

2013 D N° 4393

Volume : 2013 P N° 2820

Publié et enregistré le 30/04/2013 au SPF de AJACCIO

Droits : 5.090,00 EUR

CSI : 100,00 EUR

TOTAL : 5.190,00 EUR

Reçu : Cinq mille cent quatre-vingt-dix Euros

P/

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques
Jacques BARBIER

Jeanne GILLES

Chef de contrôle

Service de la Publicité Foncière

L'AN DEUX MILLE TREIZE

Le VINGT DEUX AVRIL

Maître Sylvie MICHELI, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP François GRIMALDI Sylvie MICHELI' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PRUNELLI DI FIUMORBO, Zi de Migliacciaru.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE DE TERRAIN AVEC PRET PAR LA BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Lucie Armide Marie ORSINI, retraitée, épouse de Monsieur José ANGELLO demeurant à AJACCIO (Corse-du-Sud) Résidence La Rocade 2 Bâtiment 1 - Avenue du Maréchal Lyautey.

Née à RABAT (MAROC) le 18 juillet 1930.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de SAUSSET LES PINS (Bouches-du-Rhône) le 30 novembre 1957.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

7.

ACQUEREUR

Monsieur Vincent Pierre BERETTI, agriculteur demeurant à PORTO VECCHIO (Corse-du-Sud) lieudit Prunello - chemin de Quenza, célibataire.

Né à BASTIA (Haute-Corse) le 25 novembre 1980.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

AUTRE INTERVENANT**PRETEUR :**

La société dénommée **BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE**

Société anonyme coopérative à capital variable régie par l'article L 512.2 du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatives aux banques Populaires et Etablissements de crédit, ayant son siège social à MARSEILLE (8ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) 245 BOULEVARD MICHELET identifiée sous le numéro SIREN B 058 801 481 RCS MARSEILLE

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Lucie ORSINI est ici absente mais représentée par Monsieur Jacques François ORSINI, demeurant à SAINTE LUCIE DE PORTO VECCHIO (Corse du Sud) Hameau de Cavu ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 19 décembre 2012 dont l'original est demeuré joint et annexé à la promesse de vente des biens, objet des présentes, reçue aux présentes minutes le 26 décembre 2012.

Monsieur Vincent BERETTI est ici présent.

BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE est ici représentée par **La BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE** La société dénommée **BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE** est ici représentée par Madame Christelle DELAINE, clerc de notaire demeurant à PRUNELLI DI FIUMORBO, mandataire substitué de Monsieur Jean-Marie DEWAM en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE du 16 avril 2013 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Ledit Monsieur Jean-Marie DEWAM, agissant lui-même en qualité de mandataire de Monsieur Christian DU PAYRAT, Directeur Général de la **BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE** en vertu des pouvoirs que ce dernier lui a conférés avec faculté de substitution suivant acte reçu par Maître Alexandre LAFAGE les 19 novembre 2010 et 13 septembre 2011.

27.

Monsieur Christian DU PAYRAT, a lui-même agi en sa qualité de directeur général aux termes des pouvoirs qui lui ont été donnés avec faculté de substitution par le Conseil d'Administration de ladite banque dans sa réunion du 29 juin 2010 pouvoirs qui lui ont été renouvelés depuis et pour la dernière fois par délibération du Conseil d'Administration dans sa réunion du 15 mai 2012..

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

VENTE

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

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à ZONZA (Corse-du-Sud) PUNT'ALTA , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	68	PUNT'ALTA			68	00
A	69	PUNT'ALTA			33	44
A	70	PUNT'ALTA			15	00
A	71	PUNT'ALTA		3	59	19
Contenance totale				4	75	63

Cet immeuble consistant en : terrain nu

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

Madame Lucie ORSINI à concurrence de la totalité en pleine propriété.

27.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par **Monsieur Vincent BERETTI** à concurrence de **la totalité en pleine propriété**.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Attribution suivant acte reçu par Maître Jules de PERETTI DELLA ROCCA le 11 juillet 1979 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AJACCIO le 5 septembre 1979, volume 2497 , numéro 23.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)**.

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

PRET PAR BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET "PRET EQUIPEMENT NON IMMOBILIER N 08617751" d'un montant de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)** productif d'intérêts au taux fixe de **3,20%** l'an, remboursable en **144 échéances mensuelles constantes d'un montant de 837,20 EUROS** hors assurance et de **860,53 EUROS** assurance groupe comprise.

