

VENTE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA SIMIANE / KERKAR

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Le VINGT DEUX JANVIER

Maître Dimitri de ROUDNEFF, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Maîtres Philippe GIRARD, Mathieu DURAND, Olivier SANTELLI, Dimitri de ROUDNEFF, Martine AFLALOU-TAKTAK, Alexandra PEYRE de FABREGUES et Ludivine BELLIA-FABRE, Notaires associés, Société titulaire d'un office notarial", dont le siège est à MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE et VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

L'association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA SIMIANE ayant son siège social à MARSEILLE (14ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) 35, Chemin Saint Joseph à Sainte Marthe, créée aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à MARSEILLE, le 16 septembre 1971.

Ledit syndicat des copropriétaires n'a pas été identifié au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973, modifié.

Ledit syndicat représenté par son syndic :

la Société dénommée "CROSET", société par actions simplifiée, au capital de 100.000,00 € ayant son siège social à MARSEILLE (13006) 21, rue Sylvabelle, identifiée sous le numéro SIREN 070 803 424 RCS MARSEILLE.

Ladite Société représentée par Monsieur Éric SOLEILLET, agissant au nom et pour le compte dudit cabinet, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gérard IVARS, Président de ladite société, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à MARSEILLE du 13 novembre 2008 demeurée ci-annexée (ANNEXE 1)

Ledit cabinet étant syndic de l'immeuble ci-dessus, ayant pouvoir tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 15 février 2013, qui lui a donné mandat aux

9
KF MS

fins de comparaître au présent acte, et dont une copie certifiée conforme de ladite assemblée, est demeurée ci-annexée après mention (ANNEXE 2).

Monsieur IVARS, ci-dessus nommé, représentant le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal, ainsi que le confirme une attestation en date du 11 juin 2013 demeurée ci-annexée (ANNEXE 3)

D'UNE PART.

Monsieur Sadate KERKAR, aide-soignant, et Madame Fafa BENTURQUIA, aide-soignante, demeurant ensemble à MARSEILLE (12ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) 153 avenue William Booth.

Nés:

Monsieur Sadate KERKAR à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 30 janvier 1978.

Madame Fafa BENTURQUIA à ORAN (ALGÉRIE) le 27 janvier 1986.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 25 mai 2013.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur et Madame Sadate KERKAR sont ici présents.

D'AUTRE PART.

Lesquels préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ ETABLISSEMENT DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Suivant acte reçu par Maître Philippe GIRARD, Notaire à MARSEILLE, le 16 septembre 1971, il a été établi un règlement de copropriété et état descriptif de division d'un immeuble ou ensemble immobilier en copropriété situé à MARSEILLE (14ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) Chemin de Saint Joseph à Sainte Marthe, dénommé « LA SIMIANE ».

Description générale :

Une copropriété comportant 6 bâtiments dits "A", "B", "C", "D", "E" et "F".

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

↑

KS KF OS

- préfixe : 895, section : D, numéro : 105, lieudit : SAINT JOSEPH, pour une contenance de : 05ha 01a 47ca.

L'immeuble a été divisé en 318 lots numérotés de 1 à 318.

2°/ DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

Monsieur KERKAR et Madame BENTURQUIA, son épouse, requérants aux présentes, ci-dessus nommés, ont émis le souhait d'acquérir la loge du gardien constituant des parties communes de la copropriété.

Monsieur et Madame KERKAR ont proposés à l'assemblée générale des copropriétaires un prix des lots à créer par prélèvement sur les parties communes de l'immeuble, soit QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (84 000,00 €).

1°/ DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 15 FEVRIER 2013

Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires en date du 15 février 2013, il a été décidé et adopté à l'unanimité, les résolutions suivantes ci-après littéralement reportées :

16. Dans le prolongement de l'assemblée générale du 18 avril 2012 qui avait adopté la suppression du poste de gardien concierge suite au départ de M.FONTAINE, décision à prendre concernant la création d'un nouveau lot de copropriété suivant projet de résolution ci-après :
 « L'assemblée générale après avoir examiné le projet établi par le cabinet ARCOGEX - FRAISSE/ARNEL décide de créer le lot n° 319 (anciennement partie commune à l'usage de loge de concierge) »

Abstention : NEANT
 Votent contre : NEANT Votent
 pour : UNANIMITE

En conséquence, cette résolution est adoptée

17. Pouvoir à donner au syndic de signer les actes correspondants à la création du lot n° 319 PROJET DE RESOLUTION:

« L'assemblée générale donne pouvoir au syndic de signer les actes correspondants à la création du lot n° 319 »

Abstention : NEANT
 Voix exprimées : 3433
 Votent contre : NEANT Votent
 pour : UNANIMITE

En conséquence, cette résolution est adoptée

18. Décision à prendre pour la vente du lot n°319 nouvellement crée :

e) *Après délibération, l'assemblée générale passe au vote de la résolution ainsi modifiée :*

« L'assemblée générale décide de vendre le lot n°319 nouvellement crée au prix de 80 000 à 100 000 E net vendeur.»

Abstention NEANT
 Votent contre : NEANT

9
 G. K F V S

Votent pour : UNANIMITE

b) « L'assemblée générale autorise l'établissement du certificat « loi carrez » et diagnostics obligatoires dans la limite d'un budget de 500 € et au frais du Syndicat des copropriétaires « La Simiane » »

Abstention : NEANT

Voix exprimées : 3433

Votent contre : NEANT

Votent pour : UNANIMITE

c) L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical afin de conclure un mandat de vente avec le Cabinet de son choix et autorise le président du Conseil Syndical à signer le - dit mandat ou à défaut un des membres du Conseil Syndical mandaté à cet effet. Il est précisé que les copropriétaires intéressés pourront se rapprocher du syndic ou du Conseil Syndical en vue de faire une offre d'achat»

Abstention : NEANT

Voix exprimées : 3433

Votent contre : NEANT

Votent pour : UNANIMITE

d) « L'assemblée Générale donne mandat au syndic pour signer la promesse de vente »

Abstention : NEANT

Voix exprimées : 3433

Votent contre : NEANT Votent

pour : UNANIMITE

En conséquence, chacune de ces résolutions est adoptée. »

Le syndicat des copropriétaires a accepté le prix et les conditions proposés par Monsieur et Madame KERKAR et approuve le projet de modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Monsieur Eric SOLEILLET, représentant du syndic, ci-dessus nommé, certifie que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués préalablement à l'assemblée ci-dessus analysée, et que le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours ou opposition ainsi que le confirme une attestation en date du 11 Juin 2013 demeurée ci-annexée .

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit :

I - MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CREATION DE NOUVEAUX LOTS A PARTIR DE PARTIES COMMUNES

En conséquence de l'exposé qui précède et à la requête du syndic de l'immeuble en copropriété sis à MARSEILLE 14 (Bouches-du-Rhône) Chemin de saint Joseph à sainte Marthe .

7

OS

KF

MS

Le lot ci-dessous visé :

LOT NUMERO TROIS CENT DIX NEUF (319)

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée n°5, comprenant : entrée, cuisine, w.c., séjour, deux chambres dont une avec cellier, salle de bains et un deuxième cellier tel que figurant sous contours orange sur le plan demeuré ci-annexé

Et la jouissance exclusive du jardin clôturé situé devant la cuisine et le séjour.

Et les 30/10030 èmes des parties communes spéciales aux bâtiments ABC et les 25/10025èmes des parties communes du sol.

MODIFICATION DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

Par suite de la création du lot ci-dessus désigné issus des parties communes, la quote-part des parties communes générales de l'immeuble afférente à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en **10.025èmes** au lieu de 10.000èmes.

PLANS

Aux présentes il sera annexé après mention :

Un plan établi par la SCP ARCOGEX, géomètres experts DPLG à MARSEILLE 13006, 14 rue saint Sébastien à l'échelle 1/100 le 29 octobre 2012 (ANNEXE 4)

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959 le tableau récapitulatif est demeuré joint et annexé aux présentes après mention (ANNEXE 5)

**II – VENTE PAR LE SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES**

VENDEUR

L'association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA SIMIANE ayant son siège social à MARSEILLE (14ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) 35, Chemin Saint Joseph à Sainte Marthe, sus nommé.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

ACQUEREUR

Monsieur Sadate KERKAR, aide soignant, et Madame Fafa BENTURQUIA, aide soignante.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

1 KF KS G

AUTRE INTERVENANT**PRETEUR:**

La société dénommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 0,00 € ayant son siège social à NICE (Alpes-Maritimes) 455 Promenade des Anglais identifiée sous le numéro SIREN 384 402 871 RCS NICE.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

PRESENCE – REPRESENTATION

L'association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA SIMIANE est ici représentée par son syndic, la Société dénommée "CROSET", ladite Société représentée par Monsieur Éric SOLEILLET, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gérard IVARS, Président de ladite société, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à MARSEILLE du 13 novembre 2008.

Monsieur Sadate KERKAR et Madame Fafa KERKAR sont ici présents.

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR est ici représentée par Mademoiselle Marie OLLIVIER, notaire assistante, demeurant professionnellement à MARSEILLE (13006) 65 avenue Jules Cantini, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Pierre ALAMELLE, responsable service Middle Office Instruction Département Crédit BDD, aux termes d'une délibération en date à MARSEILLE du 19 décembre 2013, demeurée ci-annexée. (ANNEXE 6)

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de MARSEILLE (14ème arrondissement, Bouches-du-Rhône)
Chemin de saint Joseph à sainte Marthe .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé La Simiane,
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
895	D	105	SAINT JOSEPH	5	01	47

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO TROIS CENT DIX NEUF (319)

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée n°5, comprenant : entrée, cuisine, w.c., séjour, deux chambres dont une avec cellier, salle de bains et un deuxième cellier tel que figurant sous contours orange sur le plan demeuré ci-annexé

1

OS

K F

KS

Précision étant ici faite que l'assiette de la copropriété été anciennement cadastrée D 51 et D 54 lesquelles parcelles ont été réunis selon PV du cadastre n°358 publié au 1^{er} bureau le 30 mai 1995, volume 1995 P, numéro 3232.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

GARANTIE DE SUPERFICIE

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, LE VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est la suivante :

Le lot numéro 319 a une superficie de 75, 70 m².

Le mesurage a été effectué, en conformité des dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, par la Société dénommée ARI, située à LA CIOTAT (13600), La Clairette, Avenue Victor Bach ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 26 juillet 2013 demeuré ci-annexé.(ANNEXE 7)

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

L'association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA SIMIANE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

9

KF WS 

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Sadate KERKAR et Madame Fafa KERKAR à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION**EFFET RELATIF**

Les biens ci-dessus désignés ont été créés aux termes d'un acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division établi aux présentes et qui sera publié avant ou en même temps que les présentes.

Préalablement ces biens dépendaient des parties communes de l'immeuble ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus-désigné, et appartenaient au syndicat des copropriétaires, depuis l'établissement du règlement de copropriété-état descriptif de division :

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître GIRARD, notaire à MARSEILLE, le 16 septembre 1971 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1^{er} bureau, les 25 octobre et 15 décembre 1971, volume 206, numéro 3.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (84.000,00 €).

dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

/

KS

KF

G

PRET PAR CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET PRIMO ECUREUIL MODULABLE n° 4189247 d'un montant de SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (71.200,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 3,450% l'an, remboursable en 240 mois.

La première échéance de remboursement est fixée au : 5 février 2014.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 5 janvier 2036.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 5 janvier 2037.

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 4,46%.

- T.E.G. périodique : 0,37%.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (71.200,00 €) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374 2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (12.800,00 €) au moyen de ses deniers personnels;

- à concurrence de SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (71.200,00 €) au moyen du prêt PRIMO ECUREUIL MODULABLE consenti par La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR

7

K F

WS



GARANTIES DU PRETEUR

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans le mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le représentant de la société venderesse déclare :

- qu'elle a son siège social en France à l'adresse indiquée ci-dessus
- que LE BIEN vendu lui appartient par suite d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à MARSEILLE, le 16 septembre 1971, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1, les 25 octobre et 15 décembre 1971 volume 206, numéro 3.

