

Droit de timbre payé sur état
Autorisation n° 5/79.

123225.01

JPR/SBA/

**L'AN DEUX MIL TROIS ,
Le VINGT NEUF DÉCEMBRE
A LYON 6ème (Rhône), 51, Rue Bugeaud, au siège de l'Office Notarial de
Lyon, ci-après nommé,**

**Maître Jacques BERAT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Olivier PORTE, Jean-Yves HUBLLOT, Pierre-Yves
SYLVESTRE, Jean-Pascal ROUX, Xavier LEVRAULT, Damien BRAC de la
PERRIERE, Stéphanie SENETERRE-DURAND, Jacques BERAT, Notaires
Associés »,**

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

La Société dénommée **AVENIR FINANCE IMMOBILIER**, Société par
Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 Euros, dont le siège est à LYON (69009),
57, rue de Saint Cyr, identifiée au SIREN sous le numéro 41257658900000 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Serge Manuel **ESPANA**, gérant de société, et Madame Elisabeth
Claire **MANEVEAU**, Assistante de direction, son épouse, demeurant ensemble à
LYON 4ème ARRONDISSEMENT, 7N, rue Herman Sabran,

Nés savoir :

Monsieur **ESPANA** à Casablanca (Maroc) le 1er juin 1958,

Madame **ESPANA** à TROYES (Aube) le 18 décembre 1958,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut
de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BOURG-LES-
VALENCE (26500), le 26 septembre 1981.

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

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

- «PRETEUR»

La société **ENTENIAL**, Société Anonyme au capital de 180 218 856 Euros,
dont le siège est 16, rue Volney, à Paris 2ème, inscrite au registre du commerce et des
sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN n° 562 064 352.

Représentée par Madame Christelle BARONNIER, clerc de notaire en l'office
notarial sis 51 rue Bugeaud à LYON 6ème, en vertu d'une procuration sous seing
privé en date à LYON du 29 décembre 2003, dont l'original demeurera annexée aux
présentes après mention.

APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'ACQUEREUR déclare :

- que les Présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 24 octobre 2003,
- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- qu'il destine le **BIEN** à un usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée pour la première fois par le préposé de la Poste le 21 novembre 2003,
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

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

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée **AVENIR FINANCE IMMOBILIER**

Représentée par :

Madame Joëlle BLAIN, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société, nommée à cette fonction aux termes de la délibération du Conseil d'Administration du 31 mai 2002 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de ladite délibération.

Madame BLAIN à ce non présente mais représentée par Monsieur Stéphane SFORNA, demeurant à SAINT GENIS LES OLLIERES (Rhône), 8, allée du Pré, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conféré aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée annexée à la vente au profit de Monsieur et Madame GAGNANT en date aux présentes minutes du 24 septembre 2002.

Monsieur et Madame **ESPANA** : Ici présents

TERMINOLOGIE

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

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

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

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

EXPOSE PREALABLE MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître Jean-Pascal ROUX, notaire soussigné le 24 septembre 2002 et publié au 1er bureau des hypothèques de LYON le 29 octobre 2002 volume 2002 P numéro 8619 concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à LYON (1er Arrondissement), 14, 14 bis et 16, 16 bis Rue Saint Polycarpe.

Ledit ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pascal ROUX, le 29 décembre 2003 dont une copie est en cours de publication au 1^{er} Bureau des Hypothèques de Lyon.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à LYON (1er Arrondissement), 14, 14 bis et 16, 16 bis Rue Saint Polycarpe
Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	135	14 Rue Saint Polycarpe	00ha 01a 57ca
AP	222	14 Bis Rue Saint Polycarpe	00ha 01a 46ca
AP	221	Cour Commune	00ha 00a 85ca
AP	136	16 Rue Saint Polycarpe	00ha 04a 06ca

Total surface : 00ha 07a 94ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originale

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en CENT ONZE (111) lots numérotés de UN à CENT ONZE

Identification du lot destiné à être modifié

Lot numéro vingt six (26) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un local commercial à aménager portant les numéros 5-6 au plan du niveau rez-de-chaussée d'une superficie de 105,49 m².

Avec les trois cent vingt/dix millièmes (320/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent quatre-vingt/dix millièmes (580/10000 èmes) des parties communes particulières au Bâtiment A.

