

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

TAXI

	4,20 : 31500	53287
	0,50 : 787	
	1,20 : 9000	
	1,60 : 12000	

DÉPÔT
693

DATE
24 NOV. 1989
Vol. 12192 n°4

SALAIRES
750
54037

Ne rien écrire dans la partie foncée réservée à l'Administration et inscrire les renvois à la suite du texte.

PUBLICATION (1)

ACTE DU 18 SEPTEMBRE 1989

1. 750000

PP
8/11

VENTE

PAR MONSIEUR ET MADAME PALACIOS-PALACIOS

ET PRET

PAR LA BANQUE LAYDERNIER

- 8 NOV. 1989

dépôt refusé par application des
articles du décret du 411355
39 - 67.75 du décret du 14 10 1955
du Code Général des impôts
du Code Civil

pages non numérotées
certification d'identité incomplète

Le Conservateur
[Signature]

[Signature] E2

CERTIFICAT DE
CORRELATIONNEMENT
ET D'IDENTITE

LES GÉNÉRALES
certificat de collection
contient l'indication
prénoms, profession et
date de naissance, l'approba-
tion des mois

JV

précédée de l'ann-
et de la date de la
et accompagnée, le
de l'empresse du
Telle que public

part, si les parties ne
des personnes physiques
des départements
le certificat d'iden-
des parties ou les
desquels il

le signataire du cer-
à qua-
l'identité des par-
certificats peuvent
en seul, du modèle
Et adapter si les deux
dépendent ne sont pas
naturel

ceux-ci, ce type exact
et conformes
ou à l'original les
de la présente
ou copie ou du
extra établie sur
et approuvé

certificat également que
dans le présent
à une qu'elle est indi-
date à la suite de leur
dénominations (1) lu-
justice (2)

le cas contraire, le
certificat doit être fait
par une personne

PARTICULIERS
ou décisions complé-
Dépôt simultané
collationnement un-
le 14 octobre 1955,
n° 2)

de faire signer le
d'identité à la fin des
même décret art. 38

une seule est indiquée
dans le présent

PARDEVANT Maître Didier MOERMAN, Notaire Associé de
la Société civile Professionnelle "René RICHARD, Michel
GOISSET et Didier MOERMAN, Notaires Associés", titulaire
d'un Office Notarial à ANNECY (Haute-Savoie), 4 Bis rue
de la Poste, soussigné,

ONT COMPARU.-

Retraité, et
sans
profession, demeurant ensemble à ANNECY (Haute-Savoie), 9
Quai de l'Isle.

Nés, (province de
Cordoba -ESPAGNE) savoir :

Mariés : sans contrat de mariage préalable à
leur union célébrée à la Mairie de POZOBLANCO, le 12
mai 1952, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité espagnole, titulaires d'une
carte de séjour de résident privilégié délivrée par la
Préfecture de la Haute-Savoie, savoir :

le 8 octobre
1981, sous le numéro CF 98177 ;

le 11 février 1982,
sous le numéro CF 98522.

P.F.A. E O de N.N. BR

Ci-après dénommés dans le cours du présent acte "Le vendeur",

LESQUELS, ont par ces présentes, vendu en s'obligeant solidairement entre eux, à toutes les garanties ordinaires et de droit, les plus étendues en pareille matière, à :

[REDACTED] son épouse, restaurateurs, demeurant ensemble à ANNECY, 11 rue Jean Jacques Rousseau.

Nés, savoir : le mari à LE HAVRE (Seine Maritime), le 5 mai 1948, et l'épouse à NANCY (Meurthe et Moselle), le 4 mai 1961.

Mariés : sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me THIALLET, Notaire Associé à ANNECY, le 5 octobre 1987, préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'ANNECY, le 31 octobre 1987.

Ci-après dénommés dans le cours du présent acte "l'acquéreur",

Ici présents et qui acceptent, déclarant faire la présente acquisition en indivision entre eux et à concurrence de moitié chacun.

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit:

DESIGNATION

Ville d'ANNECY (Haute-Savoie)

Dans un immeuble en copropriété sis 9 Quai de l'Isle, cadastré à la section BY, sous le numéro 141 pour une contenance d'un are soixante huit centiares (1 a 68 ca).

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me BRUNET, Notaire à ANNECY, le 21 janvier 1960, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 4 février 1960, volume 2398, numéro 71.

Savoir :

- Un appartement sis au troisième étage, composé d'une entrée, une cuisine, un cabinet de toilette, une salle de bains, un séjour, et trois chambres, d'une surface d'environ quatre vingt cinq mètres carrés (85 m2).

Avec tous droits de copropriété non déterminés. Formant les lots numéros QUINZE (15) et SEIZE (16) de l'état descriptif de division sus-énoncé.

- Un grenier sis au quatrième étage, Avec tous droits de copropriété non déterminés. Formant le lot numéro DIX NEUF (19) de l'état descriptif de division sus-énoncé.

- Un grenier dans les combles. Avec tous droits de copropriété non déterminés. Formant le lot numéro VINGT QUATRE (24) de l'état descriptif de division sus-énoncé.

STATS
NEMENT
ENTITÉ
GÉRALES
indication
profession
l'appropr
et des moie
de la date de le
le temporelle du
publie
les parties ne
physiques
de ou
départements
d'iden
desquels

ÉTAT
ANNEXEMENT
N° 1111
GÉNÉRALES
Indication
profession et
l'approbation
et des motifs

- Le droit indivis aux water-closet communs du troisième étage.

Formant le lot numéro DIX HUIT (18) de l'état descriptif de division sus-énoncé.

URBANISME

D'une attestation émanant de la Ville d'ANNECY, en date du 13 juin 1989, qui demeurera annexée aux présentes après mention, il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"Le Maire de la Ville d'ANNECY soussigné certifie :

"Que l'immeuble sis 9 quai de l'Isle

"Cadastré section BY, n° 141

"- n'est pas frappé d'alignement par le Plan "d'Occupation des Sols approuvé le 23/3/1987, mis en "révision le 4/07/88.

"- est inclus dans le périmètre du Droit de "Préemption Urbain de la Ville d'ANNECY.

"- est inclus dans le périmètre de restauration "immobilière dit "Opération Sainte Claire".

"ANNECY, le 13 juin 1989.

"Pour le MAIRE,

"Le MAIRE-ADJOINT."

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemptionurbain en application de l'article L. 211-1 du Code l'Urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 dudit Code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R 213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la ville d'ANNECY, le 27 juin 1989.

Par courrier en date du 6 juillet 1989, la Mairie d'ANNECY a notifié sa décision de renoncer à son droit.

La déclaration d'intention d'aliéner sus-énoncée et la réponse du titulaire du droit de préemption demeureront annexées aux présentes après mention.

L'aliénation desdits biens peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'Urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sus-désignés et présentement vendus, appartiennent à Monsieur et Madame [redacted] vendeurs aux présentes, pour les avoir acquis,

[redacted] né à ANNECY, le 16 novembre 1905, demeurant à LYON (8°), époux de Madame [redacted]

P. P. A. G. O. de N. N. BR

de la date de la signature de l'acte de la commune

les parties ne sont pas

du caractère

conforme

des parties

de la date

simultané

à la fin

de la date

ÉTATS
NOMINEMENT
NOMINÉ
GÉNÉRALES
de l'acte
l'indication
profession et
l'approbation
et des mots
Mentionné de
la date de la
compagnie le
l'empire du
public
les parties ne
pas physiques
système ou
départements
autres d'iden
desquels
du cer
à que
des pa.
peuvent
du motif
et les deux
ne sont pas
cette esp.
et conformes
à l'usage des
de la présente
copie ou du
établie sur
ment que
des parties
le présent
elle est nul
sont de leur
à l'acte
containe le
dat des acte
une personne
GÉNÉRALES
complé
simultané
ment un
octobre 1964
Bourgeois
à la Bode
art 36
de l'acte
de l'acte
de l'acte

Aux termes d'un acte reçu par Me SALOMON, Notaire à ANNECY, le 20 janvier 1964, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 31 janvier 1964, volume 2796, numéro 25.

Moyennant un prix payé partie comptant et quittancée à l'acte, et le surplus stipulé payable à terme, entièrement réglé depuis ainsi déclaré par les vendeurs.

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartenaient à [redacted] susnommé, par suite des faits et actes suivants :

Antérieurement, lesdits biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté légale ayant existé entre [redacted] (susnommé), par suite de l'acquisition que Monsieur [redacted] en avait faite de [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Me DENARIE, Notaire à ANNECY, le 29 décembre 1906, transcrit au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 1er février 1907, volume 705, numéro 100.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

[redacted] sont tous deux décédés intestats en leur domicile à ANNECY, le mari le 17 février 1923 et la femme le 9 janvier 1911, laissant pour héritiers leurs trois enfants soit : [redacted]

[redacted] est décédé célibataire et intestat à THIONVILLE, en février 1926, laissant pour héritiers ses deux frères germains soit Monsieur LONGERAY [redacted]

[redacted] est décédé célibataire et intestat à ANNECY, le 14 février 1928, laissant pour seul héritier son frère [redacted] susnommé, ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par Me Maurice MORET, Notaire à ANNECY, le 23 février 1928.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens et droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, les biens et droits immobiliers vendus étant libres de toute location ou occupation quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige expressément à exécuter, savoir :

STATS
NEMENT
VILLE

INDICATION
profession et
l'approbation
des motifs

le plan parcellaire de
de la date de la
le
l'empêchement du
publi

les parties ne
physiques
ou
dépense
certificat d'iden-
les pièces ou les
ou des que

signature du cer-
à qua
l'identité des par-
peuvent
du modèle
à les deux
ne sont pas

centième et en-
se conformer
à l'origine les
de la présente
copie et du
fiducies sur

également que
des parties
dans le présent
qu'elle est nul
à la suite de leur
date et de la
possible

de ce contrat en
à la fin des
une partie de

COULIERS
revenu complé-
simultané-
le 14 octobre 1950

faire signer le
à la fin des
d'être art 50

qu'il est indiqué
le
et abrogé
le

- Il prendra les biens et droits immobiliers vendus dans leur état, au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le vendeur, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour plus ou moins bon état du bâtiment, sol, du sous-sol, pour vices cachés ou apparents, pour erreur dans la désignation ou dans la contenance, toute différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, excédât-elle un/vingtième devant faire son profit ou sa perte.

- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les biens et droits immobiliers vendus, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner plus de droits à qui que ce soit qu'il n'en aurait, en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le vendeur déclare que les biens et droits immobiliers vendus, ne sont grevés d'aucune servitude à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, d'anciens titres de propriété, de la loi, de règlement d'urbanisme, et sauf les stipulations qui pourraient résulter au présent acte des paragraphes "Urbanisme" ou "Servitudes".

- Il fera son affaire personnelle de tout contrat souscrit relativement à l'eau, et l'électricité et devra faire opérer les mutations à son nom.

- Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les taxes, charges, redevances, impositions, contributions de toute nature, auxquelles les biens et droits immobiliers vendus peuvent et pourront être assujettis.

A ce sujet, il est précisé que les impôts concernant l'année en cours seront supportés savoir :

* la taxe d'habitation : par l'occupant au premier janvier de l'année en cours,

* la taxe foncière : prorata temporis.

- Il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence directe.

- Il paiera sa quote-part dans les charges de copropriété.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000 Frs).

Le paiement de ce prix sera ci-après constaté.

INTERVENTION DE LA BANQUE LAYDERNIER

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Pierre LE CHAPELAIN, Sous-Principal Clerc de Notaire, domicilié à ANNECY, 4 Bis rue de la Poste, Agissant au nom et comme mandataire spécial de [redacted] Directeur des Engagements, domicilié à ANNECY, 10 avenue du Rhône,

PPA 80 [signature] NN. BR

N.ATS
RÉUNION
ENTRÉE
GÉNÉRALE
de collection
indication
profession et
appartenance
et des titres

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'un acte sous seing privé en date à Annecy du 18 septembre 1989, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

Dans lequel acte, [REDACTED] a agi en sadite qualité, au nom et pour le compte de la BANQUE LAYDERNIER, Société Anonyme au capital de quarante millions de francs, dont le siège social est à ANNECY (Haute-Savoie), 10 Avenue du Rhône, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro B 325.520.385.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, suivant délégation de pouvoirs, avec faculté de substitution qui lui a été donnée par Monsieur Jean-Baptiste BOSSON, Président du Conseil d'Administration de la BANQUE LAYDERNIER, suivant procuration notariée de Maître BRUNET-LEJEUNE, Notaire Associé à ANNECY, du 13 Octobre 1986.

[REDACTED] ayant lui-même agi au nom de la BANQUE LAYDERNIER en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, fonction à laquelle il a été nommé, en application de la loi de nationalisation 82.155 du 11 Février 1982, par décret de Monsieur le Président de la République, sur rapport du Premier Ministre et du Ministre d'Etat, Ministre de l'Economie et des Finances et de la Privatisation, en date à Paris du 4 Septembre 1986, publié au Journal Officiel du 5 Septembre 1986, dont un extrait est demeuré annexé à la procuration ci-dessus.

Ci-après désignée "le Prêteur".
LEQUEL, ès-qualité, déclare que la BANQUE LAYDERNIER consent à l'acquéreur, ci-après désigné "l'Emprunteur", qui accepte, un prêt d'un montant de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (740.000 Frs).

Laquelle somme a été à l'instant remise à l'acquéreur, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial sus-dénommé.

L'acquéreur s'engage à employer immédiatement la somme de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (740.000 Frs), au paiement jusqu'à due concurrence du prix de vente qui précède et à déclarer l'origine des deniers afin que la BANQUE LAYDERNIER bénéficie du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil.