Il est ici rappelé que le syndicat des copropriétaires n'est pas assujettis au régime d'impôt sur la plus-value des particulier.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits :

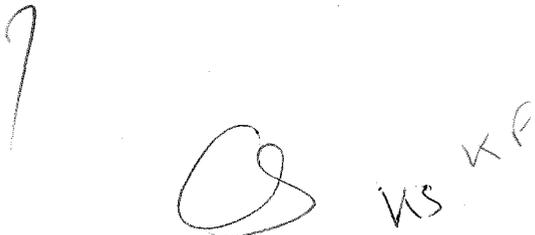
LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.



 A large handwritten number '7' is on the left. In the center is a circular signature. To the right are the initials 'WS' and 'KF' written vertically.

CALCUL DES DROITS

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS.
 Ci..... 84.000,00 €

BASE TAXABLE 84.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	84.000 €	3,80%	3.192 €
Taxe Communale	84.000 €	1,20%	1.008 €
Prélèvement Etat	3.192 €	2,37%	76 €
TOTAL			4.276 €

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 1.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur *01* pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

7

K F WS O

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à MARSEILLE du 26 septembre 2013.

L'ACQUEREUR reconnaît qu'un exemplaire de cet acte lui a été remis directement par l'office notariale de Maître de ROUDNEFF à MARSEILLE, le 26 septembre 2013, et y avoir porté la mention manuscrite prévue par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

L'original de l'avant-contrat avec la mention manuscrite demeurera ci-annexée.(ANNEXE 8)

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège social.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office du notaire soussigné.

↑

KS KF 

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR s'engage à régler au VENDEUR qui en donne quittance, à première demande, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

↑
KF MS
C

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, en date du 28 octobre 2013 prorogé le 14 janvier 2014 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic actuel de l'immeuble est : AJILL'IMMO, 21, rue Sylvabelle -13006 MARSEILLE.

Le vendeur précise que AJILL'IMMO est le nom commercial de la SAS CROSET pour l'exercice de son activité.

REPARTITION LEGALE DES CHARGES DE COPROPRIETE

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;
- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

1

MS VF

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

Les parties n'entendent apporter aucune dérogation à ces dispositions légales.

AVANCE DE TRESORERIE

LE VENDEUR déclare avoir versé à titre d'avance de trésorerie entre les mains du syndic la somme total de HUIT CENT CINQUANTE-SIX EUROS QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (856,97 €).

Soit un fond de roulement de 190.56 euros et un fonds de réserve de 666.41 euros.

Cette somme sera restituée au VENDEUR par le syndic ainsi que ce dernier l'a indiqué dans l'état susvisé, L'ACQUEREUR s'obligeant de son côté à verser au syndic la somme qui lui sera réclamée à ce titre.

PROCEDURE

LE VENDEUR déclare à sa connaissance qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers.

ABSENCE- CERTIFICAT ARTICLE 20

En application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, si au jour du transfert de propriété LE VENDEUR n'a pas remis au Notaire soussigné un certificat article 20 du syndic le libérant de toute obligation à l'égard du syndicat, ce dernier doit notifier au syndic dont dépend LE BIEN, un avis de la présente mutation.

Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze jours du présent acte.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extrajudiciaire opposition au versement du prix à due concurrence de sa créance dans les quinze jours de la réception de cet avis.

PRISE DE CONNAISSANCE DU CARNET D'ENTRETIEN – AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « *Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic* ».

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

9
HF MS

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

LE VENDEUR déclare que :

- LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

En ce qui concerne les parties privatives :

- les recherches effectuées dans les parties privatives n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits mentionnés à l'annexe 13-9 de ce code, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la société ARI, le 26 juillet 2013 demeuré ci-annexé.(ANNEXE 9)

En ce qui concerne les parties communes :

- les recherches effectuées dans les parties communes ont révélé la présence de matériaux ou produits de l'amiante, ainsi qu'il résulte d'un constat établi par la cabinet ACTE INGENIERIE, sis à MARSEILLE (13006) 36, rue Edouard Delanglade, le 30 novembre 2004 demeuré ci-annexé.(ANNEXE 10)

- la recherche complémentaire visée à l'article 4 – II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

- le dossier technique amiante et la fiche récapitulative de ce dossier devant être établis au plus tard le 31 décembre 2005, n'ont pas encore été constitués.

L'acquéreur déclare en avoir pris connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

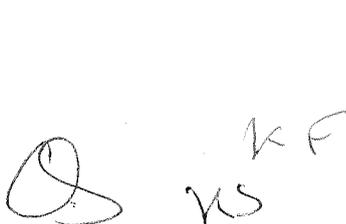
LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par la société ARI, le 26 juillet 2013, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé.(ANNEXE 11)

CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un

1

 A handwritten signature, possibly 'Q', followed by the initials 'VS' and 'KF' written above them.

diagnostic de cette installation par le cabinet ARI, le 26 juillet 2013, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.(ANNEXE 12)

Il résulte de ce diagnostic que l'installation est non conforme, par rapport aux points de contrôle suivants :

"l'installation comporte des anomalies de type A 2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais"

L'acquéreur déclare en avoir pris connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et un plan de prévention des risques technologiques approuvés, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement lui sont applicables.

En conséquence, il a été établi par le VENDEUR un état des risques naturels et technologiques et miniers, en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.(ANNEXE 13)

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce document, et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques catastrophes naturelles (C. assur. Art. L.125.2) ou technologiques (C. assur. Art. L.128.2).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet ARI, le 26 juillet 2013 demeuré ci-annexé.(ANNEXE 14)

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le cabinet ARI, le 26 juillet 2013, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies, savoir :

«L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité

«La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

« Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

9 K F VS B

- « Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 « Des matériel électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 « Des conducteurs non protégés mécaniquement.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.(ANNEXE 15)

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

URBANISME

ENONCIATION DU DOCUMENT OBTENU

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

- Un certificat de numérotage délivré par la Mairie de MARSEILLE en date du 20 décembre 2013. (ANNEXE 16)
- Un certificat de non péril délivré par la Mairie de MARSEILLE en date du 12 novembre 2013. (ANNEXE 17)
- Une note de renseignements d'urbanisme en date du 25 octobre 2013 (ANNEXE 18)

De laquelle il résulte ce qui suit littéralement retranscrit :

« LES DROITS DE PREEMPTION APPLICABLES

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| - ZONE SOUMISE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| - DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| - DROIT DE PREEMPTION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| - DROIT DE PREEMPTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| - ZONE NATURELLE OU D'URBANISATION FUTURE (SAFER) | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |

LE ZONAGE

9
 O MS KF

PLU de la commune de **MARSEILLE** approuvé le 28 juin 2013 opposable le 01 août 2013.

L'immeuble est entièrement situé en **ZONE URBAINE** périphérie déjà denses ou à densifier, à dominante de collectifs : **SECTEUR UT1** de tissus discontinus et/ou à densifier (secteurs qui varient en fonction de la hauteur maximale de constructions autorisée : limitée à 16 mètres en UT1).

Au regard du PLU, l'immeuble est *partiellement* intéressé par l'emplacement réservé n°30 - V12 prévu pour l'aménagement d'un espace vert et d'un espace public au bénéfice de la Commune (voir le plan du PLU ci-joint).

Cette partie de l'immeuble est entièrement intéressée par une servitude d'**espaces boisés classés** et donc soumise aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. (zone dans laquelle les demandes de défrichement sont irrecevables en raison de cette servitude).

L'immeuble est entièrement situé dans les **périmètres d'orientation d'aménagement** OA-05 " Sainte-Marthe " et OA-15 " Besson - Giraudy " soumis à réglementation.

LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Néant en l'état graphique du PLU, cependant en cas de construction nouvelle une zone de non aedificandi à compter de l'alignement du chemin de Saint-Joseph à Sainte Marthe (RD4) serait à respecter (voir le plan du PLU ci-joint).

LES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES ET D'UTILITE PUBLIQUE

- L'immeuble est situé dans le périmètre de **PPR** (AP du 08/02/06, 11/09/09, 30/03/11, 27/06/12) :

- «**mouvement de terrain**», retrait - gonflement des argiles, sécheresse : zone **B2** faiblement à moyennement exposée (voir le plan ci-joint),
- «**inondation**» : bassin versant.

- Par arrêté du 22 octobre 2010, applicable le 1er mai 2011, l'immeuble est situé dans la nouvelle zone n°2 (**sismicité faible**) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique.

- Le boulevard Massenet, bordant l'immeuble, est classé comme étant une **voie inondable**.

- L'immeuble est situé à proximité de voies bruyantes (RD4 et voie ferrée) où s'appliquent, en cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le **bruit**.

- **ZUS** : L'immeuble est situé dans le périmètre de la **Zone Franche Urbaine** et de la **Zone de Redynamisation Urbaine** « Saint-Barthélémy, le Canet, Delorme, Paternelle » (décret n°2004-219 du 12/03/2004 et décret n°96-1157 du 26/12/1996). »

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

↑
KF VS OS

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet LE BIEN entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4 a du Code de l'urbanisme :

- comme constituant un seul local à usage d'habitation professionnel ou mixte et ses locaux accessoires, ou un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus,

- et comme n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte du certificat demeuré ci-annexé.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare n'avoir, au cours des dix dernières années, réalisé sur LE BIEN aucun ouvrage au sens des dispositions des articles 1792 et suivant du Code civil tel que notamment construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

CONTRAT D'AFFICHAGE

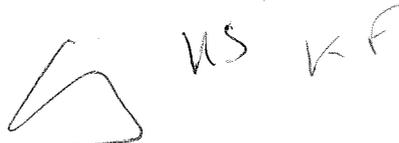
LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception

7

 US KF

aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

REMISE DE TITRES – CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet. Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse du bien objet des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR

OFFRE DE PRET

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent, en ce qui concerne l'offre de prêt :

1° - « **LE PRETEUR** » a fait une offre de crédit à « **L'EMPRUNTEUR** » à la date du 2 décembre 2013.

2° - « **L'EMPRUNTEUR** » a accusé réception de cette offre le 6 décembre 2013.

3° - « **L'EMPRUNTEUR** » a accepté cette offre le 18 décembre 2013.

Une copie de l'offre, du récépissé de cette offre signé par « **L'EMPRUNTEUR** » et de l'acceptation de l'offre par « **L'EMPRUNTEUR** » ont été remis au notaire soussigné pour être annexés à la minute du présent acte.(ANNEXE 19)

CONDITIONS PARTICULIERES

Il résulte des offres de prêt ci-dessus visées les conditions particulières ci-dessous littéralement retranscrites :

« *PRIMO ECUREUIL MODULABLE*

N° 4189247

Montant : 71.200,00 euros

Phases Type d'échéance	Taux	Durée	Echéances hors assurance			Assurances Accessoires	Echéance Assur. Incluse Ass/Acc. Inclus
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant		
Préfinancement Echéance	3,450%(*) Fixe	24	Mensuelle 05	24	*****	32,76 0,00	***** *****

1
KF WS



constante							
Amortissement	3,450%(*)	240	Mensuelle	240	411,10	32,76	443,86
Echéance constante	Fixe		05			0,00	443,86
Durée totale (hors préfinancement)		240					

* Proportionnel **Actuariel

- Taux Effectif Global – TEG : 4,46%	- Coût total sans assurance/accessoires : 27.464,00
- Frais de dossier : 150,00	- Coût total avec assurance/accessoires : 36.157,40
- Frais de Garantie (évaluation) : 681,00	
- Taux de période : 0,37%	

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

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

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

Modalité de remboursement

PRELEVMT COMPTE INTERNE CAISSE : 11315-0001-04252513948-10

L'utilisation de lettres de changes ou de billets à ordre est interdite (Article L313.13 du code de la Consommation)

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS : PREFINANCEMENT

Intérêts recouverts mensuellement

ASSURANCE

- Mr SADATE KERKAR

Compagnie d'assurance : CNP

Type : Décès – PTIA – ITT CNP IMMO TX DEROGATOIRE (0,276) 9882 R

Quotité (*) : 100% Taux de prime : 0,2760% (Proportionnel)

(*) Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Crédit	Capitaux garantis
PRIMO ECUREUIL MODULABLE	71.200,00

Assurance acceptée sans réserve.