PAR SUITE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet de l'exposé.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entendant modifier le lot numéro 26 afin de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros 112 et 113, une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, s'est réunie le 16 décembre 2003, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a approuvé la nouvelle répartition des charges et pris acte de ce que cette division n'est pas contraire à la destination de l'immeuble, ladite décision n'ayant pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention, ainsi que le certificat de non-recours délivré par le syndic.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Jean-Pascal ROUX, notaire soussigné le 24 septembre 2002 et publié au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON le 29 octobre 2002 volume 2002 P numéro 8619 :

I- A l'annulation du lot numéro 26 de l'ensemble immobilier sus-désigné ;

Lot numéro vingt six (26) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un local commercial à aménager portant les numéros 5-6 au plan du niveau rez-de-chaussée d'une superficie de 105,49 m².

Avec les trois cent vingt/dix millièmes (320/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent quatre-vingt/dix millièmes (580/10000 èmes) des parties communes particulières au Bâtiment A.

II- A son remplacement par les nouveaux lots respectivement numéro 112 et numéro 113 désignés de la manière suivante :

Lot numéro cent douze (112)

Dans le bâtiment A, rez-de-chaussée, un local à usage commercial à aménager portant le numéro 5 au plan au plan du rez-de-chaussée d'une superficie de 58,31m².

Avec les cent soixante dix sept/dix millièmes (177/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent vingt /dix millièmes (320/10000 èmes) des parties communes particulières.

Lot cent treize (113)

Dans le bâtiment A, rez-de-chaussée, un local à aménager portant le numéro 6 au plan du rez-de-chaussée, d'une superficie de 45,35 m²

Avec les cent quarante trois/dix millièmes (143/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante/dix millièmes (260/10000 èmes) des parties communes particulières.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux	Tantièmes par bâtiment	CONCORDAN CE
26	A	rez-de-chaussée	un local à usage commercial à aménager	320/10000	580/10000	Supprimé et remplacé par les lots 112 et 113
112	A	rez-de-chaussée	un local à usage commercial à aménager	177/10000	320/10000	Crée remplace partie du lot 26
113	A	rez-de-chaussée	un local à aménager	143/10000	260/10000	Crée remplace partie du lot 26

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte le salaire fixe du conservateur des hypothèques.

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'ACQUEREUR.

V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à LYON (1ER ARRONDISSEMENT) 69001 14, 14 bis et 16, 16 bis Rue Saint Polycarpe :

Un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété composé initialement, savoir :

- D'un bâtiment à usage commercial et d'habitation sis Rue Saint Polycarpe numéro 14 élevé, sur caves voûtées, de rez-de-chaussée, six étages et combles au-dessus.
- D'un bâtiment à usage d'habitation situé Rue Saint Polycarpe numéro 14 bis formant un corps de bâtiment double élevé sur caves voûtées de rez-de-chaussée, cinq étages et combles, cour , loge de concierge et petit étage avec un grand escalier commun avec la maison Bellisen ou ayants droit.
- Et d'un bâtiment à usage commercial et d'habitation situé Rue Saint Polycarpe numéro 16 et 16 bis comprenant deux corps de bâtiments le premier en façade sur la rue Saint Polycarpe élevé sur caves voûtées de rez-de-chaussée et cinq étages et le deuxième sur cour élevé sur caves voûtées de rez-de-chaussée et cinq étages.

Et se décomposant actuellement en deux corps de bâtiments dénommés Bâtiment A auquel on accède par l'allée A sise 14 et 14 bis Rue Saint Polycarpe élevé sur caves voûtées de rez-de-chaussée, et six étages avec combles aménageables au-dessus et Bâtiment B auquel on accède par l'allée B sise 16 et 16 Bis Rue Saint Polycarpe élevé sur caves voûtées de rez-de-chaussée et cinq étages.

Par conséquent chacun des deux bâtiments bénéficie d'une entrée qui lui est propre, savoir :

- Entrée 14 et 14 Bis pour le Bâtiment A.
- Entrée 16 et 16 Bis pour le Bâtiment B.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	135	14 Rue Saint Polycarpe	00ha 01a 57ca
AP	222	14 Bis Rue Saint Polycarpe	00ha 01a 46ca
AP	221	Cour Commune	00ha 00a 85ca
AP	136	16 Rue Saint Polycarpe	00ha 04a 06ca

Total surface : 00ha 07a 94ca

Des BIENS :

Lot cent treize (113)

Dans le bâtiment A, rez-de-chaussée, un local à aménager portant le numéro 6 au plan du rez-de-chaussée, d'une superficie de 45,35 m²

Avec les cent quarante trois/dix millièmes (143/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante/dix millièmes (260/10000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro vingt quatre (24) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, un emplacement de cave non cloisonné portant le numéro 47 au plan du niveau sous-sol.