Les parties soussignées sont convenues du prêt sous les conditions générales, particulières et spéciales ci-dessous énoncées, qu'elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter sous peine de révocation.

L'acquéreur et la BANQUE LAYDERNIER requièrent en outre le Notaire Associé soussigné de constater ainsi qu'il suit les conditions de remboursement de ce prêt, telles qu'elles ont été fixées entre eux.

Il est précisé que :
- en cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux,

de la date de la
l'emprunt de la
publi

les parties ne
sont pas
de la date de la
l'emprunt de la
publi

le signataire de cet
acte a que
l'identité des per-
sonnes peut
être vérifiée
auprès de
ceux qui ne sont pas
cités
certificat exact
et conforme
à l'original, les
de la présente
copie ou du
dépôt sur

Apparemment que
dans le présent
acte est indi-
qué la suite de leur
procédure (1) au
sens juridique (2)

est contraire à
la loi ou à l'ordre
public par une personne

Particuliers
décisions complètes
Dépôt simultané
collaboration (1) au
sens juridique (2)
2)

de faire figurer le
nom de la Banque
dans le décret art. 50.

qu'elle est indiquée
dans le présent
acte et des titres

à la loi par le

STATS
NOM
- ÉTALES
de collection
- Indica
- profes
- approu
et des moy

- les dénominations ci-dessus visées s'appliquent tant aux parties elles-mêmes qu'à leurs représentants,
- le prêt est exclu de tout compte de dépôt et de tout compte courant ouverts au nom de l'emprunteur.

de l'acte de
de l'émis
la date de la
l'opération de
l'emprunteur du
publi

OUVERTURE DE CREDIT

La BANQUE LAYDERNIER consent à l'emprunteur, un crédit d'un montant de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (740.000 Frs).

L'emprunteur ne pourra exiger d'utilisation qu'après qu'il aura été pris inscription en premier rang, en vertu des présentes, et qu'il aura été justifié d'une situation foncière conforme aux déclarations ci-après. Il devra, en outre, avoir justifié à la BANQUE LAYDERNIER du versement de son apport personnel dans l'opération envisagée.

les parties ne
physiques
départements
de l'Idem
ou des
desquels

DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI DU 13 JUILLET 1979

L'emprunteur a sollicité de la BANQUE LAYDERNIER un crédit entrant dans le champ d'application de la loi du 13 Juillet 1979, relative à la protection et à l'information des emprunteurs dans le domaine immobilier.

Il déclare à ce sujet :

- qu'une offre de prêt lui a été remise par la BANQUE LAYDERNIER en application de la loi du 13 Juillet 1979, le 21 août 1989.

- que le récépissé de cette offre a été donné par lui le même jour.

- que l'acceptation de cette offre a été donnée par lui le 31 août 1989, soit plus de dix jours après leur réception, conformément à l'article 7 de la loi du 13 Juillet 1979.

Un exemplaire de cette offre, de ce récépissé et de cette acceptation est demeuré annexé aux présentes après mention.

Pour confirmer que ce contrat ne se trouve soumis à aucune condition résolutoire ou suspensive, il atteste en outre :

- avoir été accepté par l'assureur au titre du contrat groupe "décès-invalidité" proposé par la Banque ;

- avoir été informé que conformément à l'article 9 de ladite loi, l'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion du contrat principal pour lequel le prêt a été demandé dans un délai de quatre mois à compter de la date d'acceptation ci-dessus.

de la cer
à que
des par
peuvent
du modè
et les deu
ne sont pas
certificat
et conform
à l'origine, les
de la préven
type de du
sur

lement que
des parties
le présen
est incl
suite de leur
le 11 ju
juillet 12

contraire, le
don être faite
une personne

LIERS
compte
simultané
octobre 1989

REMBOURSEMENT DU CREDIT

Le remboursement du crédit, le service des intérêts et le paiement de la commission d'engagement, ainsi que le remboursement de la prime d'assurance-décès incapacité souscrite par l'emprunteur, seront effectués au moyen de cent quatre vingts mensualités constantes de HUIT MILLE TROIS CENT VINGT DEUX FRANCS SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (8.322,74 Frs) chacune, la première étant payable le 18 octobre 1989 et la dernière le 18 septembre 2004.

Signature le
à la fin des
art 26
au indiqu
ligne
désignées c
par A

P.P.A. 80 de NN. BR

Il sera remis ultérieurement à l'emprunteur un tableau d'amortissement exposant les dates d'échéances et le montant exact des mensualités, ainsi que la répartition dans chaque mensualité des sommes affectées au remboursement du capital et au paiement des accessoires.

Les intérêts sont fixés au taux de dix virgule quatre vingt un pour cent (10,81 %) l'an, (y compris la cotisation à l'assurance groupe décès-incapacité de zéro virgule cinquante six pour cent (0,56 %) l'an).

En conséquence de ce qui précède, la BANQUE LAYDERNIER débitera tous les mois, le compte numéro 31 09 725 11, tenu à son agence d'Annecy Royale, au nom de

Ce dernier autorise irrévocablement la BANQUE LAYDERNIER à effectuer ces prélèvements et s'engage à constituer au compte une provision suffisante à compter de l'exigibilité de la somme jusqu'à son règlement définitif.

Tous les paiements à faire auront lieu à la BANQUE LAYDERNIER, soit à son siège social, soit à l'une de ses agences.

Pour satisfaire aux exigences de l'article 4 de la loi n° 66.1010 du 28 Décembre 1966, il est indiqué que, compte tenu des frais et honoraires, le taux effectif global du crédit est de dix virgule quatre vingt huit pour cent (10,88 %) l'an.

Enfin, les intérêts seront majorés de tous impôts dont ils pourront devenir passibles à l'avenir.

Dans le cas où, pour une cause quelconque, l'emprunteur n'utiliserait pas volontairement les fonds mis à sa disposition en vertu de la présente ouverture de crédit, ou si encore l'emprunteur n'était pas autorisé à utiliser lesdits fonds, notamment par suite d'un retard apporté à la signature du présent acte, il devrait néanmoins procéder au paiement des sommes et pour les montants ci-dessus prévus, comme si le crédit avait été utilisé à bonne date.

Il en résulte que la BANQUE LAYDERNIER pourra donc recevoir des règlements de capital et d'intérêts et accessoires, avant d'avoir remis aucune somme en exécution des engagements qu'elle a contractés en vertu du présent acte. Toutefois, il pourra être consenti à l'emprunteur, lors du déblocage final, une rétrocession d'intérêts fixée actuellement à zéro virgule quarante pour cent (0,40%) par mois entier de retard sur les fonds non débloqués.

La BANQUE LAYDERNIER aura la faculté, sans y être aucunement tenue, d'imputer cette rétrocession sur la ou les premières échéances dues par l'emprunteur à partir de l'utilisation du crédit.

ICATS
NEMENT
ENTITE
CENTRALES
- collection
- indication
- profession et
- l'approba-
- et des mois

INTERETS DE RETARD

Toute somme non payée à son échéance portera intérêts de plein droit et sans mise en demeure préalable, depuis le jour de ladite échéance jusqu'au remboursement intégral, au taux fixé ci-dessus pour les intérêts majoré de trois points. Il en serait de même de tous les débours que la BANQUE LAYDERNIER serait amenée à avancer en sus du crédit à l'occasion de celui-ci. Cette stipulation ne saurait nuire à l'exigibilité sans préavis, et par suite valoir accord de délai de règlement.

DESTINATION DES FONDS

L'emprunteur déclare qu'il destine les fonds à provenir du présent crédit au financement de l'acquisition d'un appartement à usage de résidence principale sis à ANNECY, 9 Quai de l'Isle.

La BANQUE LAYDERNIER pourra toujours, si bon lui semble, se faire remettre toutes justifications nécessaires pour suivre l'utilisation des fonds, mais elle ne sera pas tenue de surveiller leur emploi. Si la BANQUE LAYDERNIER vient à constater que les deniers ont finalement été utilisés à une fin non conforme aux déclarations ci-dessus, elle pourra si bon lui semble, mais sans y être aucunement tenue, mettre fin au crédit et exiger le remboursement des fonds prêtés, ou prendre l'une de ces deux mesures seulement.

REMBOURSEMENTS ANTICIPES

L'emprunteur pourra se libérer par anticipation du capital dû, soit pour la totalité, soit pour partie de ce capital.

Les remboursements anticipés devront nécessairement être effectués à une date normale d'échéance et sous réserve d'un préavis d'un mois.

Dans tous les cas, il sera fait remise à l'emprunteur de la totalité des intérêts inclus dans les mensualités remboursées par anticipation.

Par contre, la commission d'engagement ou les frais de gestion et financiers, ainsi que la prime d'assurance décès-incapacité resteront dus pour tout semestre de perception commencé.

Les remboursements anticipés ne donneront pas lieu à de nouvelles utilisations.

En cas de remboursement total, l'emprunteur devra verser le montant du capital inclus dans toutes les mensualités restantes, tel que déterminé dans le tableau d'amortissement.

En cas de remboursement partiel, il devra verser le capital compris dans la mensualité la plus proche, puis les suivantes, dans l'ordre exact prévu au tableau d'amortissement. Aucun remboursement partiel ne pourra être inférieur à dix pour cent du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

L'emprunteur déterminera lui-même les effets de ce remboursement anticipé :

P.P.A. Et de NN. BR

manuscrite de
de la date de la
compagner le
l'emprunteur du
publie

les parties né
- les pff. figures
- les lettres ou
- l'appartements
- l'usage d'édou-
- les pff. ou les
- des autres

le nom du con-
- sistent à que
- donné des par-
- sans pouvoir
- il du mot de
- si les deux
- ne sont pas

certificat exor-
- et conformes
- à l'original les
- de la présente
- copie, ou du
- établie sur
- une

indiquer que
- des parties
- le présent
- que est un
- la date de leur
- (1) de
- possible le

contrôle le
- doit être fait
- une personne

CALIBRES
- dans compté
- à simultané
- l'indication
- sur le 1965

faire figurer le
- à la fin des
- pages et de

les ne indique
- ligne
- et désignés en

sur le par k

AVIS
EMENT
TITRE
TRALES
collaboration
Indication
profession et
l'appareil
et des titres
manuscrite de
de l'ancien
la date de la
signature de
l'acte du
publique
les parties de
des pièces de
département
d'identité
pièces ou les
vu desquels
l'acte de
à quel
des pièces
de l'ancien
du modèle
à les deux
ne sont pas
certificat exact
et conformes
à l'original tel
de la présente
acte, ou du
acte et sur
des parties
de la présente
acte et sur
l'acte et sur
compte de
des parties
une personne
TITRES
compte
simultané
octobre 1951
laire figure le
à la fin des
acte, art. 30
sur indiqués
après
désignés
leur et par

- ou bien une diminution du montant de chaque mensualité restant due, les dates d'échéances étant inchangées.

Un nouveau tableau d'amortissement sera donc remis à l'emprunteur.

- ou bien une diminution de la durée du délai de remboursement proportionnelle au nombre de mensualités remboursées, le montant de chaque mensualité restant celui qui avait été prévu à l'origine dans le tableau d'amortissement.

ASSURANCE DECES-INCAPACITE

Le présent concours bénéficie des garanties du contrat d'assurance-groupe souscrit par la BANQUE LAYDERNIER auprès de la Compagnie d'Assurances les ASSURANCES GENERALES DE FRANCE. Ces garanties prendront effet à la date de la signature de l'acte, sous réserve de l'agrément qui doit être explicitement donné par ladite Compagnie d'Assurances.

INDEMNITE POUR PRODUCTION A ORDRE

Au cas où pour une cause quelconque, la BANQUE LAYDERNIER serait obligée de produire à un ou plusieurs ordres, amiable ou judiciaire, elle aurait droit à une indemnité forfaitaire de cinq pour cent (5 %) de sa créance pour chaque ordre.

COMMUNICATIONS A FAIRE A LA BANQUE LAYDERNIER

Tant que l'emprunteur sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes, il devra :

- 1- Informer la BANQUE LAYDERNIER, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance et la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements,
- 2- Fournir à la BANQUE LAYDERNIER tous renseignements sur sa situation juridique, professionnelle, fiscale ou parafiscale.

CLAUSES PARTICULIERES

Pendant toute la durée du concours, l'emprunteur s'interdit, sauf accord de la BANQUE LAYDERNIER expressément notifié :

- de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination des biens immobiliers présentement affectés en garantie, même s'ils sont représentés par des droits sociaux, ou les donner en location sauf si l'emprunteur a fourni à la BANQUE LAYDERNIER l'engagement prévu en cas d'usage locatif. En cas de location permise, l'emprunteur s'engage à ne consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

L'emprunteur s'interdit en outre, sauf accord de la BANQUE LAYDERNIER :

- de contracter aucun autre emprunt à moyen ou long terme,
- de réaliser tout ou partie de son patrimoine immobilier ou de l'apporter à une société ou personne morale,
- de conférer une hypothèque sur tout ou partie de ses immeubles.

IMPOTS

Tous droits, impôts, taxes, présents et futurs de quelque nature que ce soit et d'une manière générale, tous frais afférents au présent acte, ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'emprunteur et par conséquent, acquittés par lui ou remboursés par lui à la BANQUE LAYDERNIER, en cas d'avance par cette dernière et définitivement supportés par l'emprunteur.

INDIVISIBILITE

En cas de décès de l'emprunteur avant complet remboursement de tout ce qui sera dû à la BANQUE LAYDERNIER en principal, intérêts et accessoires, et pour le cas où le règlement de ces sommes ne serait pas pris en charge par la Compagnie d'Assurances auprès de laquelle a été souscrite une police d'assurance décès-incapacité, tous héritiers, ayants-causes ou ayants-droit seront tenus conjointement et solidairement pour la totalité de ce qui restera dû, ainsi que du coût de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

LIBERATION DES LIEUX EN CAS DE SAISIE

Dans le cas où, par suite de l'inexécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions énumérées dans le présent acte, la BANQUE LAYDERNIER, créancier, se verrait dans l'obligation de poursuivre la réalisation de son gage, l'emprunteur devra libérer de sa personne et de ses biens mobiliers les lieux ayant fait l'objet de l'adjudication sur saisie, dès l'adjudication devenue définitive.

