiers, pour quelque cause que ce soit, l'EMPRUNTEUR aura à payer une indemnité de 5 % (CINQ POUR CENT) des montants dûs ainsi que les frais de production, de représentation et de déplacement, y compris tous les frais et honoraires même non taxables. Cette indemnité sera également due si la BANQUE est tenue de produire à un ordre ou distribution judiciaire quelconque.

10.4. L'exigibilité immédiate des concours financiers intervenant pour les causes précitées entraînera, si bon semble à la BANQUE, exigibilité immédiate pour tous prêts, crédits, avances ou engagements de quelque nature qu'ils soient, contractés par l'EMPRUNTEUR auprès de la BANQUE et existants au moment de cet évènement. La BANQUE ne sera pas tenue de se prévaloir de l'exigibilité dès la survenance du fait générateur et aucune renonciation tacite à l'exigibilité immédiate ne saurait lui être opposée.

10.5. En cas de survenance de l'un quelconque de ces évènements, la BANQUE pourra refuser tout nouveau décaissement, exercer un droit de rétention sur l'ensemble des sommes ou valeurs déposées par l'un quelconque des emprunteurs auprès de la BANQUE, et compenser le solde de son concours avec tous les comptes que l'EMPRUNTEUR ou l'un quelconque des emprunteurs possède auprès de la BANQUE, quelle que soit la qualification ou la classification attribuée à ces comptes.

M. R.

DR

11. ENGAGEMENTS DIVERS

Tous les frais des contrats de crédit et de leurs suites sont à la charge de l'EMPRUNTEUR, de même que tous les frais occasionnés par la constitution ou le renouvellement des garanties, et par l'information annuelle de cautions. Le coût des garanties figurant aux conditions particulières des contrats n'est qu'une simple évaluation, donnée à titre indicatif, sans aucun engagement de la BANQUE.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à rembourser à la BANQUE, avec intérêts au taux du prêt alors en vigueur à partir du jour de l'avance, tous les frais et débours réalisés par la BANQUE pour assurer la garantie et le remboursement des sommes dues, pour l'assurance contre l'incendie et autres risques, et pour la conservation des biens financés en bon état, ainsi que pour la délivrance des pièces justificatives à cet égard.

Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu au siège de la BANQUE, sans frais pour cette dernière ni compensation.

L'EMPRUNTEUR donne mandat à la BANQUE de procéder au prélèvement de toutes sommes en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance, frais de dossier et tous autres frais et accessoires, convenus notamment selon les termes des contrats, par le débit du compte courant ouvert au nom de l'un quelconques des emprunteurs auprès de la BANQUE.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à approvisionner son compte courant de manière à assurer la couverture des imputations à leurs échéances respectives, et à effectuer des remises représentatives d'une part significative du chiffre d'affaires traité par lui, en rapport avec l'importance de l'ensemble des concours qui pourraient lui être accordés par la BANQUE.

La preuve de la réalisation des crédits, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement, résultats des écritures de la BANQUE.

Les taxes ou impôts qui viendraient à grever les concours financiers, avant qu'ils ne soient intégralement remboursés, seront à la charge de l'EMPRUNTEUR en sus des échéances convenues, s'ils n'ont pas été mis par la Loi à la charge exclusive de la BANQUE.

L'EMPRUNTEUR autorise expressément la BANQUE à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de caution d'un crédit professionnel des informations périodiques sur la situation du concours financier cautionné.

L'EMPRUNTEUR ainsi que la caution devront, chacun en ce qui le concerne, remettre à la BANQUE les copies certifiées conformes de leurs documents comptables dès leur établissement, ainsi que, sur simple demande de la BANQUE, une situation financière récente. Ils tiendront au courant la BANQUE de tout acte susceptible de modifier leur état ou leur capacité en lui fournissant toutes pièces justificatives nécessaires, telles que procès verbaux d'assemblées générales et de conseils d'administration.