Avec les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze/dix millièmes (11/10000 èmes) des parties communes particulières au Bâtiment A.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Jean-Pascal ROUX, Notaire à LYON le 26 mars 2002 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de LYON le 15 mai 2002 volume 2002 P numéro 3788.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE CO PROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROUX, Notaire à LYON, le 24 septembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de LYON le 29 octobre 2002 volume 2002 P n°8619.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété modifié aux termes d'un acte reçu ce jour le 29 décembre 2003 par Maître Jacques BERAT et dont une copie sera publiée avant ou en même temps que les présentes.

**AUTORISATION DE MODIFIER LES LOTS DE L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION AUTRES QUE CEUX PRESETEMENT
VENDUS**

L'ACQUEREUR autorise dès à présent le VENDEUR à modifier les lots dont il restera propriétaire, sans faire appel au concours des autres propriétaires, l'état descriptif de division par la subdivision de lots, le détachement des locaux de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle que définie au règlement de copropriété ou encore affecter la consistance des locaux vendus à l'ACQUEREUR.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS (58.524,00 EUR).
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la Consommation, en date du 17 décembre 2003, acceptée le 28 décembre 2003, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Les prêts dont il est parlé ci-dessus, consentis par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, sont consentis aux conditions particulières suivantes :

PRET n° 20.307.256 D (Acquisition)

Prêt amortissable : remboursement du capital et des intérêts sur toute la durée du prêt (après franchise ou différé d'amortissement mentionnés ci-dessous)
Franchise totale Durée : 18 mois maximum en début de prêt
Aucun paiement de capital ni d'intérêts
Sûretés principales affectées à la garantie du prêt
Garantie hypothécaire : Privilège de prêteur de deniers
Apport: Aucun

TAUX D'INTERET NOMINAL

Taux fixe pendant les trois premiers mois : 3,50 % l'an
Ensuite, taux révisable : TIBEUR un an + un élément fixe de 1,70
Périodicité des révisions de taux : trimestrielle
Périodicité des révisions du montant de l'échéance : annuelle
En cas de hausse de taux , l'augmentation annuelle de la mensualité est limitée à la hausse de l'indice INSEE des prix à la consommation , sous certaines conditions.
Possibilité de passage à taux fixe

TAUX EFFECTIF GLOBAL

4,45 % l'an

MONTANT DU CREDIT

58.524,00 €

DUREE

16 ans 6 mois

La durée initiale pouvant évoluer selon la variation du taux.

NOMBRE ET PERIODICITE DES VERSEMENTS

Après la période de franchise totale 180 mensualités d'intérêts hors assurance de 440,90 €.

Ces mensualités sont données à titre indicatif.

Date de point de départ du prêt : 20 décembre 2003**Date d'expiration du prêt : 20 juin 2020****Date de péremption de l'inscription : 20 juin 2022***FRAIS ADDITIONNELS NON RECURRENENTS*

Frais d'ouverture de crédit : 700,00 €.

ASSURANCE

Assurance Groupe : les risques assurables, la quotité assurée pour chaque personne, le taux de cotisation sont précisés dans l'offre de prêt. A titre d'information et sous réserve de l'accord de la Compagnie d'assurance, la cotisation mensuelle serait de

Monsieur ESPANA SERGE: Décès - Perte totale et irréversible d'autonomie : 10,24 €

Madame ESPANA ELISABETH : Décès - Perte totale et irréversible d'autonomie : 4,39 €

PRET n° 20.307.271 V (Travaux)

Prêt in fine : paiement des intérêts sur toute la durée du prêt (après franchise mentionnée ci-dessous) Remboursement du capital en une seule fois à échéance finale

Transformation possible en totalité ou partie d'amortissable en in fine ou le contraire selon les conditions spécifiées au contrat

Franchise totale Durée : 18 mois maximum en début de prêt Aucun paiement de capital ni d'intérêts

Sûretés principales affectées à la garantie du prêt

Garantie hypothécaire : hypothèque conventionnelle de premier rang

Promesse de Délégation de loyers

Apport: Aucun

TAUX D'INTERET NOMINAL

Taux fixe pendant les deux premières années : 3,10 % l'an

Ensuite, taux révisable : TIBEUR un an + un élément fixe de 1,60

Périodicité des révisions de taux : annuelle

Périodicité des révisions du montant de l'échéance : annuelle

Possibilité de passage à taux fixe

TAUX EFFECTIF GLOBAL

3,92 % l'an

MONTANT DU CREDIT

54.000,00 €

DUREE

16 ans 6 mois

NOMBRE ET PERIODICITE DES VERSEMENTS

Après la période de franchise totale 180 mensualités d'intérêts hors assurance de 157,35 €.