La première échéance de remboursement est fixée au : **16 mai 2013.**

La dernière échéance de remboursement est fixée au : **16 avril 2025**

La date de péremption de l'inscription est fixée au : **16 avril 2026.**

87.

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

- T.E.G. annuel : 4,14%.
- T.E.G. périodique : 0,345%.

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

**TOUTES LES CHARGES ET CONDITIONS DE CE PRET SONT
RELATEES DANS LA DEUXIEME PARTIE DES PRESENTES****PROMESSE D'EMPLOI**

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)** qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374 2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE**DESISTEMENT DE PRIVILEGE - ACTION
RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement à concurrence de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)** au moyen du prêt **"PRET EQUIPEMENT NON IMMOBILIER N° 08617751"** consenti par La **BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE**

87.

GARANTIES DU PRETEUR

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

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

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

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

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

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts d'AJACCIO 20000. Parc Cunéo d'Ornano .
- que LE BIEN vendu lui appartient pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître DE PERETTI DELLA ROCCA alors notaire à BONIFACIO, le 11 juillet 1979, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AJACCIO, le 05 septembre 1979 volume 2497, numéro 23,
- que les présentes réitèrent les termes d'une promesse de vente reçue aux présentes minutes le 26 décembre 2012 régulièrement à la recette des impôts de BASTIA, le 09 JANVIER 2013 BORDEREAU N° 2013/30 case n°1
- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de trente ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC -I du Code général des impôts, par le jeu des abattements progressifs de 2%, 4% et 8% par année de détention au-delà respectivement de la cinquième, dix-septième et vingt-quatrième.

87.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu n'est pas un terrain à bâtir, n'étant pas situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

CALCUL DES DROITS

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)**

BASE TAXABLE 100.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	100.000 €	3,80%	3.800 €
Taxe Communale	100.000 €	1,20%	1.200 €
Prélèvement Etat	3.800 €	2,37%	90 €
TOTAL			5.090 €

PUBLICITE FONCIERE

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

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur 07 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

57.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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

Monsieur Vincent BERETTI déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ETAT DU BIEN

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

SERVITUDES

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

80.

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

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

IMPOTS ET TAXES

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

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur Madame ORSINI épouse ANGELLO, en date de moins de deux mois que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

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

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité très faible "zone 1" et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 25 mars 2013, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

80.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR qu'un diagnostic d'archéologie préventive peut être demandé par le préfet sur LE BIEN objet du présent acte et que ceci peut avoir des conséquences sur les délais et les coûts de construction.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

URBANISME

Une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la mairie de ZONZA en date du 25 mars 2013 est demeurée ci annexée après mention d'usage.

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

DROITS DE PREEMPTION

LE BIEN sus désigné n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus analysés.

SAFER - DROIT DE PREEMPTION

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural, une notification de la présente vente a été faite auprès de la SAFER compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 11 février 2013.

La copie de cette pièce ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

Par courrier en date du 19 mars 2013 dont l'original est demeuré ci-annexé, la S.A.F.E.R. compétente a fait savoir qu'elle renonçait au bénéfice de son droit de préemption.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE

CONDITIONS DU PRET

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent :

- « **LE PRETEUR** » a fait une offre de contrat notarié de prêt aux professionnels à « **L'EMPRUNTEUR** » à la date du 03 avril 2013

Une copie de ce contrat signé par « **L'EMPRUNTEUR** », a été remis au notaire soussigné pour être annexé à la minute du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIERES

La BANQUE, consent à **L'EMPRUNTEUR** qui accepte le prêt dont les caractéristiques figurant dans le contrat de prêt susvisé annexé aux présentes après mention d'un montant de **CENT MILLE EUROS (100.000,00€)**.aux caractéristiques suivantes :

OBJET DU FINANCEMENT

ACHAT D'UN TERRAIN AGRICOLE SIS PUNT'ALTA 20124 ZONZA

PROGRAMME FINANCIER

Nature	Montant	Devises
Apport	0,00	EUR
Prêt BPPC sollicité	100.000,00	EUR
Subvention autre	0,00	EUR
Montant du programme	100.000,00	EUR

CARACTERISTIQUES DU PRET « PRET EQUIPEMENT NON IMMOBILIER » N°08617751 100.000,00 € sur 144 mois

Nature du prêt	N° prêt	Montant	Devise	Durée en mois
PRET EQUIPEMENT NOM IMMOBILIER	08617751	100.000 €	EUR	144

87.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

Echéances constantes

Durée 144 mois

Taux fixe : 3,20%

Montant de l'échéance sans assurances groupe : 867,20 EUR

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 860,53 EUR

COUT TOTAL DU PAR L'EMPRUNTEUR

	Montant	Devise
Montant du prêt	100.000,00	EUR
Intérêts	20.556,80	EUR
Assurances	3.359,52	EUR
Frais de garantie (HYPOTHEQUE)	1.870,00	EUR
Frais de dossier	600,00	EUR
<u>COUT TOTAL</u>	126.386,32	EUR

Le coût ci-dessus correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global annuel s'élève à 4,14% soit un taux de 0,345% par période mensuelle.