L'EMPRUNTEUR et la caution s'interdisent, sans l'accord préalable de la BANQUE, d'aliéner ou de consentir des droits réels sur leurs immeubles ou fonds de commerce, de cautionner des engagements de tiers, de donner en location-gérance leur fonds de commerce ou le déplacer, et d'une manière générale, de contracter des engagements susceptibles d'affecter sérieusement la valeur de leur patrimoine.

M. R.

12. MISE A DISPOSITION DES PRETS

Les concours seront mis à la disposition de l'EMPRUNTEUR après la signature du contrat de prêt par les parties, et après matérialisation et prise d'effet de l'ensemble des garanties prévues au contrat.

Préalablement à chaque remise de fonds, la BANQUE pourra exiger la remise de toutes pièces justificatives constatant l'exigibilité du prix, et pourra faire vérifier cet état d'exigibilité aux frais de l'EMPRUNTEUR. Pour ce faire, la BANQUE pourra agir par elle-même ou par une personne déléguée par elle à cet effet.

L'EMPRUNTEUR autorise la BANQUE à affecter directement le prêt à l'objet qui lui est destiné (paiement direct des fournisseurs et prestataires de service, le cas échéant, mise à disposition du prêt entre les mains d'un notaire qui sera chargé de l'affectation des fonds). Il s'agit là d'une simple faculté que la BANQUE pourra exercer si elle estime que tel est son intérêt, mais en aucun cas d'une obligation.

Si le prix de l'objet du financement n'est pas payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'EMPRUNTEUR qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix. En tout état de cause, l'apport personnel devra être préalablement investi.

13.- REMBOURSEMENT DES PRETS

13.1. Période de franchise

Si l'investissement nécessite une période de réalisation impliquant des décaissements fractionnés, le prêt pourra être, le cas échéant, assorti d'une période de franchise de remboursement en capital de 24 mois maximum, dont le point de départ sera constitué par la date de signature du contrat. La période de franchise pourra toutefois être abrégée sur demande de l'EMPRUNTEUR.

Les intérêts et cotisations d'assurance sont payables pendant la période de franchise selon la périodicité indiquée aux conditions particulières, et en tout état de cause à la fin de la période de franchise.

13.2. Amortissement des prêts - utilisation des prêts

Les crédits sont utilisables en compte de prêt. Le prêt s'amortira par termes successifs prélevés sur un compte ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR dans les livres de la BANQUE et dont le nombre, le montant et la date d'échéance sont indiqués dans les conditions particulières du contrat et sur le tableau d'amortissement qui sera remis à l'EMPRUNTEUR. La décomposition des échéances en capital, intérêts et assurance des EMPRUNTEURS ressortira du tableau d'amortissement précité.

Les intérêts qui y sont indiqués ont été calculés en fonction du taux précisé aux conditions particulières du contrat.

En cas de remboursement constant ou progressif :

Les échéances indiquées aux conditions particulières contiennent à la fois l'amortissement du capital et les intérêts (non compris la cotisation d'assurance emprunteurs qui s'y rajoute),

Si le remboursement est constant, la charge de remboursement reste constante tout au long de la durée du prêt, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aura été stipulée entre les parties.

M.R.



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

- En cas de remboursement dégressif :

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

Il est précisé que le taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières est exprimé en taux effectif. Ce taux effectif peut, dans certaines hypothèses, être différent du taux d'intérêt nominal.

Dans tous les autres cas de remboursement (échéance unique ou échéances multiples non régulières), le remboursement est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité de paiement des intérêts et des cotisations d'assurance des EMPRUNTEURS résulte également des conditions particulières.

Pour ce type de remboursement, aucun tableau d'amortissement ne sera émis.

Il est précisé que le taux d'intérêts mentionné aux conditions particulières est exprimé en taux effectif. Ce taux effectif peut, dans certaines hypothèses, être différent du taux d'intérêt nominal.

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

13.3. Remboursement par anticipation

L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser chaque prêt par anticipation, en tout ou partie à son gré, sous préavis d'un mois. Tout remboursement anticipé devra correspondre au quart des remboursements annuels avec un minimum par prêt de 5.000 F.

Tout remboursement partiel s'imputera d'abord sur les intérêts et les frais, ensuite sur le principal.