La première prime, dite de raccordement, sera calculée prorata temporis à compter de la date de prise d'effet de l'assurance.

-Mme FAFA KERKAR

Compagnie d'assurance : CNP

Type : Décès – PTIA – ITT CNP IMMO TX DEROGATOIRE (0,276) 9882 R

9

K.F. KS

Quotité (*) : 100% Taux de prime : 0,2760% (Proportionnel)
 (*) Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Crédit	Capitaux garantis
PRIMO ECUREUIL MODULABLE	71.200,00

Assurance acceptée sans réserve.

La première prime, dite de rattachement, sera calculée prorata temporis à compter de la date de prise d'effet de l'assurance.

Les emprunteurs prendront à leur charge le paiement des primes afférentes à l'assurance ainsi que les frais s'y rapportant, selon les modalités définies aux conditions générales de la police d'assurance.

GARANTIES

Privilège de prêteur de deniers (intégré à l'acte) Rang : 1 sans Pacte commissaire

Cession d'antériorité : Inscription sans concurrence

Apporté(e) par l'emprunteur

Ref. cad. : PREF 895 SECTION D N°105- N° de lot : 319	
5 ALLEE SERPENTINE LA SIMIANE 13014 MARSEILLE 14	
Crédit	Quotité ou Montant
4189247 PRIMO ECUREUIL MODULABLE	71.200,00

CLAUSES PARTICULIERES

L'indemnité de remboursement anticipé prévue dans les conditions générales ne sera pas appliquée sauf en cas de rachat du crédit par un établissement financier. »

CONDITIONS GENERALES

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre dont l'un des originaux est demeuré ci-annexé, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés ont été créés aux termes d'un acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division établi aux présentes et qui sera publié avant ou en même temps que les présentes.

Préalablement ces biens dépendaient des parties communes de l'immeuble ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus-désigné, et appartenaient au syndicat des copropriétaires, depuis l'établissement du règlement de copropriété-état descriptif de division :

d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître GIRARD, notaire à MARSEILLE, le 16 septembre 1971 dont une

1
G^{KS} KF

copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE 1^{er} bureau, les 25 octobre et 15 décembre 1971, volume 206, numéro 3.

CONCILIATION MEDIATION CONVENTIONNELLE

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

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

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

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

9
G WS V F

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative à CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR pour la somme de SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (71.200,00 €).

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

9 MS KF Cg

Et notamment en ce qui concerne l'association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA SIMIANE.

DONT ACTE sur 26 pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant.

Et le notaire a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : ~~un~~
- Blanc(s) barré(s) : ~~un~~
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : ~~un~~
- Chiffre(s) nul(s) : ~~un~~
- Mot(s) nul(s) : ~~un~~
- Renvoi(s) : ~~un~~

↑



K F
MS

Monsieur KERKAR 	Madame KERKAR 
Monsieur SOLEILLET 	Mademoiselle OLLIVIER
Maître de ROUDNEFF 	

COPROPRIETE LA SIMIANE
35 Ch. Saint-Joseph à Sainte Marthe
13014 MARSEILLE

Quartier : Saint Joseph
Section : D
Numéro : 105

Annexé
à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné n°5

Ordre des Géomètres Experts
ARCOGEX
 Selari FRAISSE - ARNEL - de COMBARIEU
 N°d'inscription 2010 C 200616
 14, rue St Sébastien - 13006 MARSEILLE
 Tél. 04 96 10 21 21 - Fax 04 96 10 21 22

MODIFICATION DE COPROPRIETE

CREATION DU LOT N°319 SUR LES PARTIES COMMUNES

Numéro	Niveau	Désignation Bâtiment B Entrée 5	Superficie réelle	Coefficients de pondération	Superficie pondérée	Quote-part parties communes spéciales aux Bât. ABC en 10 000	Quote-part indivise du sol en 10 000
319	RDC	Appartement	77.13	1.00	77.13	30	25
TOTAL						30 / 10 030	25 / 10 025

NB: Le calcul des tantièmes du lot 319 a été établi par comparaison aux tantièmes et superficie du lot 141

 ARCOGEX Selari FRAISSE - ARNEL - de COMBARIEU Géomètres Experts DPLG 14, Rue St Sébastien 13006 MARSEILLE Tél: 04.96.10.21.21. Fax: 04.96.10.21.22. Adresse E.Mail : geom14@gmail.com DES GEOMETRES-EXPERTS	DOSSIER : 207/12
	FICHER : 20712.dwg
	Date : 29 / 10 / 2012
	Echelle : 1 / 100



CAISSE D'EPARGNE
PROVENCE - ALPES - CORSE

POUVOIR

Le soussigné, **Monsieur Pierre ALAMELLE, Responsable Service Middle Office Instruction Département Crédit BDD**
Domicilié à MARSEILLE (6ème), Place Estrangin Pastré,

Annexé
à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné n° 6

Agissant au nom et pour le compte de

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Provence-Alpes-Corse, Banque Coopérative régie par les art. L.512.85 et suivants du Code Monétaire et Financier. S.A. à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 759.452.800 euros, dont le siège social est à Marseille (6ème) Place Estrangin Pastré, identifiée sous le numéro SIREN 775 559 404 RCS Marseille- Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle «transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs» n° A06-4122 délivrée par la Préfecture des Bouches du Rhône, garantie par la CEGI - 128 rue de la Boétie -75378 Paris cedex 08
Dont le nom commercial est « Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse et le sigle « CEPAC », et dont la zone d'activité s'étend aux départements des Alpes de Haute Provence, des Hautes Alpes, des Bouches du Rhône, de la Corse du Sud, de la Haute Corse, de Vaucluse, de la Réunion, de la Guadeloupe et de la Martinique, auxquels s'ajoute la Commune des Angles (Gard)

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés pour tous prêts d'un montant inférieur ou égal à 750 000 euros avec faculté de substituer par Monsieur Serge DERICK, Membre du Directoire de la CEPAC en charge du pôle Ressources , lui-même ayant faculté de signer au nom de la Caisse d'Epargne susvisée tous les actes et documents relatifs aux crédits, aux cautions et engagements par signature consentis par ladite Caisse, l'ensemble de ces délégations incluant le pouvoir de substitution,

Confère par les présentes tous pouvoirs à *Nedjha Aïme OLLIVIER*

A l'effet de consentir à *MR ou Mme KERKAR SADATE*

le ou les prêts dont l'objet, le montant et les caractéristiques sont précisés dans l'offre préalable ci-jointe ou le contrat ci-joint, étant entendu que la désignation du ou des bénéficiaires n'exclut pas l'engagement solidaire au remboursement de toutes autres personnes, qu'elles possèdent ou non des droits dans les biens à donner en garantie du ou des prêts.

Arrêter les conventions, fixer notamment le taux de l'intérêt, les modalités de remise de fonds et les conditions de libération, accepter tous engagements ou toutes garanties.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes, élire domicile et en général faire le nécessaire.

Entendant que la signature des actes vaille décharge au mandataire.

Fait à MARSEILLE le *19/12/2013*

[Le Représentant de la Caisse d'Epargne]

FACE ANNULÉE
Article 375 - C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

Annexé
à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné *no 18*

ESTRANGIN PASTRE

PLACE ESTRANGIN PASTRE
13006 MARSEILLE
Téléphone 08 20 85 69 29
Suivi par Johanna DUFAU
Référence E3928067-2 / 8331823

OFFRE DE PRÊT(S) IMMOBILIER(S)

Articles L312.1 à L312.36 et L313.1 à L313.16
du Code de la Consommation.

Date de l'offre : 02/12/2013
Valable 30 jours à compter de la date de réception
de l'offre.

(Sauf indication, les montants sont exprimés en Euros)

La présente offre est faite aux conditions particulières ci-après ainsi qu'aux conditions générales et toutes conditions spécifiques éventuelles annexées.

CONDITIONS PARTICULIERES

- PRETEUR

La présente offre est faite par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Provence-Alpes-Corse. Banque coopérative régie par les art. L512.85 et suivants du code monétaire et financier - SA à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 759.452.800 euros - Siège social Place Estrangin Pastré- 13006 Marseille- 775 55 9 404 RCS Marseille - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180- Titulaire de la carte professionnelle " transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs" n° A06-4122 délivrée par la Préfecture des Bouches- du- Rhône , garantie par la CEGI- 128 rue de la Boétie-75378 Paris cedex 08.

Ci-après dénommée « Le prêteur », à :

- EMPRUNTEURS SOLIDAIRES

Monsieur SADATE KERKAR Né le 30/01/1978 à MARSEILLE
Demeurant : 153 AVENUE WILLIAM BOOTH BATIMENT E 11 LA MOULARDE
13012 MARSEILLE

Madame FAFA KERKAR Née BENTURQUIA le 27/01/1986 à ORAN
Demeurant : 153 AVENUE WILLIAM BOOTH BAT E11 LA MOULARDE
13012 MARSEILLE

Ci-après dénommé(e)(s) "L'emprunteur",

Pour financer :

- Logement existant sans travaux
5 ALLEE SERPENTINE LA SIMIANE
13014 MARSEILLE 14
- Résidence principale de l'emprunteur

Coût total de l'opération : 92 031,00 Apport personnel : 831,00

Crédit total demandé : 91 200,00

- Notaire ou Rédacteur d'Acte :

001846 (000033) - 0018/0046

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : E3928067 Page 1 / 11

MAITRE DE ROUDNEFF

 65 AV JULES CANTINI
 TOUR MEDITERRANNEE
 13006 MARSEILLE

Tél:

AUTRES CONCOURS EXTERNES

Prêt(s) Autre(s) établissement(s)	Taux (en %)	Durée (en mois)	Montant	Devise	Echéance	Périodicité
ALIANCE 1% Prêt 1%	2,25	240	20 000,00	EUR	103,56	mensuelle

Aux conditions suivantes :

PRIMO ECUREUIL MODULABLE

N° : 4189247

Montant : 71 200,00

Phases Type d'échéance	Taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires	Echéance Assur. incluse Ass/Acc. inclus
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant		
PREFINANCEMENT	3,450 % (*)	24	Mensuelle	24	*****	32,76	*****
Echéance constante	Fixe		05			0,00	*****
AMORTISSEMENT	3,450 % (*)	240	Mensuelle	240	411,10	32,76	443,86
Echéance constante	Fixe		05			0,00	443,86
Durée totale (hors préfinancement)		240					

* Proportionnel ** Actuariel

- Taux Effectif Global - TEG :	4,46 %	- Coût total sans assurance/accessoires :	27 464,00
- Frais de Dossier :	150,00	- Coût total avec assurance/accessoires :	36 157,40
- Frais de Garantie (évaluation) :	681,00		
- Taux de période :	0,37 %		

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

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

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

MODALITES DE REMBOURSEMENT

PRELEVMT COMPTE INTERNE CAISSE : 11315-00001-04372268431-20

L'utilisation de lettres de change ou de billets à ordre est interdite (Article L313.13 du code de la Consommation)

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS : PREFINANCEMENT

Intérêts recouvrés mensuellement

 Exemple : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
 Apposez vos initiales.

Réf. : E3928067 Page 2 / 11

K S K F

L'indemnité de remboursement anticipé prévue dans les conditions générales ne sera pas appliquée sauf en cas de rachat du prêt par un Etablissement Financier.

CONDITIONS GENERALES

Ces conditions générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des conditions particulières et le cas échéant des conditions spécifiques par type de prêt.

Les conditions particulières prévauront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

Conditions générales des prêts immobiliers soumis aux articles L.312-1 à L.312-36 et L.313-1 à L.313-16 du code de la consommation.