RESILIATION-EXIGIBILITE

Les sommes dues en vertu du présent acte deviendraient immédiatement exigibles par déchéance du terme, au gré de la BANQUE LAYDERNIER, 15 jours après notification faite à l'emprunteur par lettre recommandée et ce sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, ni d'aucune formalité judiciaire, dans l'un des cas suivants:

- 1- En cas de déclaration inexacte de la part de l'emprunteur,
- 2- A défaut de règlement à bonne date de l'une des échéances, et plus généralement de toutes sommes dues, en principal, intérêts et commissions, frais et accessoires,

P.P.A. 80 de NN BR 7

En cas de sinistre, les sommes dues par la Compagnie d'Assurances devront être versées à la BANQUE LAYDERNIER, sans le concours et hors la présence de l'emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance éventuelle de la BANQUE LAYDERNIER en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par la BANQUE LAYDERNIER. Bien entendu, si la BANQUE LAYDERNIER a trop reçu, l'emprunteur aura un recours contre elle mais ne pourra en exercer aucun contre la Compagnie qui sera valablement déchargée par les versements faits dans les conditions ci-dessus prévues.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le Notaire Associé soussigné, de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du Prêteur, pour le montant total du prêt.

PAIEMENT DU PRIX

La somme de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000 Frs), formant le prix de la présente vente, a été payée comptant à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial sus-dénommé par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et qui lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE.-

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

PRIVILEGE / INSCRIPTION

L'acquéreur déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient :

- à concurrence de DIX MILLE FRANCS (10.000 Frs) de ses deniers personnels ;

- pour le surplus, soit la somme SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (740.000 Frs), au moyen de deniers et de la quittance qui figurent au présent acte, la BANQUE LAYDERNIER bénéficie, à concurrence de ladite somme de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (740.000 Frs), du privilège institué à l'article 2103, paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Inscription de privilège de prêteur de deniers sera donc prise au bureau des Hypothèques compétent au profit de la BANQUE LAYDERNIER, dans les formes et délais prévus par la loi.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du Notaire Associé soussigné, aux frais de l'acquéreur et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il

P. P. a. G. O. B. R. UN. BR

ÉTATS
LEMENT
TITRE
CHARGES
de collection
l'indication
profession et
l'écriture
de des mois

de l'acte
de la date de la
l'écriture du
publie

les parties ne
physiques
départements
d'identité
desquels il

de cet
à que
des par
peuvent
du modèle
si les deux
ne sont pas

certificat
informés
à l'original
de la présente
ou du
publier sur

que
des parties
le présent
est une
suite de leur
ou du
possibilité de

contre la
doit être faite
une personne

LUIERS
compte
simultané
le 10 octobre 1955

faire signer la
à la fin des
art. 30

de ce indicatif
légitime
dépensés

aut. p. p. b.

CERTIFICATS
RADIATIONNELS
D'IDENTITE
GÉNÉRALES
contenant l'indication
prénoms, profession et
signature, l'approube
renvois et des mois

existe des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef des précédents propriétaires ou des vendeurs, ces derniers seront tenus d'en rapporter les mainlevée et certificat de radiation dans les quarante jours de la dénonciation qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

En outre, en vue de l'accomplissement desdites formalités, tous pouvoirs nécessaires sont donnés par les parties au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes, pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques les justifications qu'il pourrait demander et pour signer tous actes et pièces rectificatifs ou complémentaires qu'il serait éventuellement utile d'établir.

DECLARATIONS

Les parties déclarent avoir pleine capacité et confirment, les énonciations qui précèdent.

Le vendeur déclare en outre qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu, par suite d'interdiction, de dation de conseil judiciaire, de cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de redressement ou de liquidation judiciaires, de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle de ses biens ou de toute autre cause.

Et que les biens et droits immobiliers vendus sont libres de tout privilège et de toute hypothèque.

TRAVAUX DE COPROPRIETE

Le vendeur déclare sous sa responsabilité qu'il n'existe à sa connaissance, en dehors de l'entretien courant, aucun travaux importants en cours ou décidés par une assemblée générale de la copropriété.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Le vendeur déclare que le syndic de l'immeuble dans lequel se trouvent situés les biens et droits immobiliers vendus est :

██████████, Impasse des Mésanges - SAINT JORISZ.

Conformément à la loi, la présente vente sera notifiée au syndic par les soins du Notaire Associé soussigné par pli recommandé avec demande d'avis de réception et le vendeur sera tenu de régler toutes les sommes dont il pourrait être débiteur jusqu'au jour de la prise de jouissance par l'acquéreur au titre des diverses charges et travaux de copropriété.

FISCALITE

L'acquéreur s'engage à ne pas affecter l'immeuble présentement vendu à un autre usage que l'habitation, pendant une durée minimum de trois ans.

Signature manuscrite de
précédée de l'annonce
de la date de la
et accompagné le
de l'impression du
l'officier public

parties les parties ne
personnes physiques
municipales ou
des départements
le certificat d'iden-
- les juges ou les
ou au cas contraire il

le signataire du cer-
tification à qua-
- l'identité des par-
certificats peuvent
ou un seul du modèle
adapter à les deux
dépensés ne sont pas
naturel

également que
des parties
dans le présent
que celle est ind-
à la suite de leur
- l'acte (1) du
- l'acte (2)

le cas contraire le
- l'acte (1) du
par une personne

PARTICULIERS
Décisions complé-
Dépôt simultané
collationnement un
14 octobre 1955
2)

de faire figure de
à la fin des
délivré au 30

qu'elle est indiquée
- l'acte
- et désignées et
et le tout - par le

LES GÉNÉRALES
certificat de collection
des renseignements
prénoms, profession et
adresse, approuvé
par le notaire et des mots

En conséquence, il demande l'application de l'article 710 du Code Général des Impôts, pour la perception des droits.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête de l'acte.

Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du centre des impôts d'ANNECY - Cité Administrative.

Qu'il est propriétaire des biens et droits immobiliers vendus depuis plus de vingt deux ans, et qu'en conséquence, la plus-value résultant de la présente vente est exonérée en totalité de toute imposition en vertu des dispositions de l'article 6-11 de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976.

REMISE DE TITRES

L'acquéreur est subrogé dans les droits du vendeur relativement aux titres antérieurs de propriété qu'il pourra se faire délivrer à ses frais par tous dépositaires.

DOMICILE

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

* pour le vendeur, l'acquéreur-emprunteur, au siège de l'Office Notarial sus-dénommé ;

* le prêteur en son siège social à Annecy, 10 Avenue du Rhône ;

Et tous pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu à ANNECY, au siège de l'Office Notarial sus-dénommé.

En tant que de besoin, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est située l'agence qui gère l'opération.

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 convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire Associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

Les parties reconnaissent également que le Notaire Associé soussigné lui-même ont donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts instituant au profit du Trésor, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1649 quinquies A du même Code, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et

P.P.A. 40 de NN BR

signature manuscrite de
précédée de l'indication
de la date de la
et accompagnée de
de l'empresse du
officier public

Parti à les parties ne
personnes physiques
à la municipalité ou
des appartements
à certains d'iden
pour les pièces ou les
à la date de

Le signataire du cer
l'annexement à qua
l'identité des par
certificats peuvent
en vertu du modèle
adapter si les deux
dépôts ne sont pas
nature

une copie exacte
des et conformes
l'ou à l'original les
de la présente
l'ou copie ou du
l'ou établie sur
approuvé

Le signataire que
des parties
dans le présent
le quel est ind.
à la suite de leur
l'ou l'ou l'ou l'ou
la justice (2)

un notaire, le
que que que
pa. une personne

TRICUIERS
décisions complé
Dépôt simultané
le 14 octobre 1955

de faire signer le
à la fin des
dépôt en 3A

qu'ils ont indiqués
l'ou l'ou l'ou l'ou
et les dépenses et
le fait par la

CERTIFICATE
 ATTACHMENT
 IDENTITE

GÉNÉRALES

de collection
 de la date de la
 profession et
 l'approbation
 des mois

de la date de la
 de l'application du
 public

des départements
 le certificat d'identité

certificats peuvent
 un seul, ou modifiable
 adapter si les deux
 déposés ne sont pas
 nature)

certificats
 conformes
 l'original les
 de la présente
 copie; ou du
 établie) sur
 approuvé

également que
 des parties
 dans le présent
 qu'il est fait
 à la suite de leur
 (1), ou
 jointée (2).

de ces contrats, le
 doit être fait
 par une personne

TRUJERS

Édition complétée
 Dépot simultané
 le 16 octobre 1955

de faire signer le
 à la fin des
 d'écrit en 30

de faire signer le
 à la fin des
 d'écrit en 30

leur ont expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'acquéreur et du vendeur de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE rédigé sur seize pages.

Fait et passé à ANNECY, 4 bis rue de la Poste,
 Au siège de l'Office Notarial sus-dénommé,
 Et après lecture du présent acte aux parties, par le
 Notaire Associé soussigné, cet acte a été signé,
 L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF,
 Le dix-huit septembre
 Par les parties,
 Et le notaire associé soussigné.

[Redacted]

P.P.A. Palacios 8/10

80 [Redacted] [Redacted] [Redacted]

U.N. BR

Me MOERMAN

[Signature]

[Signature]

services centraux
de la banque

téléphone (50) 52 81 06
b.p. 68
74009 annecy cedex

siège social
10, avenue du rhône 74000 annecy
société anonyme au capital
de 31 500 000 de francs
l.b.f. 163
r.c. annecy b 325 520 385

Capital porté à 42.000.000 F.

banque Laydernier

ANNEXE 1

PROCURATION

Nous soussignés Jean-Claude FORTIN,
agissant en qualité de Directeur des Engagements,
de la BANQUE LAYDERNIER, société anonyme au capital de F. 40 000 000,
dont le siège social est à ANNECY (Haute-Savoie), 10, avenue du Rhône,

constituons pour notre mandataire spécial :
[redacted] Sous Principal Clerc de notaire,
domicilié à ANNECY, 4bis rue de la Poste
auquel nous donnons, au nom de la BANQUE LAYDERNIER, tous pouvoirs à
l'effet de signer en l'Etude de Maître Didier MOERMAN,
notaire, à ANNECY 74000, 4 bis rue de la Poste,
l'acte d'ouverture de crédit consenti par la BANQUE LAYDERNIER à ANNECY
[redacted]
demeurant à ANNECY 74000, 11 rue Jean-Jacques Rousseau ;

pour un montant de F. 740 000.00 (SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS) ;

et destiné à l'acquisition d'un appartement, à usage de résidence principale ;

ledit acte contenant : inscription de privilège de prêteur de deniers, en
1er rang,

au profit de la BANQUE LAYDERNIER sur un ensemble immobilier situé à ANNECY
(Hte-Savoie), 9 Quai de l'Isle ;

Requérir auprès de la Conservation des Hypothèques d'ANNECY,
toutes inscriptions hypothécaires à l'encontre de Mr et Mme BARDIAU ;

Faire toutes déclarations et stipulations quelconques qui seront
nécessaires sans exception.

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

Fait à ANNECY, le 18 Septembre 1989

Annexé à la minute d'un acte reçu par M^r
Didier MOERMAN, Notaire Associé
de la Chambre Civile Professionnelle
titulaire d'un Office Notarial à ANNECY,
4 bis, rue de la Poste, le 18 Septembre
1989

Bon jour
banque Laydernier
en procuration,

c.c.p. Lyon 53 56
téléx layderbk 385122
adresse télégraphique layderb 385122F



CONTRAT DE PRET

ANNEXE 2

CONTRAT DE PRÊT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1) La BANQUE LAYDERNIER. Société Anonyme au capital de 31 500 000 francs, dont le siège social est : 10, avenue du Rhône - 74009 Annecy.

représentée par :

en vertu des pouvoirs,

Ci-après désigné "le prêteur",

D'UNE PART,



Ci-après désignés "l'emprunteur" au masculin singulier, étant précisé qu'en cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.

D'AUTRE PART,

Il a été convenu d'un prêt sous les conditions générales, particulières et spéciales (1) ci-après énoncées, qu'ils s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter sous peine de révocation.

Il est précisé que ce prêt est exclu de tout compte de dépôt et de tout compte courant ouverts au nom de l'emprunteur.

(1) Supprimer "et spéciales" s'il ne s'agit pas d'un Prêt Epargne-Logement, ou d'un Prêt Conventione.

vertical text on the left margin: de l'annon... de la... du... parties re... d'iden... partie est... que des parties... que... contraire, le... J.B.H.R. complé... 1955. Signer le... 3A... 1955... par le



OFFRE DE PRÊT IMMOBILIER

(Loi N° 79-596 du 13 juillet 1979)
- Valable 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur -

I - PRÊTEUR - BANQUE LAYDERNIER

Agence de... ROYALE

Adresse _____

II - OFFRE FAITE A

EMPRUNTEUR

CO-EMPRUNTEUR

Nom	[REDACTED]	[REDACTED]
Prénoms	[REDACTED]	[REDACTED]
Date de naissance	<u>5/05/48</u>	<u>47/05/61</u>
Profession	<u>RESTAURATEUR</u>	<u>RESTAURATEUR</u>
Adresse	<u>11, RUE J. J. ROUSSEAU 74000 ANNECY</u>	
	CO-EMPRUNTEUR	CO-EMPRUNTEUR
Nom		
Prénoms		
Date de naissance		
Profession		
Adresse		

En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont réputés agir solidairement entre eux.