Ces mensualités sont données à titre indicatif.

FRAIS ADDITIONNELS NON RECURRENTS

Néant.

ASSURANCE

Assurance Groupe :les risques assurables, la quotité assurée pour chaque personne, le taux de cotisation sont précisés dans l'offre de prêt. A titre d'information et sous réserve de l'accord de la Compagnie d'assurance, la cotisation mensuelle serait de :

- Monsieur ESPANA : Fraction in fine Décès - Perte totale et irréversible d'autonomie : 18,59 €

- Madame ESPANA : Fraction in fine Décès - Perte totale et irréversible d'autonomie : 7,97 €

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Aucune indemnité dans les cas prévus par la loi et dans tous les cas après 5 ans si le prêt est toujours à taux révisable. Dans les autres cas, paiement d'une indemnité représentant un semestre d'intérêts calculés au taux moyen du prêt sur le capital remboursé, dans la limite de 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

DISPOSITIF DE RECOURS INTERNE

Médiateur: Louis VAURS 16 rue Volney 75002 - PARIS France

DOMICILIATION BANCAIRE

Aucune obligation de domiciliation du compte bancaire ou du salaire chez Entenial.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS (58.524,00 EUR) montant du prêt affecté à la présente acquisition, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné constate.

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

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS-PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

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

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

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

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

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

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

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance, soit pour la Société ENTENIAL :

-jusqu'au 20 juin 2022, pour le prêt d'un montant de CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS (58.524,00 EUR).

-jusqu'au 20 juin 2022, pour le prêt d'un montant de CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54.000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1er Bureau des Hypothèques de LYON.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

Il est ici rappelé que le VENDEUR avait lui-même acquis les BIENS vendus en qualité de marchand de biens suivant acte en date du 26 mars 2002 reçu aux présentes minutes ci-dessus visé au paragraphe « EFFET RELATIF ».

Aux termes dudit acte il s'était engagé à revendre les biens acquis dans le délai maximum de quatre ans à compter du 27 décembre 2001 pour se conformer à la reprise d'engagement de marchands de biens du bien acquis qui avait été contracté par la société FONCIERE VAUBAN, société à responsabilité limitée, au capital de 7625 euros dont le siège social est à LYON (6°) 36 rue Tronchet, ancien propriétaire, suite à l'acquisition qu'elle avait faite de l'immeuble objet des présentes suivant acte en date du 27 décembre 2001 reçu aux présentes minutes contenant vente par la Société dénommée SCI POLYCARPE, société civile immobilière au capital de 152 euros dont le siège social est à LYON (1°) 13 rue Saint Catherine, identifiée au SIREN sous le numéro 353 898 893 au RCS de LYON, au profit de la société FONCIERE VAUBAN sus désignée.

A ce titre le représentant de la société AVENIR FINANCE IMMOBILIER avait déclaré être qualifié se conformer aux obligations faites par l'article 290 du Code Général des Impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code Général des Impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts de LYON NEUVIEME ARRONDISSEMENT - 165, rue Garibaldi - 69003 LYON, où son numéro d'identification est : 412 576 589 00011

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS (58.524,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
58.524,00	x	3,60 % =	2.107 EUR
58.524	x	1,20 % =	702 EUR
2.107	x	2,50 % =	53 EUR
TOTAL			2.862 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application des articles 150A-150T du Code Général des Impôts, le **VENDEUR** agissant en qualité de marchand de biens et se conformant aux obligations faites par l'article 290 du Code Général des Impôts et particulièrement aux prescriptions de l'article 852 du Code Général des Impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : LYON NEUVIEME ARRONDISSEMENT - 165, rue Garibaldi - 69003 LYON, où son numéro d'identification est : 412 576 589 00011

FIN DE PARTIE NORMALISEE