Article 1 : Champ d'application

Les conditions générales s'appliquent aux prêts consentis par le prêteur en vue de financer les opérations suivantes :

1° Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

- a) Leur acquisition en propriété ou en jouissance ;
- b) La souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété ou en jouissance ;
- c) Les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien lorsque le montant de ces dépenses est supérieur à celui fixé en exécution du dernier alinéa de l'article L. 311-3 du code de la consommation ;
- d) Les dépenses relatives à leur construction

2° L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au 1° ci-dessus.

Article 2 : Acceptation de l'offre

Conformément à l'article L.312-10 du code de la consommation, cette offre est valable trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur. Si cette offre lui convient, il doit faire savoir au prêteur qu'il l'accepte, en lui renvoyant l'exemplaire prêteur après avoir apposé sa signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie, le cachet de la poste faisant foi. L'emprunteur doit donner son acceptation par écrit et respecter le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Attention : l'emprunteur ne doit ni accepter l'offre en la signant, ni la retourner avant le 11^{ème} jour qui suit sa réception. Le prêteur ne peut prendre en compte une réponse trop hâtive qui ne respecterait pas le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Article 3 : Formation du contrat de prêt

Le contrat de prêt sera formé dès que le prêteur aura reçu l'acceptation des emprunteurs et des cautions, s'il y a lieu. Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues dans la présente offre aient été régularisées et dès lors que les emprunteurs auront justifié :

- de leur admission dans une assurance décès-invalidité lorsqu'elle aura été prévue aux conditions particulières de la présente offre ;
- de l'obtention des autres prêts consentis pour la même opération représentant plus de 10% du crédit total, mentionnés dans les conditions particulières de la présente offre de prêt.

Le prêt est alors soumis aux clauses et conditions générales, spécifiques et particulières du présent contrat, dont un exemplaire a été remis aux emprunteurs et aux cautions, s'il y a lieu.

Dès réception de toutes les acceptations, le prêteur prélèvera sur le compte mentionné au contrat le montant des frais liés au prêt.

Article 4 : Annulation du contrat, révision du contrat

Le contrat sera caduc dans les circonstances suivantes :

- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions de l'article R.312-1 du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs ou si le versement de la totalité des fonds n'est pas intervenu dans les trente six mois qui suivent la date du premier versement. En outre, dans cette hypothèse, le prêteur se réserve le droit de mettre automatiquement le prêt en phase d'amortissement pour la partie réellement versée majorée éventuellement des intérêts calculés au taux du prêt.

Article 5 : Destination du logement financé

Le logement acquis ou financé au moyen du prêt doit respecter l'affectation mentionnée dans les conditions particulières de l'offre et qui peut être :

- soit la résidence de l'emprunteur ou de sa famille,
- soit la résidence principale d'un locataire,
- soit la résidence secondaire,

dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et figurant dans les conditions spécifiques de chaque type de prêt.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : E3928067 Page 4 / 11

KS KF

Article 6 : Modalités de débloquages de fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de prêt par les emprunteurs et régularisation des garanties prévues aux conditions particulières de l'offre de prêt.

a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit, au choix du prêteur, entre les mains du promoteur ou de l'emprunteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.

c) Dans le cas de construction de maison individuelle (C.C.M.I. contrat régi par les articles L.231-1 à L.231-13 et L.232-1 et L.232-2 du CCH), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison et de l'assurance de dommages ouvrage entre les mains de l'emprunteur ou du constructeur, dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage et après information du garant à chaque appel de fonds.

d) Dans le cas de construction de maison individuelle hors champ d'application du C.C.M.I., les fonds sont débloqués au choix du prêteur entre les mains soit de l'emprunteur, soit de l'entrepreneur, constructeur ou promoteur au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

e) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu

- entre les mains de l'emprunteur ou de l'entrepreneur sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.

Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprises exécutantes.

f) Dans le cas de regroupement de crédits ou de rachat d'un prêt, les fonds seront débloqués, au choix du prêteur, entre les mains de l'établissement prêteur initial ou du notaire.

g) Dans le cas d'acquisition de parts de SCPI, les fonds seront débloqués en une seule fois directement entre les mains du gérant de la SCPI après production du bordereau de souscription.

NB : Dans le cas d'opération de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (article L.242-1 du code des assurances); le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives en outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Article 7 : Modalités de remboursement

Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières de l'offre de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières de l'offre de prêt.

1) Période d'anticipation ou de préfinancement

C'est la période comprise entre la date d'acceptation de l'offre de contrat de crédit par l'emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans l'offre de contrat de crédit sur la base des versements effectués et prélevés mensuellement à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans l'offre de contrat de crédit.

Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

2) Période de différé

Dans les conditions prévues par la réglementation, le prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Quel que soit le type de différé choisi par l'emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans l'offre de contrat de crédit. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans l'offre de contrat de crédit ne pourra en aucun cas être allongée.

Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

3) Période d'amortissement du capital

Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés :

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : E3928067 Page 5 / 11

001848 (000033) - 0020/0046



- le 5, 10 ou 25 de chaque mois pour les prêts conventionnés et les prêts à l'accession sociale,
- au choix de l'emprunteur pour les autres prêts.

La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.

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

Néanmoins si le prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'emprunteur pourra, en accord avec le prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur.

Article 8 : Assurance Emprunteurs - Décès-Invalidité

Article .1 / Contrat d'assurance groupe :

Lorsque les emprunteurs adhèrent au contrat d'assurance groupe souscrit par le prêteur, l'assurance prend effet dès l'acceptation de l'offre de prêt par les emprunteurs, dans les conditions indiquées dans la notice d'information remise aux emprunteurs.

Pendant la période qui s'écoule entre la date d'effet de l'assurance, ci-dessus définie, et la date d'entrée du prêt en amortissement, une prime dite de raccordement est prélevée à terme échu sur le compte support des prélèvements mentionnés dans l'offre de prêt.

La période de raccordement prend fin lorsque commence la période d'amortissement du prêt.

Pendant l'amortissement du prêt, les primes d'assurance sont prélevées périodiquement à terme échu sur le compte support de prélèvements, aux mêmes dates d'échéances que les remboursements de prêt.

Article .2 / Contrat d'assurance externe :

L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance avec un niveau de garantie équivalent à celui proposé par le prêteur, dans les conditions de l'article L312-9 du code de la consommation.

En cas d'adhésion des emprunteurs auprès d'une autre entreprise d'assurance que celle proposée par le prêteur, ceux-ci devront se reporter aux conditions générales fixées par le contrat d'assurance de cette entreprise.

Article .3 / Dispositions communes aux contrats groupe et aux contrats externes

a) Acceptation du bénéfice du contrat d'assurance

Au titre de la garantie décès du contrat d'assurance, l'emprunteur désigne en qualité de bénéficiaire de premier rang l'établissement prêteur, à hauteur des sommes dues au titre de la présente offre de prêt. Le prêteur accepte cette désignation. Toute modification de la clause bénéficiaire nécessitera l'accord écrit du prêteur.

b) Substitution / Résiliation du contrat

Après la conclusion du contrat de prêt, la substitution d'un contrat d'assurance emprunteur obligatoire par un autre nécessite l'accord obligatoire et préalable du prêteur. Le prêteur se réserve le droit de refuser cette substitution de contrat d'assurance, l'emprunteur accepte expressément cette disposition.

En cas de substitution ou de résiliation du contrat initialement souscrit sans accord préalable du prêteur, celui-ci pourra prononcer la déchéance du terme dans les conditions prévues au sein de l'offre de prêt.

Article 9 : Assurance du ou des biens

Sauf dans les cas où une assurance est rendue obligatoire par la réglementation, le prêteur recommande à l'emprunteur de souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance de garantissant de tous dommages. Dans l'hypothèse où l'emprunteur souscrirait une telle assurance, le prêteur sera subrogé dans les droits de l'emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance. Dans l'hypothèse où l'emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, le prêteur attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

L'emprunteur s'engage à déclarer au prêteur par lettre recommandée tout sinistre survenu sur le bien objet du prêt.

Article 10 : Autorisation de prélèvement

L'emprunteur autorise le prêteur à prélever sur le compte indiqué au présent contrat, le montant des intérêts intercalaires, des échéances de remboursement, des frais de dossier, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat groupe) et plus généralement de toutes sommes exigibles et ce pendant toute la durée du prêt.

Article 11 : Remboursement anticipé

L'emprunteur aura la faculté de demander par écrit le remboursement par anticipation de tout ou partie du prêt. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause représenter une somme égale au moins à 1/10^{ème} du capital prêté, sauf s'il s'agit de son solde.

Le prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont le montant ne peut excéder la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital faisant l'objet du remboursement anticipé, calculé au taux moyen du prêt sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : E3928067 Page 6 / 11

KS KF

Aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé :

- par la vente du bien (résidence principale de l'emprunteur) faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint,
- par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. A noter que ne constituent pas des cas de cessation forcée d'activité professionnelle, l'arrivée à échéance d'un contrat de travail à durée déterminée, la démission, le départ en préretraite ou le départ à la retraite.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, les emprunteurs devront fournir au prêteur les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L.312-21 du code de la consommation.

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

- soit au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances,
- soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un nouveau tableau d'amortissement sera adressé à l'emprunteur.

Article 12 : Garanties

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

Article 13 : Garantie hypothécaire

- Montant et Durée des inscriptions hypothécaires

Lorsque le remboursement du prêt doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, qu'il s'agisse d'une hypothèque conventionnelle ou d'un privilège de prêteur de deniers, la date extrême d'effet de l'inscription est au plus postérieure de un an à la dernière échéance du prêt, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années. Lorsque les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances, le prêteur peut requérir une inscription distincte pour chacune d'elles ou une inscription unique, pour l'ensemble, jusqu'à la date la plus éloignée.

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

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

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

Les emprunteurs s'engagent, dans le cas d'une construction sur un terrain faisant l'objet d'un bail à construction, à ne lever l'option d'achat du terrain qu'après avoir informé le prêteur de leur intention. Dès la réalisation de la levée d'option, l'hypothèque consentie par les emprunteurs au prêteur s'étend de plein droit au terrain conformément aux dispositions de l'article L.251-6 du code de la construction et de l'habitation.

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

Mise en œuvre de la garantie hypothécaire en cas de défaillance de l'emprunteur :

- Vente sur saisie immobilière - Demande en justice

A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement.

Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale de l'emprunteur (article 2458 du code civil).

Article 14 : Taux effectif global (TEG)

Le Taux effectif global est déterminé conformément aux articles L.313-1 et L.313-2 du code de la consommation, en tenant compte notamment des intérêts, des primes d'assurance qui conditionnent l'octroi du crédit, des frais de dossier et de garantie qui figurent aux conditions particulières.

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

Article 15 : Transfert de prêt

Le transfert de prêt sur un autre objet est soumis à l'accord préalable du prêteur et est subordonné au respect de la réglementation applicable à chaque type de prêt et précisée dans les conditions spécifiques propres à chaque type de prêt.

Le transfert de prêt à une tierce personne est subordonné à l'agrément du nouvel emprunteur par le prêteur. Dans le cas de prêts soumis à une réglementation particulière, le transfert est en outre subordonné au respect des textes applicables.

Article 16 : Mobilisation

Le prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-42-1 et suivants du code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêt(s) objet(s) des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : E3928067 Page 7 / 11



Article 17 : Exigibilité anticipée – Déchéance du terme

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite aux emprunteurs par lettre recommandée avec accusé de réception dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu à l'offre de prêt,
- Non-respect par l'emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
- Liquidation judiciaire de l'emprunteur, ou de la(des) caution(s), sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure par simple lettre recommandée,
- Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production imputable à l'emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
- Défaut de paiement des primes d'assurance emprunteur,
- Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Décès de l'emprunteur

Article 18 : Intérêts de retard. Poursuite et frais

- Intérêts de retard

Toute somme en capital, intérêts et accessoires, non payée à son échéance, portera intérêt de plein droit au taux du prêt majoré de trois points, à compter de son exigibilité et jusqu'à la date de reprise du cours normal des remboursements.

Cette stipulation ne pourra valoir accord de délai de règlement et ne saurait nuire à l'exigibilité anticipée.