Compte N° 310972511

III - NATURE du Prêt Immobilier (cocher la case concernée)

- PRÊT IMMOBILIER MOBILISABLE OU ÉLIGIBLE PRÊT ÉPARGNE-LOGEMENT
 PRÊT CONVENTIONNÉ (P.C.) PRÊT IMMOBILIER NON MOBILISABLE OU NON ÉLIGIBLE
 CRÉDIT RELAIS AUTRE PRÊT
 (en préciser la nature exacte)

IV - OBJET La présente offre est destinée à financer : ACQUISITION APPARTEMENTDestination (usage) : RESIDENCE PRINCIPALECoût de l'investissement : acquisition F 750 000 travaux F _____V - MONTANT DU PRÊT en chiffres : 740 000 Fen toutes lettres : SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCSFinancement acquisition F 740 000 travaux F _____

VI - MODALITÉS DU PRÊT

Durée : 15 ans plus une période d'anticipation de _____ mois (P.C.)
dont une période d'utilisation de _____ mois

- Date de DÉPART du PRÊT elle sera fixée dans l'acte définitif, mais devra en tout état de cause se situer dans un délai de 4 mois à compter de la date d'acceptation de la présente offre. En cas d'utilisation progressive, cette date constitue le point de départ de la période d'utilisation ou d'anticipation.
- Date de DÉPART de la PÉRIODE de REMBOURSEMENT ou de DIFFÉRÉ D'AMORTISSEMENT (5-7 13-15-19 ou 25 du mois)
 - a) en cas d'utilisation totale immédiate, elle sera concomitante ou postérieure à la date de départ du prêt, dans la limite de 30 jours, 90 jours ou 180 jours selon qu'il s'agira respectivement de remboursements mensuels, trimestriels, semestriels
 - b) en cas d'utilisation progressive, elle sera concomitante à la date limite d'utilisation stipulée dans l'acte définitif s'il s'agit d'un prêt "maison", ou coïncidera avec la date de fin de la période d'anticipation s'il s'agit d'un prêt conventionné (P.C.). En tout état de cause, cette date ne pourra être postérieure à la date limite d'utilisation prévue à l'acte sauf accord du prêteur pour proroger la période d'utilisation ou d'anticipation et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

VII - MISE A DISPOSITION DES FONDS

- Conditions de remise des fonds.
Tout déblocage du prêt est subordonné :
 - à l'acceptation de la présente offre,
 - à la justification de l'octroi de chacun des prêts d'un montant supérieur à 10% du crédit total, dont l'emprunteur aurait fait état,
 - à l'agrément de l'emprunteur et, s'il y a lieu, de la caution par la Compagnie d'Assurances, et l'acceptation par l'intéressé des conditions spéciales (surprises, exclusions partielles du risque) éventuellement imposées par l'assureur préalablement à son agrément, sauf si la BANQUE LAYDERNIER renonce à l'assurance contrat-groupe décès-incapacité,
 - au versement de l'apport personnel,
 - à la régularisation des garanties convenues, énoncées ci-après,
 - à la remise des justifications relatives à la destination des fonds,
 - éventuellement à la remise de toute pièce nécessaire au respect de la réglementation en vigueur

Ref 218

Banque Laydernier Siège Social, 10, avenue du Rhone - 74009 Annecy - RC Annecy B 325 520 385

XI - ÉVALUATION DU COÛT DES ASSURANCES ET SÛRETÉS RÉELLES ET PERSONNELLES EXIGÉES

- Assurance décès-incapacité coût en pourcentage : 0.56 % l'an sur le capital restant dû
 coût forfaitaire : F _____ par échéance pendant toute la durée du prêt
 - pour une assurance à 100% 125% 150% 200% du capital emprunté.
 - et sauf surprime éventuellement imposée par la Compagnie d'Assurance après examen médical.
- Evaluation coût garanties par acte notarié :
- Evaluation coût des autres sûretés :

XII - STIPULATIONS PARTICULIÈRES

- Frais d'étude : lorsque le contrat en vue duquel le prêt a été demandé n'est pas conclu dans un délai de 4 mois à compter de la date d'acceptation de l'offre, le prêteur peut retenir ou demander des frais d'étude dont le montant maximum est fixé suivant un barème déterminé par décret.
 Montant de ces frais _____ % du montant du prêt sans pouvoir excéder _____ F par dossier (plus T.V.A.).
- Transférabilité du prêt : en cas de mutation du bien objet du prêt, celui-ci ne pourra être transféré qu'à une tierce personne physique solvable agréée par le prêteur, moyennant constitution des sûretés alors exigées par le prêteur, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Accords spéciaux, clauses spéciales.

FRAIS DOSSIER : 3 000 F TTC

Prêt de 100 000 F à 10% par an

XIII - ACCEPTATION DE L'OFFRE

- Rappel des dispositions de l'Article 7 de la Loi 78-598 du 13 Juillet 1978 :
 "La remise de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de 30 jours à compter de sa réception par l'emprunteur. L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions personnelles physiques déclarées. L'emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation doit être donnée par écrit contre récépissé".
 Si cette offre est acceptée, elle le sera sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de 4 mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé.

LA PRÉSENTE OFFRE PEUT ÊTRE ACCEPTÉE PAR L'EMPRUNTEUR ET LES CAUTIONS ÉVENTUELLES
 PAR ÉCRIT ET CONTRE RÉCÉPISSÉ AU PLUS TÔT : 10 jours après sa réception.
 AU PLUS TARD : 30 jours

Fait en 3 exemplaires

A ANNECY le 21/08/89

Signature du prêteur *DENIS LEJONNET*
par procuration

ACCEPTATION DE L'EMPRUNTEUR (ou des CO-EMPRUNTEURS) (1)	ACCEPTATION DE LA (OU DES) CAUTION(S) (PERSONNES PHYSIQUES) (1)
<p>Je/nous soussigné(s) emprunteur/co-emprunteur(s) déclare(s) accepter la présente offre</p> <p><i>Lu et approuvé, je soussigné déclare accepter la présente offre fait à Annecy le 21/08/89</i></p> <p><i>Lu et approuvé, je soussigné déclare accepter la présente offre fait à Annecy le 21/08/89</i></p>	<p>Je/nous soussigné(s) déclare(s) accepter la présente offre en qualité de caution(s) solidaire(s).</p>

1) Chaque signature doit être précédée des mentions manuscrites : "Lu et approuvé". Nom et prénom - date.

CONDITIONS GÉNÉRALES

ANNEXE 3

PRÊTS IMMOBILIERS CONSENTIS PAR LA



I - CHAMP D'APPLICATION - GÉNÉRALITÉS

Les **CONDITIONS GÉNÉRALES** ci-après énoncées comprennent celles des conditions générales indiquées dans "L'OFFRE DE PRÊT" et, en outre, celles ci-après stipulées, l'ensemble s'appliquant à tous les prêts immobiliers consentis par la **banque Laydernier** — qu'il s'agisse de prêts immobiliers non réescomptables, de prêts Epargne-Logement, de prêts Immobiliers Eligibles au Marché Hypothécaire ou de prêts Conventionnés — pour faciliter le financement :

- soit de l'acquisition de biens et droits immobiliers ou de droits sociaux donnant vocation à la jouissance ou à l'attribution de biens immobiliers,
- soit des dépenses relatives à la construction, la réparation, l'amélioration ou l'entretien des biens et droits immobiliers.

Sont toutefois exclues du champ d'application des présentes **CONDITIONS GÉNÉRALES**, les opérations de crédit liées à la construction, la réparation, l'amélioration ou l'entretien desdits biens et droits, lorsqu'elles entrent dans le champ d'application de la loi n° 78-22 du 10 janvier 1978.

En outre, les prêts sont soumis aux **CONDITIONS PARTICULIÈRES** ci-dessous et, s'il s'agit d'un prêt Epargne-Logement ou d'un prêt Conventionné, aux **CONDITIONS SPÉCIALES** ci-après les concernant.

Les **CONDITIONS PARTICULIÈRES ET SPÉCIALES** prévaudront dans tous les cas sur les présentes **CONDITIONS GÉNÉRALES** s'il y a discordance entre elles.

Il est précisé que dans les présentes **CONDITIONS GÉNÉRALES**, certains termes ont une acception spéciale :

- 1) Le mot « PRÊT » désigne le concours de la **banque Laydernier** qu'il s'agisse d'un seul ou de plusieurs prêts ou crédits.
- 2) Le mot « EMPRUNTEUR » désigne toute personne morale ou physique à qui le prêt est fait, étant précisé que dans le cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.
- 3) Le mot « PRÊTEUR » désigne la **banque Laydernier** ou tout bénéficiaire de sa créance.
- 4) L'expression « BIENS DONNÉS EN GAGE » désigne les biens qui sont donnés en garantie au prêteur quels qu'en soient le nombre et la nature.
- 5) Le mot « CAUTION » désigne toute personne morale ou physique qui s'oblige solidairement avec l'EMPRUNTEUR à l'exécution de toutes les conditions du prêt.

Il est, à ce sujet, expressément stipulé ce qui suit :

- a) « LA CAUTION » renonce aux bénéfices de discussion et de division prévus par les articles 2021 et suivants du Code Civil.

941 321

LES GÉNÉRALES
contenant de collection
des cartes indiquant
prénoms, professions et
la signature approuvée
renvoies des motifs

manuscrite de
précédente de l'énoncé
de la date de la
et accompagnée, le
de l'empressement du
l'officier public

part, si les parties ne
personnes physiques
ou morales, ou
des départements
le certifier d'iden-
tifier les pièces ou les
du ou desquels il

le signataire du cer-
tificate doit être à qua-
lité de titulaire des par-
ticipations de la
certificats peuvent
être établis sur le modèle
adapté et les deux
dépôts ne sont pas
obligatoires
certificats aux
parties et communes
ou à l'origine, les
de la présente
copie ou du
de l'Etat sur
approuvée

également que
des parties
dans le présent
qui est ind-
à la suite de leur
numéros, (1) la
numéros (2)

Les certificats, le
doivent être faits
par une personne

ARTICULIERS
le compte
simultané
le 14 octobre 1955
2)

de faire figurer le
à la fin des
séparés ont 30

quelles est indiquée
la ligne
et désignées et
le fait par le

- b) En cas de décès de l'une des personnes désignées sous le terme « LA CAUTION », il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil seront à la charge des débiteurs.
- c) « LA CAUTION » accepte que toute déchéance des termes d'exigibilité s'applique à elle-même comme à l'EMPRUNTEUR.

II - RAPPEL DES CONDITIONS DE « L'OFFRE DE PRÊT »

A - MODALITÉS CONCERNANT LES DATES DE DÉPART DU PRÊT ET DE LA PÉRIODE DE REMBOURSEMENT OU DE DIFFÉRE D'AMORTISSEMENT.

DATE DE DÉPART DU PRÊT

Elle sera fixée dans l'acte définitif mais devra en tout état de cause, se situer dans un délai de quatre mois à compter de la date d'acceptation de la présente offre. En cas d'utilisation progressive, cette date constitue le point de départ de la période d'utilisation ou d'anticipation.

DATE DE DÉPART DE LA PÉRIODE DE REMBOURSEMENT OU DE DIFFÉRE D'AMORTISSEMENT. (date comprise entre le 5 et le 30 du mois).

- a) en cas d'utilisation totale immédiate, elle sera concomitante ou postérieure à la date de départ du prêt, dans la limite de 30 jours, 90 jours ou 180 jours, selon qu'il s'agira respectivement de remboursements mensuels, trimestriels, semestriels.
- b) en cas d'utilisation progressive, elle sera concomitante à la date limite d'utilisation stipulée dans l'acte définitif, s'il s'agit d'un prêt immobilier **banque Loydennier** ou coïncidera avec la date de fin de la période d'anticipation s'il s'agit d'un prêt conventionné (P.C.). En tout état de cause, cette date ne pourra être postérieure à la date limite d'utilisation prévue à l'acte, sauf accord du PRÊTEUR pour proroger la période d'utilisation ou d'anticipation et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

B - MISE A DISPOSITION DES FONDS

CONDITIONS DE REMISE DES FONDS

Tout déblocage du prêt est subordonné :

- à l'acceptation de la présente offre,
- à la justification de l'octroi de chacun des prêts d'un montant supérieur à 10 % du crédit total, dont l'EMPRUNTEUR aurait fait état,
- à l'agrément de l'EMPRUNTEUR et, s'il y a lieu, de la CAUTION par la Compagnie d'Assurances et l'acceptation par l'intéressé des CONDITIONS SPÉCIALES (surprises, exclusions partielles du risque) éventuellement imposées par l'assureur préalablement à son agrément, sauf si la **banque Loydennier** renonce à l'assurance contrat-groupe décès-incapacité,
- au versement de l'apport personnel,
- à la régularisation des garanties convenues, énoncées ci-après,
- à la remise des justifications relatives à la destination des fonds,
- éventuellement, à la remise de toute pièce nécessaire au respect de la réglementation en vigueur.

MODALITÉS D'UTILISATION OU D'ANTICIPATION

Le versement des fonds peut être effectué en une seule fois ou faire l'objet de déblocages successifs au cours d'une période — d'utilisation ou d'anticipation — dont le terme sera précisé dans le contrat définitif.

Si, à la date limite d'utilisation fixée dans l'acte définitif, le prêt n'est pas entièrement utilisé, il sera (sauf accord du PRÊTEUR pour proroger la période d'utilisation ou d'anticipation et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur) ramené au montant effectivement utilisé et le montant des échéances sera déterminé en conséquence.

C - ECHÉANCES.