Si le prêt est calculé à partir d'un indice variable le TEG ne peut être calculé sur toute la durée du prêt. Aussi, pour satisfaire aux dispositions de la loi, il est ici précisé que, sur la base de l'indice affiché à titre indicatif dans l'amortissement du crédit, le TEG ressortirait à la valeur indiquée ci-dessus.

DOMICILIATION DES ECHEANCES

L'EMPRUNTEUR autorise la BANQUE à prélever les échéances du crédit sur le compte n° 26019731090 ouvert dans les livres de la BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE

ASSURANCES

Assurance groupe " A B P VIE" souscrite par Monsieur Vincent BERETTI né le 25 novembre 1980 à BASTIA, en couverture des risques ABP- D PTIA IT, à hauteur de 100% (taux de cotisation : 0,280% du capital initial)

Cette assurance est souscrite en couverture de:

PRET EQUIPEMENT NON IMMOBILIER (N°08617751) 100.000,00 EUR sur 144 mois

S'agissant de demande d'adhésion à un contrat d'assurance groupe souscrit par la Banque, elle sera recueillie sur un bulletin d'adhésion rempli et signé par chaque souscripteur, aux conditions de ladite convention d'assurance groupe

87.

résumées sur ledit bulletin , et elle doit être acceptée sans réserve par la Compagnie d'assurance pour que la couverture du risque puisse intervenir.

Lorsqu'un questionnaire de santé est exigé par l'assureur, la garantie n'est accordée que sous condition suspensive du résultat favorable du contrôle médical. Ce résultat est notifié à chaque souscripteur par courrier qui précise les risques garantis. En cas de rejet, toute cotisation retenue et correspondant au risque exclu, sera alors remboursée à l'emprunteur.

En cas de remise à l'emprunteur du tableau d'amortissement mentionnant les primes d'assurance, cette mention ne préjuge pas de l'agrément par la compagnie d'assurance, ni ne fait la preuve que le souscripteur est assuré. Il est expressément entendu que le prélèvement d'une somme quelconque au titre de la demande d'adhésion à l'assurance n'implique pas qu'elle ait été acceptée et ait pris effet. L'emprunteur renonce expressément à tirer argument d'un tel prélèvement pour prétendre bénéficier de l'assurance. La prime et éventuellement la surprime seront restituées en tout ou partie au cas où il s'avèrerait qu'elles n'étaient pas dues.

Il est précisé que :

- en cas de décès d'un assuré bénéficiant de l'acceptation de sa demande d'adhésion à l'assurance groupe de la Banque, les obligations des indivis ne cesseront qu'à compter du jour du versement effectif de l'indemnité à la Banque et sous réserve que cette indemnité couvre bien la totalité des sommes restant dues à la Banque.

- en cas d'invalidité totale ou partielle pouvant ouvrir droit à indemnités, l'emprunteur devra continuer à régler ponctuellement , les échéances du prêt à la banque, dans l'attente du versement desdites indemnités par la compagnie d'assurance.

L'emprunteur et les adhérents reconnaissent qu'il leur a été remis par la Banque, une notice de la convention d'assurance groupe énumérant les risques, les garanties et les modalités de mise en jeu de l'assurance. Ils réitèrent leur acceptation à toutes les clauses et conditions les concernant et notamment quant aux pourcentages et au type de risques assurés, et s'engagent , entre autre à acquitter à la banque, les cotisations, le tout sans préjudice de tous ajustements qui pourraient être opérés ultérieurement par la compagnie conformément à ladite convention.

En cas de risque médical aggravé, le taux pourra être majoré d'une surprime, ce que l'emprunteur accepte.

Toute déclaration de sinistre auprès de la compagnie d'assurance ne suspend pas l'obligation pour l'emprunteur et/ou la caution de régler à bonne date les échéances du crédit.