- Poursuites et frais

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les hypothèses prévues au paragraphe « Exigibilité anticipée déchéance du terme », les emprunteurs devront rembourser au prêteur :

- le capital restant dû
- les intérêts échus
- les intérêts de retard calculés au taux du prêt sur le capital et les intérêts échus depuis le jour de l'exigibilité jusqu'à la date de règlement effectif,
- une indemnité dont le montant est fixé à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non payés et le cas échéant des intérêts de retard.

En outre, le prêteur exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables résultant des poursuites qu'il serait amené à engager du fait de la défaillance des emprunteurs à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Article 19 : Indivisibilité et solidarité

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1200 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants des emprunteurs, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Article 20 : Pouvoirs

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

Article 21 : Contrôles et justifications diverses

L'emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le prêteur et l'emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le prêteur.

Article 22 : Impôts - Taxes – Frais et accessoires

Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat seront à la charge exclusive de l'emprunteur. Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions et tarifs en vigueur à la date de la demande.

Article 23 : Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Article 24 : Imputation des paiements

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : E3928067 Page 8 / 11

MS KF

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Article 25 : Attribution de compétence

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

Article 26 : Election de domicile

Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant l'offre de prêt, les parties font élection de domicile :

- pour le prêteur en son siège social,
- pour l'emprunteur soit en son domicile actuel, soit en l'étude du notaire chargé de la rédaction de l'acte de prise de garantie,
- pour la caution en son domicile.

Article 27 : Droit et langue applicables

La langue et le droit français sont applicables à la présente offre de prêt et à ses conditions d'exécution.

Article 28 : Autorité de tutelle

L'autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 rue de Taibout, 75436 Paris cedex 09.

Article 29 : Réclamation - Médiation - Litiges

En cas de réclamation, l'emprunteur peut s'adresser à son agence, à défaut de réponse satisfaisante, au Service Relations Clientèle de la Caisse d'Épargne. A défaut d'accord, l'emprunteur peut adresser un courrier à Monsieur le Médiateur de la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse - B.P. 5508 - 83097 TOULON CEDEX, et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales. Concernant l'assurance, la procédure de médiation est décrite dans la notice d'information du contrat d'assurance qui a été remise à l'emprunteur. Le Médiateur est tenu de statuer dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Celle-ci suspend la prescription conformément aux conditions de l'article 2238 du code civil. Cette procédure de médiation est gratuite.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT : PRIMO ECUREUIL MODULABLE

Article 1 - Modalités de variation des échéances

A partir du premier anniversaire de la date de point de départ de l'amortissement du prêt, puis chaque année, les échéances sont susceptibles de variation.

Chaque variation d'échéance dans le cadre de l'exercice de cette option est soumise à l'agrément préalable de la CAISSE D'ÉPARGNE.

Conditions de l'exercice de l'option

Quarante-cinq jours avant chaque date anniversaire du point de départ de l'amortissement du prêt et pendant un délai d'un mois, l'emprunteur pourra à sa demande, en fonction de ses

possibilités financières, et en accord avec la CAISSE D'ÉPARGNE, fixer le montant de son échéance mensuelle. L'écart de montant d'échéance dû à l'option de l'emprunteur sera appliqué à partir de l'échéance suivant la date anniversaire du point de départ

de l'amortissement, dans les limites ci-après définies :

Le montant de la nouvelle échéance ne pourra en aucun cas être inférieur au montant de l'échéance de remboursement initiale prévue au contrat.

A l'exercice de l'option, l'emprunteur s'engage à communiquer à la CAISSE D'ÉPARGNE les documents justifiant de la modification des revenus, de sa situation personnelle, familiale ou patrimoniale par rapport à ceux déclarés précédemment.

A défaut de manifestation de volonté de l'emprunteur dans le délai précité, la CAISSE D'ÉPARGNE maintiendra l'échéance de l'année précédente.

La CAISSE D'ÉPARGNE en cas de modification du montant de l'échéance, adressera à l'emprunteur le nouveau tableau d'amortissement du prêt.

Perte de la faculté de moduler les échéances

- En cas d'impayé, l'emprunteur ne disposera plus de sa faculté de modification des échéances. Les cautions seront appelées à se substituer à l'emprunteur défaillant sur la base du tableau d'amortissement initial, annexé à l'offre de prêt et accepté par elles, sauf volonté contraire de leur part, et sauf à ce que la CAISSE D'ÉPARGNE prononce la déchéance du terme.

De la même façon, en cas de prise en charge par la compagnie d'assurance, des échéances de remboursement du prêt au titre de l'assurance incapacité de travail ou au titre de l'assurance chômage, y compris pendant le délai de carence précédent cette prise en charge, l'emprunteur ne disposera plus de la faculté de moduler les échéances.

- En cas de modification des échéances à la hausse, suite à option de l'emprunteur après le sinistre, toute indemnisation ultérieure sera identique à celle du 1er sinistre, et ce pendant toute la durée du prêt.

- En cas de modification des échéances à la baisse, l'assureur fondera les indemnisations ultérieures sur le montant des échéances en vigueur à la date des nouveaux sinistres.

Fixation de la nouvelle échéance

A l'intérieur de l'échéance fixée par l'emprunteur, les intérêts sont calculés par application du taux périodique du prêt au capital restant dû après paiement de l'échéance précédente, le capital remboursé étant calculé par différence entre le montant de l'échéance totale, hors prime d'assurance, et le montant des intérêts.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : E3928067 Page 9 / 11

Remboursement anticipé

Pendant la période d'anticipation les emprunteurs auront la faculté d'effectuer exclusivement le remboursement de la totalité des fonds mis à leur disposition.

Article 2 - Modalités de report des échéances

Les prêts PRIMO ECUREUIL MODULABLE, quand ils ne sont pas inclus dans des prêts de lissage, bénéficient d'une possibilité de report d'échéances suivant les conditions énoncées ci dessous.

L'emprunteur aura la faculté de demander un report d'échéances à compter du 19ème mois suivant le point de départ en amortissement, sous réserve :

- d'avoir déjà effectué une période de remboursement sans incident de 18 mois,
- de ne pas être en situation d'impayé sur ce prêt ni sur aucun autre prêt consenti par la CAISSE D'ÉPARGNE,
- de ne pas être inscrit au Fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP), et Fichier Central des Chèques (FCC).

Caractéristiques du report :

La durée minimum d'un report est de 3 échéances mensuelles ;

La durée maximum cumulée des reports est de 12 échéances mensuelles (en une, deux, trois ou quatre fois) ;

L'intervalle minimum entre 2 mises en place de reports est de 12 mois.

Tout report d'échéance est soumis à l'accord de la CAISSE D'ÉPARGNE et doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à cette dernière par l'emprunteur au plus tard 45 jours avant l'échéance à reporter. Le montant du report est égal au montant de l'échéance en capital et intérêts hors assurance. Les frais d'avenant, facturés selon la tarification en vigueur au jour de la demande, seront prélevés sur le compte support de prélèvement des échéances du prêt, lors de la mise en place du report.

Les primes périodiques d'assurance ne font pas l'objet d'un report et continuent à être prélevées pendant toute la durée du prêt.

Les intérêts dus au titre du report seront calculés au taux fixé selon la tarification en vigueur, sur les sommes reportées au prorata du nombre de jours écoulés entre la date du report et la date de son paiement qui s'effectuera de la façon suivante :

A la fin de la durée initiale du crédit, mentionnée dans les conditions particulières, les intérêts dus s'ajoutent au montant des échéances reportées pour être amortis par un nombre d'échéances identique à celui des échéances reportées.

Les échéances reportées ne sont pas affectées par un remboursement anticipé partiel de réduction de montant ou par l'option de modulation des échéances.

Article 3 - Conditions spécifiques aux biens bénéficiant d'un régime de récupération de TVA

Les emprunteurs s'engagent à se tenir informés des dispositions fiscales auxquelles leur acquisition reste soumise et font leurs affaires des modalités administratives à mettre en oeuvre en vue d'obtenir la restitution de la TVA exigible lors de l'acquisition.

Ils pourront procéder, sur leur initiative, au remboursement anticipé partiel de leur emprunt dès récupération de cette TVA auprès du Trésor.

Dans le cas d'un remboursement anticipé partiel à hauteur de la TVA de l'objet du prêt, il ne sera pas appliqué de pénalité de remboursement anticipé.

Fait à MARSEILLE

Le 02/12/2013

Le représentant de l'établissement



Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

WJ KF

ACCEPTATION DE L'OFFRE DE PRÊT(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter la présente offre après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
 - garder en ma(notre) possession :
 - un exemplaire de cette offre,
 - un exemplaire de la notice d'information du contrat d'assurance le cas échéant,
 - un exemplaire des conditions générales concernant chaque type de prêt(s),
 - un exemplaire du tableau d'amortissement provisoire,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

Je(Nous) reconnais(sons) avoir été informé(es), en application de l'article L333-4 du Code de la Consommation et des textes subséquents relatifs au surendettement des ménages, qu'en cas d'incident de paiement caractérisé, des informations me(nous) concernant sont susceptibles d'être inscrites au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) géré par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

Les données à caractère personnel concernant l'emprunteur / la caution ainsi recueillies sont obligatoires. Ces données sont principalement utilisées par la Caisse d'Épargne pour les finalités suivantes : la gestion du présent contrat de prêt, l'évaluation et la consolidation du risque au sein du réseau des Caisses d'Épargne, la prospection et l'animation commerciale, les études statistiques, afin de remplir les obligations légales ou réglementaires, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude, le recouvrement, la lutte contre le blanchiment d'argent.

Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à la Caisse d'Épargne responsable du traitement. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. L'emprunteur / la caution a la possibilité de s'opposer, sans frais, à ce que les données le concernant soient utilisées à des fins de prospection commerciale par la Caisse d'Épargne ainsi que par BPCE, ses filiales directes et indirectes ou par ses partenaires commerciaux. L'emprunteur / la caution pour exercer son droit d'opposition, doit adresser un courrier au Service Relations Clientèle de la Caisse d'Épargne. Les frais d'envoi de ce courrier lui seront remboursés au tarif lent en vigueur sur simple demande. Il / Elle dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du Service Relations Clientèle de la Caisse d'Épargne.

Ces données à caractère personnel peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme.

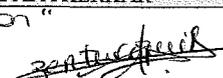
Fait à : Marseille Le 18/12/2013.

Signature(s) précédée(s) de la mention "Bon pour acceptation".

Monsieur SADATE KERKAR
"Bon pour acceptation"


Fait à : Marseille Le 18/12/2013...

Signature(s) précédée(s) de la mention "Bon pour acceptation".