Un tableau d'amortissement remis à l'EMPRUNTEUR, après la signature de l'acte définitif, précisera les dates exactes des échéances.

CERTIFICATS
DE REMPLACEMENT
D'IDENTITE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le dossier de collection
doit contenir l'indication
précise du profession et
du signataire l'approuve
renvois et des mots

Le dossier doit être de
précéder de l'énoncé
du jour et de la date de la
et accompagnée de
de l'empresse du
l'officier public

part, à ses l'actes de
procédure par ailleurs
dans les départements
des départements
le certificat n'ident
dans les parties ou les
d'indiquer au destinataire

Le signataire du cer
tificate est celui à qui
l'identité des par
certificats peuvent
un seul, du modèle
adapter si les deux
dépensés ne sont pas
nature)

Également que
dans le présent
à la suite de leur
d'indiquer au destinataire

cas contraire le
pour être en fait
par une personne

Particuliers
à l'exception de
simultané
le 24 octobre 1955

de faire figurer le
à la fin des
d'indiquer au destinataire

qu'elle est indiquée
et de l'indiquer au
d'indiquer au destinataire

PERIODE D'UTILISATION OU D'ANTICIPATION

Dans le cas d'existence, soit d'une période d'anticipation, soit d'une période d'utilisation progressive, l'EMPRUNTEUR supporte durant cette période :

- la commission d'engagement sur la part du crédit restant à débloquent,
- les intérêts au taux du prêt sur le montant réel des utilisations,
- la prime d'assurance décès-incapacité (éventuellement « chômage ») calculée sur la totalité du prêt.

Les échéances dues ne peuvent, dans ce cas, être déterminées avec exactitude en raison du caractère incertain des dates et des montants des utilisations ; seules leurs dates figurent dans le tableau d'amortissement.

PÉRIODE DE REMBOURSEMENT

En cas d'utilisation totale immédiate des fonds, la première échéance supportée par l'EMPRUNTEUR est majorée des intérêts calculés au taux du prêt pendant la période pouvant exister entre la date de mise à disposition des fonds et celle de début de la période de remboursement ou de différé d'amortissement du capital (au maximum 30 jours avant la première échéance mensuelle, 90 jours avant la première échéance trimestrielle, 180 jours avant la première échéance semestrielle).

CAS PARTICULIERS

- Période de franchise totale :

Dans le cas où une période de franchise totale est accordée à l'EMPRUNTEUR, ce dernier est dispensé pendant cette période de tout versement en capital, intérêts et accessoires. Les intérêts et accessoires dus pendant cette période sont capitalisés annuellement conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code Civil et au taux prévu pour le prêt, commission d'engagement comprise.

Pendant la période de remboursement, qui fait suite à la période de franchise totale, le montant des échéances est calculé sur la base du capital de départ majoré des intérêts et accessoires reportés et capitalisés.

- Crédit-relais :

Le montant du prêt-relais est remboursable en une seule fois à l'expiration du délai prévu dans le contrat définitif. Les échéances comprennent les intérêts, y compris la commission d'engagement et, éventuellement, le montant de la prime d'assurance décès-incapacité, le capital emprunté étant ajouté à la dernière échéance.

D - CONDITIONS DE TRANSFERT DU PRÊT.

En cas de mutation du bien, objet du prêt, celui-ci ne pourra être transféré qu'à une tierce personne physique solvable agréée par le PRÊTEUR moyennant constitution des sûretés alors exigées par le PRÊTEUR et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

III - REMISE ET EMPLOI DES FONDS - UTILISATION

Les conditions prévues à cet effet dans « L'OFFRE DE PRÊT » étant remplies, les fonds seront :

- soit versés entre les mains du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition des biens immobiliers ou des droits sociaux acquis au moyen du prêt, lorsque ce dernier est consenti en vue du paiement du prix,
- soit mis à la disposition de l'EMPRUNTEUR après régularisation des garanties convenues à l'acte et justification que l'inscription hypothécaire ou le nantissement de parts de sociétés civiles pris pour sûreté du remboursement du prêt, a été valablement formalisé et bénéficie du rang convenu.

Le prêt ne pourra servir qu'au financement de l'opération pour laquelle il est consenti, tel qu'il est précisé dans les CONDITIONS PARTICULIÈRES ci-dessous.

L'EMPRUNTEUR s'interdit d'affecter les sommes prêtées au remboursement de prêts qui lui auraient été consentis antérieurement pour le même objet, sauf accord préalable du PRÊTEUR et si la réglementation le permet.

**CERTIFICATS
D'UTILISATION
ET D'IDENTITÉ**

RÈGLES GÉNÉRALES

certificat de collection-
don contenu l'indication
prénoms, profession et
du signataire l'approuve
renvoie et des mots

signature autorisée de
précédée de l'énoncé
de la date de la
et accompagnée de
de l'empressement du
l'officier public

part à ces parties ne
personnes physiques
sans méconnaissance ou
des engagements
le certificat d'iden-
tité les pièces ou les
du vu desquels il

le signataire du cer-
tificateur n'est pas
l'identité des per-
sonnes physiques
en un seul du modèle
adapter à ces deux
déposés ne sont pas
naturel

le certificat est
et conforme
à la loi du 10
de la présente
le copie de du
est établi sur
approuvé

également que
des parties
dans le présent
qu'elle est indi-
à la suite de leur
commission (1), la
jusqu'à (2)

cas contraire le
deux des faits
par une personne

PARTICULIERS

décisions consé-
Dépôt simultané
l'indication un
14 octobre 1955
(2)

de faire signer le
à la fin des
décrit art. 30

qu'il est indiqué
de signer
et d'être en

le fait de (1)

Le PRÊTEUR pourra toujours, si bon lui semble, se faire remettre toutes justifications nécessaires pour suivre l'utilisation des fonds mais il ne sera pas tenu de surveiller leur emploi.

Si le PRÊTEUR constate que les sommes prêtées ont été utilisées à une fin non conforme à la destination ci-après prévue du prêt, il pourra, si bon lui semble, réduire le montant du prêt à celui des sommes déjà utilisées et exiger le remboursement des sommes prêtées, dans les conditions prévues ci-après sous le titre « EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE ».

En toutes hypothèses, le PRÊTEUR sera libéré de plein droit 4 mois à compter de l'acceptation de l'offre, si le contrat pour lequel le prêt est demandé n'est pas conclu dans ce délai.

Dans ce dernier cas, l'EMPRUNTEUR sera tenu de rembourser la totalité des sommes que le PRÊTEUR lui aurait effectivement versées ou qu'il aurait versées pour son compte ainsi que les intérêts y afférents. En outre, le PRÊTEUR retiendra ou demandera des frais d'études d'un montant maximum conforme à la réglementation alors en vigueur.

Après avoir utilisé le prêt et l'avoir remboursé totalement ou partiellement, l'EMPRUNTEUR ne peut plus demander de nouvelles utilisations.

La preuve de la réalisation du prêt et de son remboursement résultera des écritures de la banque.

IV - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DU PRÊT

A - ECHEANCES.

L'utilisation de lettres de change ou de billets à ordre est interdite.

Les échéances seront prélevées sur le compte dont les références sont données dans les CONDITIONS PARTICULIÈRES, ou sur tout autre compte qui lui sera substitué après concertation entre l'EMPRUNTEUR et le PRÊTEUR. Les montants, la périodicité et les dates de ces échéances seront précisés dans un tableau d'amortissement qui sera remis à l'EMPRUNTEUR.

Les intérêts seront majorés de tous impôts dont ils pourront devenir passibles à l'avenir.

B - MODE DE REMBOURSEMENT.

PÉRIODE D'UTILISATION OU D'ANTICIPATION

Il a été défini dans l'offre de prêt (cf. chapitre II ci-dessus).

PÉRIODE DE DIFFÉRÉ D'AMORTISSEMENT DU CAPITAL

Dans le cas d'existence d'une période de différé d'amortissement du capital, les échéances supportées par l'EMPRUNTEUR durant cette période comprennent uniquement les intérêts (y compris la commission d'engagement) ainsi que la prime d'assurance décès-incapacité, calculés sur la totalité du prêt.

FRAIS DE REMBOURSEMENT

Pendant la période de remboursement, le prêt est amortissable par échéances qui peuvent être constantes pendant toute la durée du prêt, ou fixées par paliers (échéances progressives ou dégressives).

Les échéances comprennent alors :

- l'amortissement du capital,
- les intérêts y compris la commission d'engagement,
- la prime d'assurance décès-incapacité (chômage éventuellement).

C - CAS PARTICULIERS.

PÉRIODE DE FRANCHISE TOTALE

Elle a été définie dans l'OFFRE DE PRÊT (cf. chapitre II ci-dessus).

Dans le cas de franchise totale avec utilisation progressive des fonds, le tableau d'amortissement définitif ne sera remis à l'EMPRUNTEUR qu'après le dernier déblocage des fonds.

PRÊTS-RELAIS

Le mode de remboursement a été défini dans l'OFFRE DE PRÊT (cf. chapitre II ci-dessus).

GÉNÉRALES

de collection
de l'indication
profession et
l'adresse
et des mois

de
précédée de l'énoncé
et de la date de la
et accompagnée de
de l'empressement du
public

et les parties de
publiques physiques
indivisibles ou
des départements
le service d'édouard
les pièces ou les
de la date que il

le signataire du cer-
à qui
Nécessité des par
certificats peuvent
en fait du modèle
et les deux
ne sont pas
nature)

certificat en ac-
conformes
à l'original, les
de la présenter
copie ou du
établie) sur

également que
des parties
dans le présent
quelle est resté
à la suite de leur
modèle (1) ou
modèle (2)

des contenir le
des des faits
par une personne

REMARQUES

à être complé-
simultané-
mentement
14 octobre 1981
2)

de faire figurer le
à la fin des
décret est 36

à indiquer
le
et désigner et

27 x 36 x 4

V - REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

L'EMPRUNTEUR peut se libérer par anticipation du capital restant dû tel qu'il apparaît au tableau d'amortissement, soit en totalité, soit partiellement.

Chaque remboursement partiel doit être égal ou supérieur à 10 % du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

En ce qui concerne les prêts à échéances progressives nécessitant l'utilisation de taux intermédiaires par paliers, l'EMPRUNTEUR doit verser au PRÊTEUR les intérêts compensateurs prévus au tableau d'amortissement, de telle façon que le taux moyen du prêt, sur la durée d'amortissement effectivement courue, soit égal à celui prévu à l'acte.

Les remboursements anticipés :

- donnent lieu à une indemnité au titre des intérêts non encore échus dans les conditions fixées par le décret n° 80.473 du 28 juin 1980 (cette indemnité ne comprend pas l'ajustement d'intérêt opéré éventuellement pour porter au taux moyen du prêt les sommes déjà versées, dans le cadre d'un contrat assorti de taux différents selon les périodes).

En outre, dans le cas de prêts réescomptables, la commission d'engagement est due pour le semestre en cours tel qu'il est défini par l'organisme réescompteur

- sont effectués ainsi que les indemnités et commissions ci-dessus par prélèvements sur le compte de l'EMPRUNTEUR,
- ne peuvent ouvrir droit à de nouvelles utilisations,
- doivent faire l'objet d'un préavis d'un mois,
- doivent intervenir à une date d'échéance dans le cas de prêts remboursables par échéances,
- peuvent intervenir à tout moment dans le cas de prêt-relais.

L'EMPRUNTEUR fixe, en accord avec le PRÊTEUR, l'effet de ce remboursement anticipé, à savoir :

- soit le maintien de la durée initialement prévue pour le remboursement du prêt avec les mêmes dates d'échéances mais une réduction des montants de celles-ci,
- soit le maintien approximatif de ces montants avec réduction de la durée totale du remboursement (à condition que dans le cas de prêt éligible au marché hypothécaire, la durée totale reste égale ou supérieure à 10 ans),
- soit toute autre solution intermédiaire autorisée par la réglementation.

Le PRÊTEUR adressera à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement fixant les montants exacts de chacune des échéances futures ainsi que leurs dates.

VI - DÉFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

En cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR et si le remboursement immédiat du capital restant dû n'est pas exigé par le PRÊTEUR, le taux d'intérêt sera majoré dans les limites fixées par le décret n° 80.473 du 28 juin 1980 jusqu'à ce que l'EMPRUNTEUR ait repris le cours normal des échéances contractuelles.

Si le PRÊTEUR demande la résolution du contrat de prêt, le remboursement immédiat du capital restant dû sera exigé ainsi que le paiement des intérêts échus. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, le PRÊTEUR demandera à l'EMPRUNTEUR défaillant une indemnité qui sera égale au montant maximum fixé par décret (80473 du 28.6.80).

Ces stipulations ne pourront nuire à l'exigibilité sans préavis et, par suite, valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts dus pour une année entière en produiront eux-mêmes aux conditions ci-dessus prévues, de plein droit et sans aucune mise en demeure en conformité de l'article 1154 du Code Civil.

Aucune indemnité, ni aucun coût, autres que ceux mentionnés ci-dessus et à l'article « REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS », ne seront mis à la charge de l'EMPRUNTEUR dans les cas de remboursement par anticipation ou de défaillance.