Il est précisé que le montant de la prime d'assurance est donné à titre indicatif et est susceptible de varier en fonction des encours et de la décision de la compagnie d'assurance.

Les intervenants qui n'auraient pas adhéré à une assurance dans le cadre d'une convention d'assurance groupe souscrite par la Banque ou dans le cadre d'une

87.

assurance déléguée au profit de la Banque reconnaissent ne pas vouloir être assurés pour la couverture des risques de décès, perte totale et irréversible d'autonomie et d'incapacité de travail et que leur attention a été attirée sur les conséquences de cette décision en cas de sinistre.

GARANTIES

L'emprunteur s'engage expressément à constituer les garanties détaillées dans le paragraphe GARANTIES des conditions particulières en faveur de la banque ci-après rappelées :

- **HYPOTHEQUE** en rang 1 à hauteur de 100.000,00 EUR sur l'immeuble sis lieudit PUNT'ALTA 20124 ZONZA, cadastré section A N°s 68.69.70.71

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêts ci-dessous:

- **PRET EQUIPEMENT NON IMMOBILIER N° 08617751- 100.000,00 EUR SUR 144 MOIS**
coût approximatif : 1.870,00 EUR

CLAUSES PARTICULIERES RATTACHEES AU PRET N° 08617751

Modalités de déblocage des fonds

Le montant du prêt destiné au financement de l'acquisition et des frais, apport personnel déduit sera adressé au rédacteur des présentes sur demande et sous sa responsabilité. Le solde sera débloqué au compte de l'emprunteur sur la demande de l'agence et sous sa responsabilité et sur présentation de justificatifs (factures, appel de fonds)

CONDITIONS GENERALES

Le PRETEUR et LE CESSIONNAIRE- EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées à la suite des conditions particulières du contrat de prêt, ci-dessus rapportées et dont un exemplaire visé par l'emprunteur est ci-après annexé, et constitue partie intégrante du présent acte, que le CESSIONNAIRE- EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

« LE CESSIONNAIRES -EMPRUNTEUR » reconnaît que les paraphes et les signatures figurant sur cette offre émanent bien de lui.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

« L'EMPRUNTEUR » requiert le notaire soussigné de délivrer une **COPIE EXECUTOIRE à L'ORDRE** du « PRETEUR » pour la somme de **CENT MILLE EUROS** (montant total en nominal du prêt) avec mention que cette copie exécutoire à ordre sera transmissible par voie d'endossement au profit de tout tiers endossataire, sans avoir besoin de constater cette transmission par un acte quelconque.

89.

« **LE PRETEUR** » n'aura alors aucune formalité à remplir et la signification de la cession à « **L'EMPRUNTEUR** » ne sera pas nécessaire. De même, tout endossataire pourra transmettre sa créance au moyen d'un nouvel endos.

L'endos de copie exécutoire comportera de plein droit et sans formalité au profit du nouvel endossataire dans tous les droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

En conséquence, « **LE PRETEUR** » et, après lui, l'endossataire, pourront faire toutes poursuites en leur nom, et avec ou sans constatation de paiement, se désister des droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance, et notamment donner mainlevée de l'inscription prise en vertu des présentes, sans autre énonciation dans l'acte de mainlevée que la copie exécutoire des présentes aura été représentée au notaire et que celui-ci aura fait dessus mention de la mainlevée.

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 déciderait de poursuivre la réalisation du ou des biens présentement donnés en garantie, l'EMPRUNTEUR et/ou la Caution devra libérer de sa personne et de son mobilier les lieux ayant fait l'objet de l'adjudication sur saisie dès l'adjudication devenue définitive.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame ORSINI Lucie Armide Marie épouse ANGELLO

pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte de partage reçu par Maître DE PERETTI DELLA ROCCA, alors notaire à BONIFACIO, le 11 juillet 1979

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 05 septembre 1979 volume 2497 N°23

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire associé soussigné d'établir ici plus longuement l'origine de propriété du BIEN VENDU.

CONCILIATION MEDIATION CONVENTIONNELLE

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

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

87.

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

PUBLICITE FONCIERE

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

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

POUVOIRS

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

FRAIS

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

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

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

87.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

DONT ACTE sur DIX SEPT PAGES

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

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 00
- Blanc(s) barré(s) : 00
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 00
- Chiffre(s) nul(s) : 00
- Mot(s) nul(s) : 00
- Renvoi(s) : 00

Suivent les signatures

87.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire
soussigné,

Etablie sur DIX HUIT pages sans renvoi ni mot nul.



S. Micheli