Madame FAFA KERKAR
"Bon pour acceptation"


Édité en 11 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

001851 (000033) - 0023/0046

ÉSTRANGIN PASTRE

PLACE ESTRANGIN PASTRE
13006 MARSEILLE

Téléphone : 08 20 85 69 29
Suivi par : Johanna DUFAU
Référence : E3928067
Date d'édition : 02/12/2013

TABLEAU D'AMORTISSEMENT CONTRACTUEL

MME OU MR KERKAR SADATE

(Sauf indication, les montants sont exprimés en Euros)

PRIMO ECUREUIL MODULABLE							
Montant du prêt :		71 200,00 €		Première échéance d'amortissement (hors acc.) :		411,10 €	
Taux proportionnel :		3,45%		Périodicité :		Mensuelle	
Durée totale :		240 mois		Quantième :		5	
Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU	
Amortissement d'une durée de 240 mois (Périodicité Mensuelle)							
1	443,86	206,40	204,70	32,76	0,00	70 993,60	
2	443,86	206,99	204,11	32,76	0,00	70 786,61	
3	443,86	207,59	203,51	32,76	0,00	70 579,02	
4	443,86	208,19	202,91	32,76	0,00	70 370,83	
5	443,86	208,78	202,32	32,76	0,00	70 162,05	
6	443,86	209,38	201,72	32,76	0,00	69 952,67	
7	443,86	209,99	201,11	32,76	0,00	69 742,68	
8	443,86	210,59	200,51	32,76	0,00	69 532,09	
9	443,86	211,20	199,90	32,76	0,00	69 320,89	
10	443,86	211,80	199,30	32,76	0,00	69 109,09	
11	443,86	212,41	198,69	32,76	0,00	68 896,68	
12	443,86	213,02	198,08	32,76	0,00	68 683,66	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			2 416,86	393,12	0,00		
13	443,86	213,63	197,47	32,76	0,00	68 470,03	
14	443,86	214,25	196,85	32,76	0,00	68 255,78	
15	443,86	214,86	196,24	32,76	0,00	68 040,92	
16	443,86	215,48	195,62	32,76	0,00	67 825,44	
17	443,86	216,10	195,00	32,76	0,00	67 609,34	
18	443,86	216,72	194,38	32,76	0,00	67 392,62	
19	443,86	217,35	193,75	32,76	0,00	67 175,27	
20	443,86	217,97	193,13	32,76	0,00	66 957,30	
21	443,86	218,60	192,50	32,76	0,00	66 738,70	
22	443,86	219,23	191,87	32,76	0,00	66 519,47	
23	443,86	219,86	191,24	32,76	0,00	66 299,61	
24	443,86	220,49	190,61	32,76	0,00	66 079,12	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			2 328,66	393,12	0,00		

001852 (000033) - 0024/0046

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

Réf : E3928067

KS KF



Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU
25	443,86	221,12	189,98	32,76	0,00	65 858,00
26	443,86	221,76	189,34	32,76	0,00	65 636,24
27	443,86	222,40	188,70	32,76	0,00	65 413,84
28	443,86	223,04	188,06	32,76	0,00	65 190,80
29	443,86	223,68	187,42	32,76	0,00	64 967,12
30	443,86	224,32	186,78	32,76	0,00	64 742,80
31	443,86	224,96	186,14	32,76	0,00	64 517,84
32	443,86	225,61	185,49	32,76	0,00	64 292,23
33	443,86	226,26	184,84	32,76	0,00	64 065,97
34	443,86	226,91	184,19	32,76	0,00	63 839,06
35	443,86	227,56	183,54	32,76	0,00	63 611,50
36	443,86	228,22	182,88	32,76	0,00	63 383,28
Intérêts et accessoires dus dans la période :			2 237,36	393,12	0,00	
37	443,86	228,87	182,23	32,76	0,00	63 154,41
38	443,86	229,53	181,57	32,76	0,00	62 924,88
39	443,86	230,19	180,91	32,76	0,00	62 694,69
40	443,86	230,85	180,25	32,76	0,00	62 463,84
41	443,86	231,52	179,58	32,76	0,00	62 232,32
42	443,86	232,18	178,92	32,76	0,00	62 000,14
43	443,86	232,85	178,25	32,76	0,00	61 767,29
44	443,86	233,52	177,58	32,76	0,00	61 533,77
45	443,86	234,19	176,91	32,76	0,00	61 299,58
46	443,86	234,86	176,24	32,76	0,00	61 064,72
47	443,86	235,54	175,56	32,76	0,00	60 829,18
48	443,86	236,22	174,88	32,76	0,00	60 592,96
Intérêts et accessoires dus dans la période :			2 142,88	393,12	0,00	
49	443,86	236,90	174,20	32,76	0,00	60 356,06
50	443,86	237,58	173,52	32,76	0,00	60 118,48
51	443,86	238,26	172,84	32,76	0,00	59 880,22
52	443,86	238,94	172,16	32,76	0,00	59 641,28
53	443,86	239,63	171,47	32,76	0,00	59 401,65
54	443,86	240,32	170,78	32,76	0,00	59 161,33
55	443,86	241,01	170,09	32,76	0,00	58 920,32
56	443,86	241,70	169,40	32,76	0,00	58 678,62
57	443,86	242,40	168,70	32,76	0,00	58 436,22
58	443,86	243,10	168,00	32,76	0,00	58 193,12
59	443,86	243,79	167,31	32,76	0,00	57 949,33
60	443,86	244,50	166,60	32,76	0,00	57 704,83
Intérêts et accessoires dus dans la période :			2 045,07	393,12	0,00	

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

Réf: E3928067

KJ KF



Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU
61	443,86	245,20	165,90	32,76	0,00	57 459,63
62	443,86	245,90	165,20	32,76	0,00	57 213,73
63	443,86	246,61	164,49	32,76	0,00	56 967,12
64	443,86	247,32	163,78	32,76	0,00	56 719,80
65	443,86	248,03	163,07	32,76	0,00	56 471,77
66	443,86	248,74	162,36	32,76	0,00	56 223,03
67	443,86	249,46	161,64	32,76	0,00	55 973,57
68	443,86	250,18	160,92	32,76	0,00	55 723,39
69	443,86	250,90	160,20	32,76	0,00	55 472,49
70	443,86	251,62	159,48	32,76	0,00	55 220,87
71	443,86	252,34	158,76	32,76	0,00	54 968,53
72	443,86	253,07	158,03	32,76	0,00	54 715,46
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 943,83	393,12	0,00	
73	443,86	253,79	157,31	32,76	0,00	54 461,67
74	443,86	254,52	156,58	32,76	0,00	54 207,15
75	443,86	255,25	155,85	32,76	0,00	53 951,90
76	443,86	255,99	155,11	32,76	0,00	53 695,91
77	443,86	256,72	154,38	32,76	0,00	53 439,19
78	443,86	257,46	153,64	32,76	0,00	53 181,73
79	443,86	258,20	152,90	32,76	0,00	52 923,53
80	443,86	258,94	152,16	32,76	0,00	52 664,59
81	443,86	259,69	151,41	32,76	0,00	52 404,90
82	443,86	260,44	150,66	32,76	0,00	52 144,46
83	443,86	261,18	149,92	32,76	0,00	51 883,28
84	443,86	261,94	149,16	32,76	0,00	51 621,34
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 839,08	393,12	0,00	
85	443,86	262,69	148,41	32,76	0,00	51 358,65
86	443,86	263,44	147,66	32,76	0,00	51 095,21
87	443,86	264,20	146,90	32,76	0,00	50 831,01
88	443,86	264,96	146,14	32,76	0,00	50 566,05
89	443,86	265,72	145,38	32,76	0,00	50 300,33
90	443,86	266,49	144,61	32,76	0,00	50 033,84
91	443,86	267,25	143,85	32,76	0,00	49 766,59
92	443,86	268,02	143,08	32,76	0,00	49 498,57
93	443,86	268,79	142,31	32,76	0,00	49 229,78
94	443,86	269,56	141,54	32,76	0,00	48 960,22
95	443,86	270,34	140,76	32,76	0,00	48 689,88
96	443,86	271,12	139,98	32,76	0,00	48 418,76
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 730,62	393,12	0,00	

001853 (000033) - 0025/0046

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

Réf : E3928067

MS VF



Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU
97	443,86	271,90	139,20	32,76	0,00	48 146,86
98	443,86	272,68	138,42	32,76	0,00	47 874,18
99	443,86	273,46	137,64	32,76	0,00	47 600,72
100	443,86	274,25	136,85	32,76	0,00	47 326,47
101	443,86	275,04	136,06	32,76	0,00	47 051,43
102	443,86	275,83	135,27	32,76	0,00	46 775,60
103	443,86	276,62	134,48	32,76	0,00	46 498,98
104	443,86	277,42	133,68	32,76	0,00	46 221,56
105	443,86	278,21	132,89	32,76	0,00	45 943,35
106	443,86	279,01	132,09	32,76	0,00	45 664,34
107	443,86	279,82	131,28	32,76	0,00	45 384,52
108	443,86	280,62	130,48	32,76	0,00	45 103,90
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 618,34	393,12	0,00	
109	443,86	281,43	129,67	32,76	0,00	44 822,47
110	443,86	282,24	128,86	32,76	0,00	44 540,23
111	443,86	283,05	128,05	32,76	0,00	44 257,18
112	443,86	283,86	127,24	32,76	0,00	43 973,32
113	443,86	284,68	126,42	32,76	0,00	43 688,64
114	443,86	285,50	125,60	32,76	0,00	43 403,14
115	443,86	286,32	124,78	32,76	0,00	43 116,82
116	443,86	287,14	123,96	32,76	0,00	42 829,68
117	443,86	287,96	123,14	32,76	0,00	42 541,72
118	443,86	288,79	122,31	32,76	0,00	42 252,93
119	443,86	289,62	121,48	32,76	0,00	41 963,31
120	443,86	290,46	120,64	32,76	0,00	41 672,85
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 502,15	393,12	0,00	
121	443,86	291,29	119,81	32,76	0,00	41 381,56
122	443,86	292,13	118,97	32,76	0,00	41 089,43
123	443,86	292,97	118,13	32,76	0,00	40 796,46
124	443,86	293,81	117,29	32,76	0,00	40 502,65
125	443,86	294,65	116,45	32,76	0,00	40 208,00
126	443,86	295,50	115,60	32,76	0,00	39 912,50
127	443,86	296,35	114,75	32,76	0,00	39 616,15
128	443,86	297,20	113,90	32,76	0,00	39 318,95
129	443,86	298,06	113,04	32,76	0,00	39 020,89
130	443,86	298,91	112,19	32,76	0,00	38 721,98
131	443,86	299,77	111,33	32,76	0,00	38 422,21
132	443,86	300,64	110,46	32,76	0,00	38 121,57
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 381,92	393,12	0,00	

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

KS KF

Réf : E3928067

Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU
133	443,86	301,50	109,60	32,76	0,00	37 820,07
134	443,86	302,37	108,73	32,76	0,00	37 517,70
135	443,86	303,24	107,86	32,76	0,00	37 214,46
136	443,86	304,11	106,99	32,76	0,00	36 910,35
137	443,86	304,98	106,12	32,76	0,00	36 605,37
138	443,86	305,86	105,24	32,76	0,00	36 299,51
139	443,86	306,74	104,36	32,76	0,00	35 992,77
140	443,86	307,62	103,48	32,76	0,00	35 685,15
141	443,86	308,51	102,59	32,76	0,00	35 376,64
142	443,86	309,39	101,71	32,76	0,00	35 067,25
143	443,86	310,28	100,82	32,76	0,00	34 756,97
144	443,86	311,17	99,93	32,76	0,00	34 445,80
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 257,43	393,12	0,00	
145	443,86	312,07	99,03	32,76	0,00	34 133,73
146	443,86	312,97	98,13	32,76	0,00	33 820,76
147	443,86	313,87	97,23	32,76	0,00	33 506,89
148	443,86	314,77	96,33	32,76	0,00	33 192,12
149	443,86	315,67	95,43	32,76	0,00	32 876,45
150	443,86	316,58	94,52	32,76	0,00	32 559,87
151	443,86	317,49	93,61	32,76	0,00	32 242,38
152	443,86	318,40	92,70	32,76	0,00	31 923,98
153	443,86	319,32	91,78	32,76	0,00	31 604,66
154	443,86	320,24	90,86	32,76	0,00	31 284,42
155	443,86	321,16	89,94	32,76	0,00	30 963,26
156	443,86	322,08	89,02	32,76	0,00	30 641,18
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 128,58	393,12	0,00	
157	443,86	323,01	88,09	32,76	0,00	30 318,17
158	443,86	323,94	87,16	32,76	0,00	29 994,23
159	443,86	324,87	86,23	32,76	0,00	29 669,36
160	443,86	325,80	85,30	32,76	0,00	29 343,56
161	443,86	326,74	84,36	32,76	0,00	29 016,82
162	443,86	327,68	83,42	32,76	0,00	28 689,14
163	443,86	328,62	82,48	32,76	0,00	28 360,52
164	443,86	329,56	81,54	32,76	0,00	28 030,96
165	443,86	330,51	80,59	32,76	0,00	27 700,45
166	443,86	331,46	79,64	32,76	0,00	27 368,99
167	443,86	332,41	78,69	32,76	0,00	27 036,58
168	443,86	333,37	77,73	32,76	0,00	26 703,21
Intérêts et accessoires dus dans la période :			995,23	393,12	0,00	