Toutefois, le PRÊTEUR pourra réclamer à l'EMPRUNTEUR, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement sur justification des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

GÉNÉRALES

- de collection
- de l'indication
- profession et
- l'approba-
- et des mots

... manuscrite de
... de la date de la
... et accompagnée de
... de l'empereur du
... public

... et les parties ne
... physiques
... ou
... des départements
... le certificat d'iden-
... des pièces ou les
... vu desq[ue] b l

... le signataire du cer-
... tificat
... l'identité des par-
... tificats prouvent
... un seul du modèle
... adapter si les deux
... déposés ne sont pas
... (sauf)

... centimes
... et conformes
... (ou à l'original, les
... de la présente
... l'original ou du
... établie sur
... approuver

... également que
... complétes des portes
... dans le présent
... soit ou elle est ind-
... tée à la suite de leur
... dénomination (1) du
... par suite de l'ar-
... le

... le cas contraire, le
... certifié par une personne

PARTICULIERS
ou dérivés complé-
Dépôt simultané
de l'administration, un
du 24 octobre 1925
et 2)

... de la signature
... d'identité à la Boîte
... même décret art 33

... voir qu'elle est indiquée
... ligne
... et désigné

... en tout - par le

VII - COMMUNICATIONS A FAIRE AU PRÊTEUR

Pendant toute la durée du prêt, l'EMPRUNTEUR s'engage à :

- informer le PRÊTEUR, dans un délai de 15 jours, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine, ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements,
- fournir au PRÊTEUR tous renseignements sur sa situation juridique, professionnelle, fiscale ou parafiscale.

VIII - ASSURANCE DÉCÈS-INCAPACITÉ

L'EMPRUNTEUR, le CO-EMPRUNTEUR et les CAUTIONS peuvent adhérer à l'assurance-groupe contractée par le PRÊTEUR

En cas d'adhésion à l'assurance-groupe, couvrant les bénéficiaires contre les risques de décès, d'invalidité absolue et définitive, d'incapacité de travail ou éventuellement de chômage avant le remboursement intégral de leur dette, une notice de ce contrat est ci-après annexée.

IX - EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

Toutes les sommes dues, en principal, intérêts et accessoires, par l'EMPRUNTEUR, seront exigibles, si bon semble au PRÊTEUR, quinze jours après notification faite à l'EMPRUNTEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ni d'aucune formalité judiciaire, dans l'un des cas suivants :

- 1) En cas de déclaration inexacte de la part de l'EMPRUNTEUR ou de la CAUTION.
- 2) Au cas où l'EMPRUNTEUR ne serait pas en mesure de justifier au PRÊTEUR, à la première demande de celui-ci, du bon emploi des fonds qui lui ont été remis.
- 3) A défaut de règlement à bonne date de l'une des échéances et, plus généralement, de toutes sommes dues, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.
- 4) En cas de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle ou de banqueroute de l'EMPRUNTEUR ou, le cas échéant, de la CAUTION.
- 5) A défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie, dont il est fait mention à l'article XVII ci-après, ou en cas de destruction totale ou partielle des biens donnés en gage.
- 6) Dans le cas où l'EMPRUNTEUR ne se tiendrait pas continuellement à jour dans le paiement de ses impôts, taxes et cotisations sociales.
- 7) En cas d'inexécution ou de violation de l'une quelconque des clauses et conditions imposées par les présentes CONDITIONS GÉNÉRALES ou par les CONDITIONS SPÉCIALES ou PARTICULIÈRES, lesquelles clauses et conditions forment un tout indivisible.
- 8) Dans le cas où, par suite de dispositions nouvelles, le PRÊTEUR aurait à supporter un impôt ou une charge quelconque à raison du prêt, à moins que l'EMPRUNTEUR ne préfère acquitter personnellement cet impôt ou charge ou en tenir compte au PRÊTEUR à titre de supplément d'intérêts.
- 9) En cas de cessation d'activité de l'EMPRUNTEUR ou de la CAUTION.
- 10) En cas de mutation de propriété entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, de cession amiable ou judiciaire, de tout ou partie des biens donnés en gage, ou d'apport en société.
- 11) En cas de décès de l'un des EMPRUNTEURS ou de la CAUTION, personnes physiques, auquel cas la dette sera solidaire et indivisible entre leurs héritiers et représentants, ou en cas de dissolution s'il s'agit d'une personne morale.
- 12) Au cas où l'EMPRUNTEUR, s'il s'agit d'une personne physique, n'habiterait pas personnellement les biens donnés en gage, sauf dans l'hypothèse où la location serait permise par le PRÊTEUR.
- 13) Au cas où la signature de l'EMPRUNTEUR ne serait plus admise par l'institut d'émission.
- 14) En cas d'inscription de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier et, d'une manière générale, en cas de diminution des garanties fournies au PRÊTEUR.

ÉTATS
ATTORNEMENT
IDENTITÉ

GÉNÉRALES

contient l'indication
production et
l'approbation
et des mots

de
précédée de l'énoncé
de la date de la
accompagnée le
de l'empressement du
des public

à les Parties de
personnes physiques
de métropolitaine ou
des départements
le certificat d'identité
les pièces ou les
du ou desquels il

le signataire du cer-
tificateur à qui
l'identité des par-
ticuliers peuvent
un seul, du modèle
et les deux
ne sont pas
nature)

que, cette exco-
muniés et conformes
jou à l'original les
de la présente
copie ou du
établir sur

égalemeut que
des parties
dans le présent
qu'elle est ind.
à la suite de leur
constatation (1) et
sont parachevés (2)

cas contraire la
des des faits
par une personne

PARTICULIERS

décisions complé-
taires simultanément
publiées le
14 octobre 1953.
2)

de faire figurer le
à la fin des
décret art 36

qu'elle est indiquée
et désignées et

si le fait par la

En cas d'exigibilité anticipée, le PRÊTEUR exigera, dans les conditions et délais stipulés ci-dessus, toutes les sommes dues conformément au paragraphe 2 de l'article « DÉFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

X - ENGAGEMENT DE MAINTENIR LA VALEUR DU GAGE ET DE NE PAS FAIRE CERTAINES OPÉRATIONS

Pendant toute la durée du prêt, l'EMPRUNTEUR et la CAUTION, le cas échéant, s'interdisent, sauf accord du PRÊTEUR expressément notifié :

- de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination des biens donnés en gage, ou les donner en location. En cas de location permise, l'EMPRUNTEUR et la CAUTION s'engagent à ne consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

L'EMPRUNTEUR s'interdit, en outre, sauf accord du PRÊTEUR :

- de contracter aucun autre emprunt à moyen ou long terme,
- de réaliser tout ou partie de son patrimoine immobilier ou de l'apporter à une société ou personne morale,
- de conférer une hypothèque sur tout ou partie de ses immeubles.

XI - INDEMNITÉ POUR PRODUCTION A ORDRE

Au cas où, pour une cause quelconque, le PRÊTEUR serait obligé de produire à un ou plusieurs ordres, amiables ou judiciaires, il aurait droit à une indemnité forfaitaire de 5 % de sa créance pour chaque ordre.

XII - INDIVISIBILITÉ

En cas de décès de l'EMPRUNTEUR avant complet remboursement de tout ce qui sera dû au PRÊTEUR, en principal, intérêts et accessoires, sauf effet de l'assurance décès-incapacité visée à l'article VIII ci-dessus, tous héritiers, ayants-droit ou ayants-cause seront tenus, conjointement et solidairement, pour la totalité de ce qui restera dû, ainsi que du coût de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

XIII - LIBÉRATION DES LIEUX EN CAS DE SAISIE

Dans le cas où, par suite de l'inexécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions énumérées tant aux CONDITIONS GÉNÉRALES qu'aux CONDITIONS SPÉCIALES ET PARTICULIÈRES, le PRÊTEUR se verrait dans l'obligation de poursuivre la réalisation de son gage, l'EMPRUNTEUR devra libérer de sa personne et de ses biens mobiliers les lieux ayant fait l'objet de l'adjudication sur saisie dès l'adjudication devenue définitive.

XIV - IMPOTS ET FRAIS

Tous droits, impôts, taxes, présents et futurs, de quelque nature que ce soit et, d'une manière générale, tous frais afférents au contrat, ou qui en seraient la suite ou la conséquence, y compris les copies exécutoires pour le PRÊTEUR, seront à la charge de l'EMPRUNTEUR et, par conséquent, acquittés par lui ou remboursés par lui au PRÊTEUR, en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'EMPRUNTEUR.

XV - LIEU DE PAIEMENT

Tous les paiements à faire par l'EMPRUNTEUR s'effectueront pour le compte du PRÊTEUR, soit en son siège central, soit dans l'une de ses agences.

XVI - ÉLECTION DE DOMICILE GÉNÉRALE

Pour l'exécution du contrat de prêt et de ses suites, il est fait élection de domicile générale :

- pour l'EMPRUNTEUR, en son domicile,
- pour le PRÊTEUR, en son siège social : 74009 Annecy, 10, avenue du Rhône.

En tant que de besoin, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est située l'agence qui gère l'opération.

XVII - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Les biens donnés en gage, ainsi que les immeubles par destination et tous nouveaux immeubles compris dans le gage, dès leur mise hors d'eau, doivent être assurés contre tous risques de destruction assurables, pour un montant égal à leur valeur reconstruction à neuf ou au moins pour leur valeur de remplacement, auprès d'une compagnie notoirement solvable. En cas de contestation, ledit montant sera fixé à dire d'expert. Tout contrat d'assurance qui remplacerait éventuellement cette police devrait être souscrit dans les mêmes conditions.

A défaut de paiement de la prime par l'EMPRUNTEUR ou par la CAUTION, de remplacement de la police d'assurance dans les conditions ci-dessus prévues ou d'augmentation du capital assuré en cas de hausse de la valeur des biens donnés en gage, les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles, si bon semble au PRÊTEUR, qui se réserve, dans tous les cas, le droit soit d'acquitter les primes, soit de contracter une assurance aux frais de l'EMPRUNTEUR et auprès d'une ou plusieurs compagnies de son choix, aux conditions qu'il jugera utiles pour la garantie de sa créance.

Toutes avances ainsi faites par le PRÊTEUR seront productives d'intérêts au taux légal majoré de 3 points, et ce, jusqu'au remboursement intégral.

En cas de sinistre et malgré toutes contestations, l'indemnité sera versée directement au PRÊTEUR, sans le concours et hors la présence de l'EMPRUNTEUR ou de la CAUTION jusqu'à concurrence de la créance éventuelle du PRÊTEUR, en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par le PRÊTEUR. Bien entendu, si ce dernier a trop perçu, l'EMPRUNTEUR ou la CAUTION auront un recours contre lui mais ils ne pourront en exercer aucun contre la compagnie qui sera valablement déchargée par les versements faits dans les conditions ci-dessus prévues.

Dans le cas de copropriété, le PRÊTEUR ne s'opposera pas à ce que, si les copropriétaires ont décidé, à la majorité requise par le règlement de copropriété, la reconstruction de l'immeuble sinistré, les fonds soient versés au syndic, sur justification des travaux, pour les utiliser au paiement de ces travaux.

Toutes notifications seront faites aux compagnies d'assurances aux frais de l'EMPRUNTEUR.

[Signature] *[Signature]*

Annexé à la minute d'un acte reçu par M^r Didier MOCHER, le 10/10/89, J. Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à ANNECY, 4 bis, rue de la Poste, le 11/10/89.

[Signature]

ÉTATS
ATONNEMENT
ÉVENTUEL

GÉNÉRAL

de collection.
l'indication.
profession et
l'approbation
et des motifs

manuscrite de
procédés de l'énon-
de la date de la
et accompagnée de
de l'impression du
public

les parties ne
personnes physiques
du...
des départements
le certificat d'iden-
des pièces ou les
desquelles il

le signataire du cer-
à qui
l'identité des par-
opérations peuvent
un seul, du modèle
si les deux
ne sont pas
naturel

certificat exa-
et conforme
à l'original les
de la présente
copie ou du
établi sur

également que
des parties
dans le présent
qui est en
à la suite de leur
... (1) lu
... (2)

ce contraire la
qui est faite
par une personne

ÉTATS
Séances complé-
tées simultanément.
14 octobre 1985
(2)

de faire signer le
à la fin des
pages est 30

qu'elle est indiquée
l'acte
et désignée ci-

à la fin... par le

STATUTS
ABONNEMENT
GÉNÉRALES
de collection
profession et
des arts

FRAIS — DOMICILE

Tous frais, droits et honoraires quelconques afférents au présent acte ou à ses suites seront à la charge de l'emprunteur.

Pour l'exécution des présentes, l'élection de domicile est faite :

- Pour l'emprunteur, en son domicile ci-dessus indiqué ;
- Pour la BANQUE LAYDERNIER
 - en son siège social : 10, avenue du Rhône
74009 Anancy

En tant que de besoin, il est fait expressément attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est située l'agence qui gère l'opération.

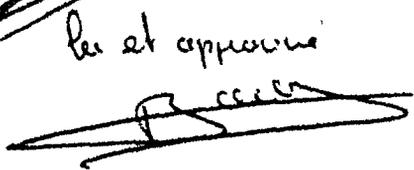
Fait en DEUX exemplaires sur timbre.