Il sera alors établi un nouveau tableau d'amortissement qui en tiendra compte soit par réduction de la durée du prêt, soit par réduction du montant du terme, au choix de la BANQUE.

14. RETARDS

Si l'EMPRUNTEUR ne respectait pas l'un quelconque des termes de remboursement ou l'un quelconque des termes en intérêts, frais et accessoires, le taux d'intérêt sera majoré de TROIS POINTS, ceci à compter de l'échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles. De plus, il sera redevable d'une amende conventionnelle égale à 5 % (CINQ POUR CENT) des montants échus.

Il en sera de même pour toute avance ou règlement fait par la BANQUE, pour le compte de l'EMPRUNTEUR, notamment pour cotisation et primes payées aux compagnies d'assurance et tous frais de recouvrement de la créance.

M. R.

M

96

5

Les intérêts non payés à leur échéance, sans cesser d'être exigibles, se capitaliseront de plein droit et produiront des intérêts au taux majoré sus-indiqué, à compter du jour où ils seront dûs pour une année entière sans préjudice du droit, pour la BANQUE, d'exiger le remboursement anticipé des sommes dues comme stipulé ci-dessus (première partie).

15. COMPTE AUXILIAIRE

Pour la clarté des relations entre l'EMPRUNTEUR et la BANQUE, le compte de prêt pourra, en cas de besoin, faire l'objet de l'ouverture d'une rubrique spéciale appelée "COMPTE AUXILIAIRE" qui sera destinée à enregistrer les événements révélant un caractère exceptionnel par rapport au déroulement normal du prêt.

Ces événements à caractère exceptionnel pourront concerner notamment :

- soit l'enregistrement des versements faits en avance,
- soit l'enregistrement des éventuelles prorogations d'échéance que la BANQUE pourrait être amenée à accorder,
- soit l'enregistrement des échéances impayées, ceci nonobstant l'application des dispositions relatives à l'exigibilité immédiate du crédit.

Ces différents événements se traduiront par des inscriptions, selon le cas, au débit ou au crédit du compte auxiliaire, et feront l'objet d'un traitement distinct, par catégorie d'évènement, étant entendu qu'en l'absence de l'application de l'exigibilité immédiate du prêt, chaque catégorie d'évènement obéira aux conditions d'exigibilité qui lui sont propres.

En tout état de cause, le compte auxiliaire ne sert qu'à l'enregistrement et au traitement de ces événements, et ne constitue qu'un démembrement du compte de prêt, pour former avec ce dernier un compte unique et indivisible. De ce fait, l'imputation d'une écriture sur le compte auxiliaire ayant pour contrepartie une écriture sur le compte de prêt, ne saurait en aucune manière correspondre à un règlement au profit d'une des parties ou impliquer une novation quelconque.

16. DELEGATION DE LOYERS

Pour assurer au PRETEUR le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu du présent contrat, le propriétaire des biens hypothéqués lui cède et transporte avec toutes les garanties une somme égale au montant qui pourrait lui être dû, à toucher et recevoir de tout locataire présent ou futur des biens hypothéqués.

En cas de non-paiement par le propriétaire de l'immeuble d'un terme échu en capital, intérêts, frais et accessoires, le PRETEUR pourra donc, par le seul fait d'une signification aux locataires se faire remettre sans délai les sommes à lui cédées, au fur et à mesure de leurs échéances pour en appliquer le montant au paiement des sommes dues en les imputant dans l'ordre sur les frais, les accessoires, les intérêts et le capital.

A l'effet de quoi, le propriétaire de l'immeuble subroge le PRETEUR dans tous les droits concernant les sommes transportées.

M. R.

M



17. FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge de l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige dès à présent.

18. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, l'EMPRUNTEUR, et, s'il y a lieu, la caution, élisent domicile en leurs demeure ou siège respectifs ;

L'élection de domicile est faite exclusivement dans l'intérêt de l'organisme prêteur. En conséquence, celui-ci sera toujours en droit de procéder à toute signification au domicile réel de l'emprunteur.