001854 (000033) - 0026/0046

 Exempleire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

KS KF

Réf: E3928067



Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU
169	443,86	334,33	76,77	32,76	0,00	26 368,88
170	443,86	335,29	75,81	32,76	0,00	26 033,59
171	443,86	336,25	74,85	32,76	0,00	25 697,34
172	443,86	337,22	73,88	32,76	0,00	25 360,12
173	443,86	338,19	72,91	32,76	0,00	25 021,93
174	443,86	339,16	71,94	32,76	0,00	24 682,77
175	443,86	340,14	70,96	32,76	0,00	24 342,63
176	443,86	341,11	69,99	32,76	0,00	24 001,52
177	443,86	342,10	69,00	32,76	0,00	23 659,42
178	443,86	343,08	68,02	32,76	0,00	23 316,34
179	443,86	344,07	67,03	32,76	0,00	22 972,27
180	443,86	345,05	66,05	32,76	0,00	22 627,22
Intérêts et accessoires dus dans la période :			857,21	393,12	0,00	
181	443,86	346,05	65,05	32,76	0,00	22 281,17
182	443,86	347,04	64,06	32,76	0,00	21 934,13
183	443,86	348,04	63,06	32,76	0,00	21 586,09
184	443,86	349,04	62,06	32,76	0,00	21 237,05
185	443,86	350,04	61,06	32,76	0,00	20 887,01
186	443,86	351,05	60,05	32,76	0,00	20 535,96
187	443,86	352,06	59,04	32,76	0,00	20 183,90
188	443,86	353,07	58,03	32,76	0,00	19 830,83
189	443,86	354,09	57,01	32,76	0,00	19 476,74
190	443,86	355,10	56,00	32,76	0,00	19 121,64
191	443,86	356,13	54,97	32,76	0,00	18 765,51
192	443,86	357,15	53,95	32,76	0,00	18 408,36
Intérêts et accessoires dus dans la période :			714,34	393,12	0,00	
193	443,86	358,18	52,92	32,76	0,00	18 050,18
194	443,86	359,21	51,89	32,76	0,00	17 690,97
195	443,86	360,24	50,86	32,76	0,00	17 330,73
196	443,86	361,27	49,83	32,76	0,00	16 969,46
197	443,86	362,31	48,79	32,76	0,00	16 607,15
198	443,86	363,35	47,75	32,76	0,00	16 243,80
199	443,86	364,40	46,70	32,76	0,00	15 879,40
200	443,86	365,45	45,65	32,76	0,00	15 513,95
201	443,86	366,50	44,60	32,76	0,00	15 147,45
202	443,86	367,55	43,55	32,76	0,00	14 779,90
203	443,86	368,61	42,49	32,76	0,00	14 411,29
204	443,86	369,67	41,43	32,76	0,00	14 041,62
Intérêts et accessoires dus dans la période :			566,46	393,12	0,00	

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

KS KF

Réf : E3928067



Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU
205	443,86	370,73	40,37	32,76	0,00	13 670,89
206	443,86	371,80	39,30	32,76	0,00	13 299,09
207	443,86	372,87	38,23	32,76	0,00	12 926,22
208	443,86	373,94	37,16	32,76	0,00	12 552,28
209	443,86	375,01	36,09	32,76	0,00	12 177,27
210	443,86	376,09	35,01	32,76	0,00	11 801,18
211	443,86	377,17	33,93	32,76	0,00	11 424,01
212	443,86	378,26	32,84	32,76	0,00	11 045,75
213	443,86	379,34	31,76	32,76	0,00	10 666,41
214	443,86	380,43	30,67	32,76	0,00	10 285,98
215	443,86	381,53	29,57	32,76	0,00	9 904,45
216	443,86	382,62	28,48	32,76	0,00	9 521,83
Intérêts et accessoires dus dans la période :			413,41	393,12	0,00	
217	443,86	383,72	27,38	32,76	0,00	9 138,11
218	443,86	384,83	26,27	32,76	0,00	8 753,28
219	443,86	385,93	25,17	32,76	0,00	8 367,35
220	443,86	387,04	24,06	32,76	0,00	7 980,31
221	443,86	388,16	22,94	32,76	0,00	7 592,15
222	443,86	389,27	21,83	32,76	0,00	7 202,88
223	443,86	390,39	20,71	32,76	0,00	6 812,49
224	443,86	391,51	19,59	32,76	0,00	6 420,98
225	443,86	392,64	18,46	32,76	0,00	6 028,34
226	443,86	393,77	17,33	32,76	0,00	5 634,57
227	443,86	394,90	16,20	32,76	0,00	5 239,67
228	443,86	396,04	15,06	32,76	0,00	4 843,63
Intérêts et accessoires dus dans la période :			255,00	393,12	0,00	
229	443,86	397,17	13,93	32,76	0,00	4 446,46
230	443,86	398,32	12,78	32,76	0,00	4 048,14
231	443,86	399,46	11,64	32,76	0,00	3 648,68
232	443,86	400,61	10,49	32,76	0,00	3 248,07
233	443,86	401,76	9,34	32,76	0,00	2 846,31
234	443,86	402,92	8,18	32,76	0,00	2 443,39
235	443,86	404,08	7,02	32,76	0,00	2 039,31
236	443,86	405,24	5,86	32,76	0,00	1 634,07
237	443,86	406,40	4,70	32,76	0,00	1 227,67
238	443,86	407,57	3,53	32,76	0,00	820,10
239	443,86	408,74	2,36	32,76	0,00	411,36
240	443,86	411,36	-0,26	32,76	0,00	0,00
Intérêts et accessoires dus dans la période :			89,57	393,12	0,00	

001855 (000033) - 0027/0046

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

KS KF

Réf: E3928067



Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ASSURANCES	COUT AUTRES FRAIS	CAPITAL RESTANT DU	
Total	106 526,40 €	71 200,00 €	27 464,00 €	7 862,40 €	0,00 €		

Montant des frais de dossier :	150,00 €	Coût total :	36 157,40 €
Montant des frais de garantie :	681,00 €	Taux Effectif Global :	4,46 %

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire

Apposez vos initiales

Réf : E3928067

MS KF

Page 8 / 8

ESTRANGIN PASTRE

PLACE ESTRANGIN PASTRE
13006 MARSEILLE

Téléphone 08 20 85 69 29

Télécopie

Suivi par Johanna DUFU

Référence E3928067 / 4189247

Client : MME OU MR KERKAR SADATE

FICHE EUROPEENNE D'INFORMATION STANDARDISEE

L'information standardisée ci-après, fait partie intégrante de l'accord européen sur un code de conduite volontaire relatif à l'information précontractuelle concernant les prêts au logement, dont vous pouvez demander un exemplaire au prêteur.

La CE PROVENCE ALPES CORSE a adhéré à ce code.

Rubrique	Description
<i>Remarques Préliminaires</i>	Le présent document ne constitue pas une offre juridiquement contraignante. Les données chiffrées sont fournies de bonne foi, pour donner une représentation exacte de l'offre que pourrait faire le prêteur dans les conditions actuelles prévalant sur le marché et sur la base des informations fournies. Ces données peuvent toutefois fluctuer en fonction de l'évolution du marché. La communication de ces informations n'oblige pas le prêteur à octroyer un crédit.
1 Prêteur	La CE PROVENCE ALPES CORSE
2 Description du produit	Type de prêt : PRIMO ECUREUIL MODULABLE Garantie(s) Prévues(s) : - Privilège du prêteur de deniers sans pacte commissaire Apport personnel de l'opération : 831,00 EUR Prêt amortissable : Périodique
3 Taux d'intérêt nominal	PREFINANCEMENT 3,45% (*) Fixe AMORTISSEMENT 3,45% (*) Fixe * Proportionnel ** Actuariel
4 Taux effectif global	4,46 %
5 Montant du crédit consenti	71 200,00 EUR
6 Durée du contrat de prêt au logement	240 mois hors phase de préfinancement
7 Nombre et périodicité des versements (échéances)	Nombre d'échéances périodiques 240 hors phase de préfinancement Périodicité Mensuelle

001856 (000033) - 0028/0046

Réf : E3928067 / Page 1

- Caisse d'Épargne et de Prévoyance Provence-Alpes-Corse. Banque coopérative régie par les art. L512.85 et suivants du code monétaire et financier - SA à directeur et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 759.452.800 euros - Siège social Place Estrangin Pastré- 13006 Marseille- 775 559 404 RCS Marseille - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180- Titulaire de la carte professionnelle " transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs" n° A06-4122 délivrée par la Préfecture des Bouches- du- Rhône , garantie par la CEGI- 128 rue de la Boétie-75378 Paris cedex 08.

8 Pour un prêt avec amortissement du principal, montant de chaque versement	Phase (hors préfinancement) Echéance hors assurance AMORTISSEMENT 411,10 EUR
9 Prêt au logement par reconstitution (prêts in fine)	Sans objet
10 Frais additionnels non récurrents, le cas échéant	Frais de dossier : 150,00 EUR Privilège du prêteur de deniers sans pacte comissoire : 681,00 EUR
11 Frais additionnels récurrents	Assurance ; Décès invalidité - Phase Préfinancement : 32,76 EUR Mensuels - Phase Amortissement : 32,76 EUR Mensuels
12 Remboursement anticipé	Le prêt est remboursable à tout moment et moyennant un préavis : - en partie (avec un montant minimum de 7 120,00 EUR) - ou en totalité Indemnités de remboursement anticipé : 3,00 % du capital remboursé par anticipation, sauf clauses particulières
13 Dispositif de recours interne	Point de contact : ESTRANGIN PASTRE PLACE ESTRANGIN PASTRE 13006 MARSEILLE Téléphone 08 20 85 69 29 Télécopie
14 Tableau d'amortissement illustratif	Le tableau d'amortissement prévisionnel joint, a une valeur indicative
15 Obligation de domicilier son compte bancaire et son salaire auprès du prêteur	- domiciliation compte bancaire : Oui - domiciliation de salaire : Oui

Délais de réflexion

<< L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions, personnes physiques, déclarées.
L'emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'aient reçue, étant précisé que le jour de la réception du contrat ne compte pas. >>

CNP Assurances (pour les activités « Vie »)
 Société Anonyme au capital de 686 618 477 € entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris
 CNP IAM (pour les activités « non Vie »)
 Société Anonyme au capital de 30 500 000 € entièrement libéré - 303 024 189 RCS Paris
 Entreprises régies par le code des assurances
 Siège social : 4, place Raoul-Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15
 Natixis Assurances Partenaires
 Société Anonyme au capital de 20 400 000 € entièrement libéré 349 044 341 RCS Paris
 Entreprise régie par le code des assurances
 Siège social : 30, avenue Pierre Mendès-France - 75013 PARIS



**BULLETIN INDIVIDUEL DE DEMANDE D'ADHÉSION À
 L'ASSURANCE
 DÉCÈS-PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE
 INVALIDITÉ TOTALE ET DÉFINITIVE
 INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL**

N° de Contrat : 9882R
 N° de Collectivité : 007160

CANDIDAT A L'ASSURANCE	
Nature de la personne à assurer : EMPRUNTEUR	
M. <input checked="" type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Né(e) le : 30/01/1978 à : MARSEILLE	CP : 13
Nom de naissance : KERKAR	
Nom d'épouse :	
Prénoms : SADATE	
Adresse : 153 AVENUE WILLIAM BOOTH	
Complément adresse : BATIMENT E 11 LA MOULARDE	
Code postal : 13012 Commune : MARSEILLE Profession : AIDE SOIGNANT	

CARACTÉRISTIQUES DU FINANCEMENT								
Référence du prêt	Montant (€)	Garanties	Quotité (%)	Durée (mois)	Type	Durée différé (mois)	Objet	N°
E39280670101	71 200	DC-PTIA-ITT	100	240	Amort.ss.dif		Classique	1

13L 9882R - V10 - Sans Facilité de Caisse

24/10/2013 09:46 GMT

(0) CABDBACE1ABD7B37

DECLARATIONS DU CANDIDAT A L'ASSURANCE

Je soussigné(e) KERKAR SADATE déclare :

- demander à adhérer au contrat d'assurance n° 9882R pour le(s) prêt(s) indiqué(s) ci-dessus et certifier être âgé(e) de moins de 65 ans à la date de demande d'adhésion,
- satisfaire aux conditions d'adhésion indiquées ci-dessous et accepter d'être assuré(e) selon les conditions décrites dans la notice d'information 13L 9882R - V10 - SANS FACILITE DE CAISSE adressée par le Prêteur, dont j'ai pris connaissance et dont je conserve un exemplaire qui m'a été remis.
- par ailleurs,

accepter l'assurance Perte d'emploi proposée par le Prêteur,

renoncer à ou ne pas pouvoir bénéficier de l'assurance Perte d'emploi proposée par le Prêteur.