A ANNECY le 21/08/89

L'EMPRUNTEUR (1)

LA BANQUE LAYDERNIER
Par procuration

Lu et approuvé


Lu et approuvé


Annexé à la minute d'un acte reçu par M^r Didier MAYER, notaire, 16, Notaire Associés de la C.C. 53 010 Professionnelle titulaire d'un S.I. de Notaire à ANNECY, 4 bis, rue de la Foire, le 8 août 1989



(1) Faire précéder la signature des mentions manuscrites

- "Lu et Approuvé"
- Bon pour ordre de virement permanent -

(Ne pas omettre d'annexer la notice d'assurance décès-incapacité).

de l'énoncé de la date de la accomplissement de l'opération du public

les parties ne physiques ou des départements le conseil d'administration ou les du vu desquels il

signature du caractère exact et conformes à l'original les copies ou du établies sur

également que des parties dans le présent que est nul à la suite de leur nature (1) le

cas contraire, le acte doit être fait par une personne

MEMBRES délégués, complé simultanément un 14 octobre 1955 2)

de faire signer le à la fin des

qui est exclusive et de délégués et

GÉNÉRALIS
de collection
l'indication
profession et
signature l'opérateur
et des mots

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DE L'OFFRE DE PRÊT IMMOBILIER

BANQUE LAYDEMIER

Agence de : ROYALE

Adresse : _____

/nous soussigné(s) _____

emprunteur/les emprunteurs/caution (1) _____

connais(sons) avoir reçu ce jour l'offre de prêt de la Banque Laydemier

datée du : 21/08/89

au profit de : NOUS-MEMES

montant du crédit envisagé : 740 000 F

durée : 15 ANS

Fait à ANNÉCY le 23/08/89

Signature(s)
Lu et approuvé

Lu et approuvé
R. Rey

1) Rayer les mentions inutiles

manuscrite de
précéder de l'émou
et de la date de la
l'accompagner le
de l'empresse du
publ

à les parties ne
indiqués
indiqués ou
des départements
le certifie d'iden-
les pièces ou les
à vu desquels :

opérateur du car
à que
des per
significats prouvent
du modèle
à les deux
ne sont pas

certificat exact
et conformes
à l'original les
de la présente
copie ou du
établissement sur

également que
des parties
dans le présent
qu'elle est inscrite
à la suite de leur
(1), lui
pouvoirs (2).

ce contrat la
doit être faite
par une par-vois

REMARQUES
d'adhésions complé-
simultané
14 octobre 1985
27

de faire signer le
à la fin des
d'écrit art 38.

qu'elle est indiquée
à l'opérateur
et désignés et
à la suite de par la

ANNEXE 4

NOTICE RELATIVE A LA CONVENTION D'ASSURANCE GROUPE

souscrite auprès des ASSURANCES GENERALES DE FRANCE

par la Banque LAYDERNIER

Numéro de code : 1197/009 - Garantie des prêts et 1198/009 - Garantie des crédits
Numéro de police 10 005.565

Annexé à la minute d'un acte reçu par M. Didier LAYDERNIER, notaire, Notaire Associé à la Société Civile Professionnelle Titulaire d'un titre notarial à ANNECY, 4 bis, rue de la Poste, le 18 septembre 1985

[Handwritten signature]

I - OBJET DE LA CONVENTION

La convention est souscrite par la Contractante, sur la tête des Assurés définis au paragraphe II de cette notice

Selon l'option retenue par l'Assuré lors de son affiliation à l'assurance les garanties accordées sont

- OPTION I - Décès - Invalidité Absolue et Définitive
OPTION II - Décès - Invalidité Absolue et Définitive et Incapacité de travail - Invalidité
OPTION III - Décès - Invalidité Absolue et Définitive - Incapacité de travail - Invalidité - Chômage

II - GROUPE ASSURE

Sont admissibles à l'assurance, sous les réserves énoncées au Paragraphe III les personnes auxquelles la Contractante accorde des prêts ou des crédits

En outre, les personnes responsables, de plein droit ou convenablement, de la bonne fin du prêt ou garantissant en fait la solvabilité de l'emprunteur, peuvent solliciter leur admission à l'assurance dans les mêmes conditions que les débiteurs principaux, à concurrence du montant global du prêt ou d'une fraction de ce montant.

a) Assurance Décès - Incapacité - Invalidité
Seules peuvent être assurées les personnes qui n'ont pas dépassé leur 65ème anniversaire à la date de la signature de leur demande individuelle d'affiliation à l'Assurance

b) Assurance Chômage
Sont admissibles à l'assurance chômage les personnes qui souscrivent simultanément aux garanties de l'assurance Décès, Incapacité de Travail-Invalidité :

exercer à titre principal une activité salariée non saisonnière ou non temporaire et qui à ce titre sont titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée, sont susceptibles de bénéficier des allocations du régime d'assurance chômage (ou celles équivalentes) en application des dispositions du code de travail relatives aux travailleurs privés d'emploi sont âgés de moins de 55 ans à la date d'affiliation à l'assurance.

III - AFFILIATION ET ADMISSION A L'ASSURANCE GROUPE

a) Consentement
Toute personne qui demande à être affiliée à l'Assurance Groupe est tenue de donner son consentement par écrit. Elle remplit, date et signe, à cet effet, une demande individuelle d'affiliation - en utilisant l'imprimé remis par la Contractante. Sur la déclaration d'affiliation signée par l'Adhérent, la Contractante indique notamment le montant du prêt, en principal et sa durée.

b) Bénéficiaire des prestations de l'Assurance
Le bénéfice des prestations de l'Assurance est contractuellement attribué à la Contractante. Cette disposition est en outre stipulée expressément sur les déclarations d'affiliation. Toutefois la Contractante a la faculté de déléguer ou de transférer, à tout moment, le bénéfice des sommes dues par les Assureurs, à l'occasion d'un sinistre à tout autre bénéficiaire désigné par elle.

c) Admission à l'Assurance
Toute personne qui demande son affiliation à l'Assurance Groupe est tenue de répondre au questionnaire relatif à son état de santé et figurant sur la déclaration d'affiliation. Compte tenu de son âge à l'affiliation, des sommes à garantir, et de son état de santé, l'Adhérent peut être soumis à certains examens médicaux. Les assureurs peuvent :

- ou bien accepter l'adhésion sans émettre de réserves,
- ou bien l'accepter à des conditions dérogatoires aux dispositions de la présente convention, en ce qui concerne soit le montant des primes, soit l'étendue des garanties, soit les deux à la fois. Dans ce cas, l'Adhérent doit donner par écrit son accord sur lesdites conditions.
L'acceptation des assureurs devient caduque si le dossier de prêt ou de crédit n'est pas régularisé dans un délai de 6 mois.
- ou bien refuser purement et simplement l'adhésion.
L'acceptation à l'Assurance Groupe est constatée par l'envoi d'un certificat d'affiliation à l'Assurance.

IV GARANTIES DE L'ASSURANCE

a) Prise d'effet des garanties
Tant que le risque n'a pas été accepté par les Assureurs ou la Contractante et dès le jour où elle a rempli, daté et signé sa demande d'affiliation, toute personne présentée à l'assurance est garantie, sous réserve de la décision d'octroi du prêt, contre les risques de décès et d'invalidité absolue et définitive consécutifs à un accident ou à l'une des maladies infectieuses aiguës. Cette garantie initiale dont la durée est limitée à 90 jours, cesse soit par sa transformation en garantie complète soit à la date à laquelle la Contractante est avisée par les Assureurs de leur refus d'admettre la personne intéressée à l'Assurance.

Les garanties ne sont effectives qu'à la première des deux dates :

- le jour de la signature du contrat de prêt,
- le jour de la remise des fonds

b) Décès
En cas de décès d'un assuré, les Assureurs versent à la Contractante un capital fixé comme suit :

Pour les prêts : à concurrence de la fraction du prêt assuré sur la tête de l'Adhérent décédé, la somme restant due en principal après paiement de l'échéance d'amortissement précédant le jour du décès, augmentée des agios courus

Vertical text on the left margin: L'adhésion professionnelle est approuvée des tribunaux... [illegible]

depuis cette dernière échéance jusqu'au jour du décès (à l'exclusion des sommes qui ont été ou doivent être éventuellement prises en charge par les Assureurs au titre de l'Assurance Incapacité de travail - Invalidité)

Si le décès de l'Assuré survient avant la date de la 1ère échéance d'amortissement (cas des prêts avec différé d'amortissement) le montant du capital dû par les Assureurs est alors égal au montant du capital initialement prêté augmenté :

- des agios dus depuis le début du prêt jusqu'à la date du décès lorsque le prêt comporte un différé total,
- des agios dus depuis la dernière échéance jusqu'à la date du décès lorsque le prêt comporte un différé partiel, sauf si ceux-ci sont éventuellement pris en charge en totalité ou en partie au titre de la garantie Incapacité de travail - Invalidité.

Pour les crédits, le montant initial du crédit augmenté des agios dus à la date du décès de l'Assuré

c) Invalidité Absolue et Définitive

S'il est établi qu'un Assuré est atteint, avant le 31 décembre de l'année de son 64ème anniversaire d'Invalidité Absolue et Définitive, l'Assurance garantit à la Contractante, le paiement anticipé du capital tel qu'il est défini en cas de décès.

Est considéré comme étant atteint d'Invalidité Absolue et Définitive, tout Assuré qui est reconnu, après expertise, définitivement incapable de se livrer à la moindre activité susceptible de lui procurer salaire gain ou profit, et dont l'état nécessite l'assistance d'une tierce personne

d) Incapacité de travail - Invalidité totale ou partielle

1 - Incapacité de travail

Lorsque, par suite d'accident ou de maladie, un Assuré se trouve dans l'obligation de cesser son activité, la présente assurance garantit à la Contractante, le remboursement de tout ou partie des échéances d'amortissement du prêt, ou des échéances d'agios des crédits, postérieurs au point de départ de l'incapacité de travail

La prise en charge des échéances n'est effective qu'au terme d'un délai de franchise de quatre vingt dix (90) jours d'incapacité totale de travail ininterrompue, délai qui commence à courir le jour même de la cessation du travail

Au terme du délai prévu, ci-dessus et tant que l'incapacité de travail subsiste sans discontinuité, les Assureurs prennent en charge le montant de l'amortissement du prêt, ou des agios du crédit, arrivant à échéance dans le cours de la période d'incapacité de travail

2 - Rechute

Dans le cas où un Assuré est à nouveau contraint de cesser son travail, au plus tard trois mois après la date de sa reprise d'activité, et si la preuve peut être apportée que cette nouvelle incapacité de travail résulte de mêmes causes que la précédente, (rechute d'une maladie par exemple) les Assureurs s'engagent à prendre en charge, dans les conditions précisées aux alinéas précédents, tout ou partie des échéances d'amortissement ou d'agios postérieurs à la date du nouvel arrêt de travail, sans imposer le délai de franchise

3 - Invalidité

Lorsque l'Assuré est atteint d'invalidité de degré "n" au moins égal à 66 %, les Assureurs prennent intégralement en charge tout ou partie des échéances d'amortissement ou d'agios postérieurs à la reconnaissance de l'état d'invalidité, mais postérieurs au moment où le

Si le degré d'invalidité est inférieur à 66 % mais au moins égal à 50 %, les Assureurs prennent en charge une fraction des échéances d'amortissement ou d'agios égale à $\frac{n-50}{50}$ fois le montant de l'échéance

Si le degré d'invalidité est inférieur à 50 %, les Assureurs ne procèdent à aucun règlement

e) Chômage

1 - Délai de carence

Tout chômage intervenant dans les 6 mois suivant la date de prise d'effet des garanties n'est pas pris en charge et ne donnera lieu, en aucun cas, à l'octroi de prestations

2 - Conditions d'ouverture du droit aux prestations

Pour bénéficier des prestations, l'ASSURÉ DOIT

- AVOIR ETE LICENCIÉ (le licenciement étant totalement indépendant de sa volonté),
- JUSTIFIER ETRE A LA RECHERCHE D'UN NOUVEL EMPLOI et être inscrit, à ce titre, à l'AN P.E.,
- ETRE ADMIS AU BENEFICE DES ALLOCATIONS CHOMAGE versées par les A.S.S.E.D.I.C.

Par extension peut également bénéficier des prestations L'ASSURÉ - tel que défini à l'alinéa ci-dessus - pour lequel le service de l'allocation chômage est suspendu parce qu'il est admis dans un centre de formation professionnelle et qu'il a droit aux allocations de formation

3 - Période de franchise - Point de départ des prestations

Les prestations sont dues A COMPTER DU 91ème JOUR SUIVANT LA DATE D'ADMISSION AU BENEFICE DES ALLOCATIONS D'ASSURANCE CHOMAGE, telles que prévues ci-dessus

4 - Montant des prestations

L'ASSUREUR prend en charge, à concurrence du pourcentage du prêt garanti sur la tête de l'ASSURÉ, le remboursement de 100 % des échéances d'amortissement qui se situent au cours de la période de chômage.

La prise en charge des échéances s'effectue AU PRORATA DU NOMBRE EXACT DE JOURS DE CHOMAGE DONT IL EST JUSTIFIE (chaque jour comptant pour un trentième de l'échéance mensuelle ou mensualisée)

5 - Reprise d'activité

Toute reprise du travail d'une durée inférieure ou égale à 6 mois est considérée comme une simple suspension du service des prestations. En conséquence, toute nouvelle période de chômage intervenant avant l'expiration du délai précité est réputée être la simple poursuite de la précédente période indemnisée et ne donne pas lieu à application du délai de franchise

6 - Limitation de la durée des prestations

La durée des prestations est limitée, par assuré et par prêt à :

1) Pour les prêts à "court terme"

9 mois (soit 270 jours indemnisés) au titre d'une même période ou de plusieurs périodes de chômage successives intervenant au cours de l'assurance

2) Pour les prêts à "moyen et long terme"

18 mois (soit 545 jours indemnisés) au titre d'une même période ou de plusieurs périodes de chômage successives intervenant au cours de l'assurance pour les prêts d'une durée égale ou inférieure à 10 ans, et 27 mois (soit 820 jours indemnisés) au titre d'une

même période ou de plusieurs périodes de chômage successives intervenant au cours de l'assurance pour les prêts d'une durée égale à 10 ans et inférieure à 15 ans.

36 mois (soit 1095 jours indemniés) au titre d'une même période ou de plusieurs périodes de chômage successives intervenant au cours de l'assurance pour les prêts d'une durée égale ou supérieure à 15 ans.

En aucun cas, le montant des prestations versées ne peut être supérieur au montant des échéances du prêt (en cas de pluralité d'Assurés notamment).