Tous les litiges pouvant surgir à propos des présentes seront portés à la connaissance du Tribunal du Siège de la créancière.

Pour la validité de l'inscription à prendre au Bureau des Hypothèques de CHALLANS, en vertu des présentes, domicile est élu aux SABLES D'OLONNE, en l'Etude de Mes DEJOIE et PERRIN, Notaires aux SABLES D'OLONNE, 21 Cours Dupont.

19. DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Les EMPRUNTEURS déclarent :

- que leur état civil indiqué en tête des présentes est exact,
- qu'ils ne sont pas débiteurs envers la Sécurité Sociale,
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de liquidation ou redressement judiciaires, ou de cessation de paiement, et qu'ils ne sont placés sous aucun régime d'incapacité légale,

- que les biens ci-dessus donnés en garantie sont grevés des inscriptions suivantes, savoir :

* inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 16 mars 1978, volume 79, numéro 109 en vertu d'un acte reçu par Me MARCANDELLA, Notaire à NANCY, le 20 janvier 1978, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA VENDEE pour sûreté de la somme de 150 000 Francs en principal et 22 500 Francs en accessoires, avec effet jusqu'au 24 janvier 1995.

* inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 6 Septembre 1989, volume 216, n° 75, en vertu d'un acte reçu par Me MARCANDELLA, Notaire à NANCY, le 5 août 1989, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE LA VENDEE, pour sûreté de la somme de 450 000 Francs en principal et de celle de 90 000 Francs en accessoires, avec effet jusqu'au 28 Juillet 2006.

* inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 4 Septembre 1990, volume 1990 J, n° 752, en vertu d'un acte reçu par Me MARCANDELLA, le 2 août 1990, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE LA VENDEE, pour sûreté de la somme de 120 000 Francs en principal et de celle de 24 000 Francs en accessoires, avec effet jusqu'au 28 Juillet 2007.

* inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 23 juin 1992, volume 1992 V, numéro 790, en vertu d'un acte reçu par Me MARCANDELLA, le 29 mai 1992, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DES PROFESSIONS DE SANTE, pour sûreté de la somme de 200 000 Francs en principal et de celle de 40 000 Francs en accessoires, avec effet jusqu'au 31 mai 1999.

DONT ACTE rédigé sur QUINZE pages

Comprenant :

- mots rayés nuls : /
- chiffres rayés nuls : /
- lignes rayées nulles : /
- barres tirées dans les blancs : /


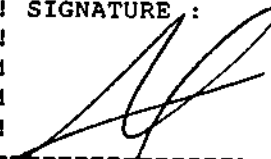
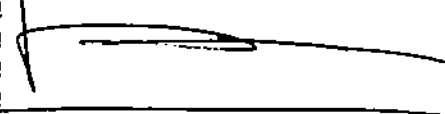
M. R.
M



- et _____ renvois qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

Fait et passé à NANCY, 18 rue Saint-Dizier, en l'Office notarial et reçu aux présentes minutes.

Lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

! NOM : ! Pour le PRETEUR ! Mme JEANMAIRE !	! SIGNATURE :  !
! NOM : ! M. Daniel ! ROUSSELLE !	! SIGNATURE :  !
! NOM : ! Mme Mauricette ! ROUSSELLE !	! SIGNATURE : <u>Rousselle</u> !
! NOM : ! Me MARCANDELLA ! Notaire !	! SIGNATURE :  !

M. Rousselle

Droit d'enregistrement
payé sur état = 500 Frs

SEIZIEME ET DERNIERE PAGE

EN CONSEQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE
A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE, SUR CE REQUIS, DE METTRE LES
PRESENTES A EXECUTION

AUX PROCUREURS GENERAUX ET AUX PROCUREURS DE LA REPUBLIQUE
PRES LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN.

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE DE
PRETER MAIN FORTE, LORSQU'ILS EN SERONT LEGALEMENT REQUIS.

COPIE EXECUTOIRE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL PAR MAITRE
MARCANELLA POUR VALOIR TITRE EXECUTOIRE.

- POUR COPIE EXECUTOIRE -

réalisée par reprographie.