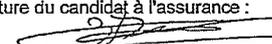
L'adhésion à cette assurance est subordonnée au remplissage d'un imprimé spécifique,

- si le contrat a été conclu dans le cadre d'une vente à distance, ou d'un démarchage à mon domicile, à ma résidence ou sur mon lieu de travail, reconnaître avoir reçu et pris connaissance des informations relatives à la vente à distance et au démarchage comportant notamment les conditions d'exercice de la faculté de renonciation et un modèle de lettre de renonciation. Dans le cadre de la vente à distance, et si le délai de renonciation n'est pas encore expiré, je donne expressément mon accord pour une prise d'effet des garanties à la plus tardive des deux dates suivantes : date de conclusion de l'adhésion ou date de signature de l'offre de prêt.

Concernant les crédits travaux, et si le premier déblocage des fonds intervient avant le terme du délai de renonciation, je donne expressément mon accord pour une prise d'effet immédiate des garanties au jour du premier prélèvement des primes.

- donner mon accord pour l'utilisation de la langue française pendant toute la durée du contrat. Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Assuré sont régies par le droit français.
- m'engager à régler en sus des échéances de chaque prêt, les primes d'assurance qui me seront réclamées par le Prêteur au taux en vigueur.
- être informé(e) que toute omission, fausse déclaration ou réticence intentionnelle de nature à fausser l'appréciation de mon état de santé par CNP Assurances entraînera la nullité de l'assurance (art. L. 113-8 du code des assurances). Je m'engage à signaler à CNP Assurances toute modification de mon état de santé qui surviendrait d'ici la date de conclusion de l'adhésion.
- accepter que les données relatives à ma santé, qui sont obligatoires en vue de mon adhésion et de la gestion de mon assurance, fassent l'objet d'une gestion interne, à ces fins, par l'Assureur et ses réassureurs éventuels dans le respect du secret professionnel. Je reconnais avoir été informé(e) de la possibilité de transmettre mes données de santé sous pli confidentiel à l'attention du Médecin conseil de CNP Assurances. Dans le cas où je renoncerais à cette possibilité, j'accepte qu'elles soient traitées par l'Assureur, ses délégataires et ses réassureurs éventuels, dans le respect du secret professionnel.

Les informations recueillies sont régies par les dispositions de la loi "Informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée en 2004. Elles sont nécessaires à votre adhésion et à la gestion de votre contrat d'assurance et sont destinées, à cette fin, à CNP Assurances, responsable du traitement, votre organisme prêteur ainsi qu'à leurs mandataires, réassureurs, prestataires et aux organismes professionnels concernés. Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant que vous pouvez exercer à tout moment auprès de CNP Assurances - 4 place Raoul Dautry 75716 PARIS CEDEX 15 - à l'attention du Correspondant Informatique et Libertés (pour les données administratives) ou du Médecin conseil de CNP Assurances (pour les données de santé).

Fait à : Marseille, le : 24/10/2013 Signature du candidat à l'assurance : 

24/10/2013 09:45 GMT

CONDITIONS D'ADMISSION (à remplir après décision de l'Assureur uniquement)

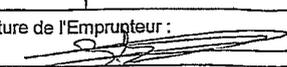
Je soussigné(e) KERKAR SADATE déclare accepter d'être assuré(e) selon les conditions suivantes :

- pour le(s) prêt(s) indiqué(s) sur le présent bulletin,
- pour la(les) garantie(s) accordée(s) par l'Assureur et mentionnée(s) ci-dessous,
- sous la(les) éventuelle(s) réserve(s) indiquée(s) ci-dessous, suivant les modalités du contrat d'assurance groupe n° 9882R dont un exemplaire de la notice d'information m'a été remis par le Prêteur.

En cas de sinistre, le Prêteur sera bénéficiaire des prestations versées.

M'engage à régler en sus des échéances de chaque prêt, les primes d'assurance qui me seront réclamées par le Prêteur au taux en vigueur.

Prêt Concerné	Garanties accordées	Taux d'assurance	Décision de l'assureur	Restrictions éventuelles de garanties
Prêt 1	DC <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> ITT <input type="checkbox"/>	_____ %	Acceptation <input type="checkbox"/> Refus <input type="checkbox"/> Ajournement <input type="checkbox"/>	

Fait à : Marseille, le : 24/10/2013 Signature de l'Emprunteur : 

CNP Assurances (pour les activités « Vie »)
 Société Anonyme au capital de 686 618 477 € entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris
 CNP IAM (pour les activités « non Vie »)
 Société Anonyme au capital de 30 500 000 € entièrement libéré - 383 024 188 RCS Paris
 Entreprises régies par le code des assurances
 Siège social : 4, place Raoul-Daury - 75716 PARIS CEDEX 15

Natixis Assurances Partenaires
 Société Anonyme au capital de 20 400 000 € entièrement libéré 349 004 341 RCS Paris
 Entreprise régie par le code des assurances
 Siège social : 30, avenue Pierre Mendès-France - 75013 PARIS



**BULLETIN INDIVIDUEL DE DEMANDE D'ADHÉSION À
 L'ASSURANCE
 DÉCÈS-PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE
 INVALIDITÉ TOTALE ET DÉFINITIVE
 INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL**

N° de Contrat : 9882R
 N° de Collectivité : 007160

CANDIDAT À L'ASSURANCE	
Nature de la personne à assurer : CO EMPRUNTEUR	
M. <input type="checkbox"/> Mme <input checked="" type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Né(e) le : 27/01/1986 à :	CP : 99
Nom de naissance : BENTURQUIA	
Nom d'épouse : KERKAR	
Prénoms : FAFA	
Adresse : 153 AVENUE WILLIAM BOOTH	
Complément adresse : LA MOULARDE BT E11	
Code postal : 13012 Commune : MARSEILLE Profession : AIDE SOIGNANTE	

CARACTÉRISTIQUES DU FINANCEMENT								
Référence du prêt	Montant (€)	Garanties	Quotité (%)	Durée (mois)	Type	Durée différée (mois)	Objet	N°
	71 200	DC-PTIA-ITT	100	240	Amort.ss.dif		Classique	1

13L 9882R - V10 - Sans Facilité de Caisse

24/10/2013 09:55 GMT

(0) CABDBACE1A8D7530

DECLARATIONS DU CANDIDAT A L'ASSURANCE

Je soussigné(e) BENTURQUIA FAFA déclare :

- demander à adhérer au contrat d'assurance n° 9882R pour le(s) prêt(s) indiqué(s) ci-dessus et certifier être âgé(e) de moins de 65 ans à la date de demande d'adhésion,
- satisfaire aux conditions d'adhésion indiquées ci-dessous et accepter d'être assuré(e) selon les conditions décrites dans la notice d'information 13L 9882R - V10 - SANS FACILITE DE CAISSE adressée par le Prêteur, dont j'ai pris connaissance et dont je conserve un exemplaire qui m'a été remis.
- par ailleurs,
 - accepter l'assurance Perte d'emploi proposée par le Prêteur,
 - renoncer à ou ne pas pouvoir bénéficier de l'assurance Perte d'emploi proposée par le Prêteur.

L'adhésion à cette assurance est subordonnée au remplissage d'un imprimé spécifique, si le contrat a été conclu dans le cadre d'une vente à distance, ou d'un démarchage à mon domicile, à ma résidence ou sur mon lieu de travail, reconnaître avoir reçu et pris connaissance des informations relatives à la vente à distance et au démarchage comportant notamment les conditions d'exercice de la faculté de renonciation et un modèle de lettre de renonciation. Dans le cadre de la vente à distance, et si le délai de renonciation n'est pas encore expiré, je donne expressément mon accord pour une prise d'effet des garanties à la plus tardive des deux dates suivantes : date de conclusion de l'adhésion ou date de signature de l'offre de prêt.

Concernant les crédits travaux, et si le premier déblocage des fonds intervient avant le terme du délai de renonciation, je donne expressément mon accord pour une prise d'effet immédiate des garanties au jour du premier prélèvement des primes.

- donner mon accord pour l'utilisation de la langue française pendant toute la durée du contrat. Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Assuré sont régies par le droit français.
- m'engager à régler en sus des échéances de chaque prêt, les primes d'assurance qui me seront réclamées par le Prêteur au taux en vigueur.
- être informé(e) que toute omission, fausse déclaration ou réticence intentionnelle de nature à fausser l'appréciation de mon état de santé par CNP Assurances entraînera la nullité de l'assurance (art. L. 113-8 du code des assurances). Je m'engage à signaler à CNP Assurances toute modification de mon état de santé qui surviendrait d'ici la date de conclusion de l'adhésion.
- accepter que les données relatives à ma santé, qui sont obligatoires en vue de mon adhésion et de la gestion de mon assurance, fassent l'objet d'une gestion interne, à ces fins, par l'Assureur et ses réassureurs éventuels dans le respect du secret professionnel. Je reconnais avoir été informé(e) de la possibilité de transmettre mes données de santé sous pli confidentiel à l'attention du Médecin conseil de CNP Assurances. Dans le cas où je renoncerais à cette possibilité, j'accepte qu'elles soient traitées par l'Assureur, ses délégués et ses réassureurs éventuels, dans le respect du secret professionnel.

Les informations recueillies sont régies par les dispositions de la loi "Informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée en 2004. Elles sont nécessaires à votre adhésion et à la gestion de votre contrat d'assurance et sont destinées, à cette fin, à CNP Assurances, responsable du traitement, votre organisme prêteur ainsi qu'à leurs mandataires, réassureurs, prestataires et aux organismes professionnels concernés. Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant que vous pouvez exercer à tout moment auprès de CNP Assurances - 4 place Raoul Dautry 75716 PARIS CEDEX 15 - à l'attention du Correspondant Informatique et Libertés (pour les données administratives) ou du Médecin conseil de CNP Assurances (pour les données de santé).

Fait à : Marseille , le : 26/10/2013 Signature du candidat à l'assurance

24/10/2013 09:55 GMT

CONDITIONS D'ADMISSION (à remplir après décision de l'Assureur uniquement)

Je soussigné(e) BENTURQUIA FAFA déclare accepter d'être assuré(e) selon les conditions suivantes :

- pour le(s) prêt(s) indiqué(s) sur le présent bulletin,
- pour la(les) garantie(s) accordée(s) par l'Assureur et mentionnée(s) ci-dessous,
- sous la(les) éventuelle(s) réserve(s) indiquée(s) ci-dessous, suivant les modalités du contrat d'assurance groupe n° 9882R dont un exemplaire de la notice d'information m'a été remis par le Prêteur.

En cas de sinistre, le Prêteur sera bénéficiaire des prestations versées. M'engage à régler en sus des échéances de chaque prêt, les primes d'assurance qui me seront réclamées par le Prêteur au taux en vigueur.

Prêt Concerné	Garanties accordées	Taux d'assurance	Décision de l'assureur	Restrictions éventuelles de garanties
Prêt 1	DC <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> ITT <input type="checkbox"/>	_____ %	Acceptation <input type="checkbox"/> Refus <input type="checkbox"/> Ajournement <input type="checkbox"/>	

Fait à : Marseille , le : 26/10/2013 Signature de l'Emprunteur :

13L 9882R - V10 - Sans Facilité de Caisse

() CABDBACE1ABD7530