V - CESSATION DES GARANTIES ET DU SERVICE DES PRESTATIONS

Tout Assuré cesse d'être compris dans le groupe assuré et de bénéficier des prestations, le jour où a été intégralement remboursé le prêt ou le crédit à l'occasion duquel il a été admis à l'Assurance, et au plus tard

- 1) le 31 décembre de l'année de son soixante dixième anniversaire, en ce qui concerne la garantie Décès,
- 2) en ce qui concerne la garantie Invalidité Absolue et Définitive, le 31 décembre de l'année de son soixante quatrième anniversaire,
- 3) en ce qui concerne les garanties Incapacité de Travail et Invalidité Permanente totales ou partielles, le 31 décembre de l'année de son soixante cinquième anniversaire,
- 4) le service des prestations Chômage cesse :
 - dès que l'ASSURE reprend une activité rémunérée, quelle que soit la nature de cette activité,
 - à la date du début de la période où l'ASSURE perçoit des allocations Chômage au titre de la création d'entreprise,
 - à la date de cessation des allocations Chômage ou, le cas échéant, des allocations de formation,
 - à la date de mise en retraite, ou de mise en pré-retraite et au plus tard au 31 décembre de l'année au cours de laquelle l'ASSURE atteint l'âge de 60 ans,
 - dès que l'ASSURE est en incapacité totale de travail par suite de maladie ou d'accident et qu'à ce titre, il perçoit les prestations prévues au Contrat,
 - lorsque l'une des limites des prestations est atteinte,
 - en tout état de cause au terme de l'ensemble du ou des contrat(s) de prêt(s) mentionné(s) sur la demande d'affiliation

Remarque

Si à l'occasion d'une même opération de prêt ou de crédit, le capital assuré sur plusieurs têtes dépasse le montant total du prêt, ou du crédit, les Assureurs ne sont en aucun cas, tenus de verser une somme supérieure à celle qu'il leur aurait été demandée d'assurer sur une seule tête.

VI - RISQUES GARANTIS ET RISQUES EXCLUS

1 - Tous les risques de Décès, d'Invalidité Absolue et Définitive sont garantis, à l'exception du suicide consenti de l'Assuré avant deux années d'Assurance, conformément aux prescriptions du Code des Assurances (article L.132.7) et sous les réserves suivantes :

a) Risque de Guerre

En cas de guerre, la garantie de l'Assurance n'aura d'effet que dans les conditions qui seront déterminées par la législation à intervenir sur les Assurances sur la vie en temps de guerre.

b) Risque de Navigation Aérienne

Le risque de mort par accident de la navigation aérienne n'est couvert que si l'Assuré a pris place dans un appareil muni d'un certificat valable pour l'appareil utilisé et une licence non périmée, le pilote pouvant être l'Assuré lui-même

Les matches, pans, courses, concours, défis, acrobates aériennes, records, tentatives de records, essais préparatoires et essais de réception sont exclus de la garantie ainsi que le saut en parachute, qui ne sont pas justifiés par une situation critique de l'appareil

c) Dispositions particulières au risque d'Invalidité Absolue et Définitive

N'est pas garantie l'invalidité Absolue et Définitive qui résulte de l'éthyisme ou de l'usage de stupéfiants absorbés en l'absence de toute prescription médicale

2 - Tous les risques d'Incapacité de Travail ou d'Invalidité sont garantis sous les réserves énoncées ci-après

a) Risques exclus par la loi

Les conséquences des maladies ou des actions qui sont le fait volontaire de l'Assuré ou qui résultent de tentative de suicide ou de mutilation volontaire ne sont pas garanties (article L.113 1 du Code des Assurances)

b) Guerre et Emeute

L'Incapacité de Travail ou l'Invalidité résultant d'un fait de guerre, quel qu'il soit, ne sont pas garanties.

Sont également exclues les conséquences de faits de guerre civile, d'émeutes, d'insurrections, d'actes de terrorisme, ainsi que le risque d'Incapacité de Travail ou d'Invalidité résultant de la participation de l'Assuré à des rixes, sauf dans le cas où serait établie la situation de légitime défense.

c) Courses, matches, paris

Sont exclues les blessures ou lésions provenant de courses, matches ou pans, sauf lorsqu'il s'agit de sports que pratique l'Assuré, ou de compétitions sportives auxquelles il prend part, dans les deux cas en tant qu'amateur.

d) Risque de Navigation Aérienne

Le risque d'Incapacité de Travail ou d'Invalidité résultant d'un accident de la navigation aérienne est couvert dans tous les cas où le risque de décès est lui-même couvert.

e) Risques atomiques

Sont exclus de la garantie les sinistres résultant directement ou indirectement de la désintégration du noyau de l'atome

f) Maternité

Les prestations ne sont pas versées au cours de la période d'arrêt de travail correspondant à la durée légale du congé de maternité, telle qu'elle est définie à l'Article 298 du Code de la Sécurité Sociale que l'Assurée soit assujettie ou non à la Sécurité Sociale. Toutefois, si à l'expiration de ce congé l'état pathologique de l'Assurée l'empêche de reprendre son travail les garanties du contrat entreront en vigueur comme si la cessation de travail datait de l'expiration du congé

3 - Est exclu le chômage qui résulte

- de démissions volontaires, légitimes ou non, même si elles sont indemnisées par les ASSÉDIC,
- de toute forme de cessation d'activité dont la réglementation implique la non recherche d'un nouvel

emploi de l'Assuré (notamment contrat de solidarité, accord F.N.E., convention Sociale de la Sidérurgie, mise en pré-retraite),

- de fins de contrat de travail à durée déterminée,
 - de licenciements non pris en charge par les ASSEDIC (ou par l'Etat pour les agents civils non fonctionnaires ou non titulaires de l'Etat ou des Collectivités locales)
- Par ailleurs, n'est pas garanti le chômage partiel.

Les Assureurs se réservent le droit de se livrer à toute enquête et de soumettre l'intéressé à toute expertise médicale qu'ils jugent utiles pour apprécier l'état d'invalidité.

Le montant du capital est déterminé à la date à laquelle la preuve de l'invalidité Absolue et Définitive a été apportée aux Assureurs.

Le règlement du capital s'effectue en une seule fois.

Lorsque le capital décès a été versé par anticipation, l'Assuré est exclu de l'Assurance Groupe

VII - FORMALITES EN CAS DE DECES, EN CAS D'INVALIDITE ABSOLUE ET DEFINITIVE, ET EN CAS D'INCAPACITE DE TRAVAIL - INVALIDITE

En cas de SINISTRE, il convient d'INFORMER IMMEDIATEMENT la Contractante.

1 - Délais

a) s'il s'agit d'un Décès, aucune prise en charge ne peut intervenir si les Assureurs ne sont pas avisés dans les deux ans qui suivent la date du décès.

b) s'il s'agit d'une Invalidité Absolue et Définitive, aucune déclaration ne peut être prise en considération si elle parvient aux Assureurs plus de six mois après la cessation des garanties.

c) s'il s'agit d'incapacité de travail ou d'invalidité totale ou partielle les malades ou accidentés doivent, sous peine de déchéance être déclarés au plus tard, dans les 12 mois suivant l'arrêt de travail à prendre en considération.

A l'expiration de ce délai, les Assureurs se réservent le droit de considérer l'état d'incapacité comme ayant pris naissance au jour de la déclaration

d) s'il s'agit de chômage, la déclaration doit être faite avant le 91ème jour suivant la date d'admission au bénéfice des allocations d'assurance chômage. Si la déclaration intervient plus de 6 mois après cette date, l'Assureur considère que la date d'admission au bénéfice des allocations d'assurance chômage est fixée au jour de la déclaration.

2 - Contrôle : il doit être fourni aux Assureurs

a) En cas de décès

- un certificat médical de décès précisant si possible :
 - la cause du décès, maladie, accident ou suicide, et selon le cas l'origine et la nature de la maladie,
 - la date et la nature de l'accident,
- une fiche individuelle d'état civil au nom de l'Assuré décédé,
- l'original du certificat d'adhésion,
- s'il y a lieu, le tableau d'amortissement du prêt.

Le paiement du capital prévu en cas de décès est effectué par les Assureurs à la Contractante

b) En cas d'Invalidité Absolue et Définitive

- une déclaration de sinistre et une attestation médicale remplies en utilisant les imprimés prévus, à demander à la Contractante,
- s'il y a lieu, le tableau d'amortissement du prêt,
- l'original du certificat d'adhésion.

c) En cas d'Incapacité de Travail ou d'Invalidité

- une déclaration de sinistre remplie par l'Assuré,
- une attestation médicale complétée par le médecin traitant de l'Assuré (imprimés spéciaux à demander à la Contractante),
- s'il y a lieu, le tableau d'amortissement du prêt.

En outre, il doit être fourni aux Assureurs

- si l'Assuré est salarié les copies des bordereaux ou une attestation de la Sécurité Sociale justifiant le paiement des indemnités journalières depuis le début de l'incapacité de Travail, et au cas où l'Assuré perçoit une pension d'invalidité, les talons de mandats justifiant le paiement des arrérages de ladite pension. L'envoi de ces pièces doit être renouvelé jusqu'à la cessation du paiement des indemnités journalières ou de la pension par la Sécurité Sociale

- et si l'Assuré n'est pas salarié tant qu'il se trouve en Incapacité de Travail, un certificat médical attestant la permanence de cette incapacité

Dans tous les cas et à toute époque, les médecins et agents délégués par les Assureurs ont libre accès auprès de l'Assuré, afin de pouvoir constater son état. Celui-ci est tenu de fournir toutes pièces justificatives et de se prêter à toute expertise ou examen que les Assureurs jugent bon de lui demander, au risque de perdre son droit au service des prestations

Les sommes dues par les Assureurs sont réglées par eux à la Contractante, après remise de toutes pièces justificatives nécessaires

d) En cas de chômage

A l'appui de la déclaration de l'Assuré la Contractante adresse à l'Assureur les pièces suivantes :

- lettre de licenciement adressée par l'employeur,
- lettre d'admission au bénéfice de l'allocation d'assurance chômage délivrée par l'UNEDIC ou par l'ETAT,
- les décomptes d'allocations ASSEDIC ou assimilées,
- le ou les tableau(x) d'amortissement du ou des prêt(s) mentionné(s) sur la demande d'affiliation,
- éventuellement, toute pièce complémentaire nécessaire à la constitution du dossier et réclamée par l'Assureur.

Par la suite et tant que l'Assuré se trouve au chômage, il doit être fourni à l'Assureur les décomptes d'allocations ASSEDIC, ou assimilées.

Pour l'ensemble de ces garanties, la production d'autres pièces ou renseignements pourra s'avérer nécessaire et être demandée ultérieurement.

VIII - PRIMES

Les primes d'Assurance sont comprises dans le montant des échéances d'amortissement du prêt.

VILLE D'ANNECY

ANNEXE 5



LE MAIRE ADJOINT

ATTESTATION

Le Maire de la Ville d'ANNECY soussigné certifie :

Que l'immeuble sis - 9 quai de l'Isle

Cadastré Section 3Y n° 141

- n'est pas frappé d'alignement par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23/3/1987, mis en révision le 4/07/88

- est inclus dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain de la ville d'ANNECY.

- est inclus dans le périmètre de restauration immobilière dit "Opération Sainte-Claire".

Annexé à la minute d'un acte reçu par M^r Didier MOERMAN, soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à ANNECY, 4 bis, rue de la Poissu, le 13 Juin 1989

1989

[Handwritten signature]



ANNECY, le 13 JUIN 1989

Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint :

[Handwritten signature]

Vertical text on the left margin: "que parties présents en ind. de leur 111. An (20) le 1955. Réviser le 1955. par la"

ANNEXE 6



VILLE D'ANNECY

LE MAIRE ADJOINT

Annexé à la minute d'un acte reçu par M^r Didier MOERMAN, couvreur Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Certificat Notarial, à ANNECY, 4 bis, rue de la Poste, le 18 Septembre 1989

1989
[Handwritten signature]

DRQIT DE PREEMPTION URBAIN

DECISION

Le MAIRE de la VILLE D'ANNECY soussigné

VU La loi N°86-1290 du 23/12/1986 et les Délibérations du Conseil Municipal du 2 FEVRIER 1987, déposée en Préfecture le 13/02/1987, et du 4 Mai 1987, déposée en Préfecture le 19/05/1987,

VU La Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée le 4/07/1989 par Maîtres RICHARD GOISSET MOERMAN pour le bien de [REDACTED]

comprenant : 9 quai de l'Isle
section BY 141
Lot 15 : 3ème étage appartement 85m2
Lot 16 : " " "
Lot 19 : 4ème étage
Lot 24 : combles grenier 25m2

Pour un montant de 750 000 Frs

Décide de renoncer à l'exercice du Droit de Prémption.



ANNECY, le 6 Juillet 1989

Pour le Maire
Le Maire-Adjoint,

P. METAIT

[Handwritten signature]

Toute correspondance doit être adressée impsonnellement à M. le Maire d'ANNECY - B. P. 305 - 74011 ANNECY en rappelant obligatoirement les références - Tél. 50 33 65 65

Le soussigné, Me Didier MOERMAN Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "René RICHARD, Michel GOISSET et Didier MOERMAN Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à ANNECY, certifie

1°. que la présente copie exactement collationnée est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, contenant quatre mots rayés nuls et rédigée sur quarante pages.

2°. que l'identité complète des parties dénommées dans la présente copie telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, ou dénomination a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne [redacted] au vu de leur carte de résident privilégié délivrée par la Préfecture de la Haute-Savoie, savoir : [redacted], le 8 octobre 1981, sous le numéro CF 98177.

[redacted] le 11 février 1982, sous le numéro CF 98522. Etant dans l'impossibilité de se fournir un extrait d'acte de naissance ou un extrait d'acte de mariage ayant moins de six mois de date. Approuvé de sa part [redacted] Notaire Associé m d s n g e s

l'impossibilité

