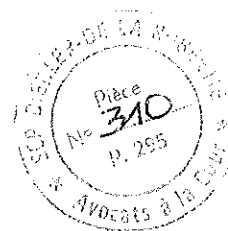


NB



133477



L'AN 1992

*Le premier avril et deux avril*

Maitre Jacques-André ROELTGEN, Notaire à VARREDES (Seine et Marne),

A RECU le présent acte authentique de PRET,

A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

1ent.- PRETEUR :

Le CREDIT D'EQUIPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (C.E.P.M.E.), Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 874 826 700,00 FRF, dont le siège social est à PARIS (2e), 14, rue du Quatre Septembre, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 320 252 489.

Ci-après dénommé sous le vocable "LE PRETEUR".

D'UNE PART.-

2ent.- EMPRUNTEUR :

La S.A. DES PRODUITS AUGÉ ROGER par abréviation "SAPAR", Société Anonyme au capital de 900.000,00 FRF, dont le siège social est à VARREDES (Seine et Marne), 14, rue Moreau Duchesne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro B 746 250 588.

Ci-après dénommée sous le vocable "L'EMPRUNTEUR".

D'AUTRE PART.-

REPRESENTATION

Le CREDIT D'EQUIPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES est représenté par :

Madame Nelly Gisèle Guillemette THIOUX, secrétaire notariale, épouse de Monsieur Louis BONDANESE, domiciliée à VARREDES, 12 bis, rue Victor Clairét,

*THA* *to* *[Signature]*

Droits d'enregistrement sur état : 500 F

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Daniel SOMMIER demeurant à PARIS (2e), 14, rue du Quatre Septembre,

Suivant procuration sous-seing-privé en date à PARIS du 7 Novembre 1991, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ledit Monsieur SOMMIER, autorisé à cet effet par délégation du Président du Directoire du C.E.P.M.E., dont un extrait est également annexé à la minute des présentes.

La S.A. DES PRODUITS AUGÉ ROGER est représentée par :

Monsieur Jean-Claude AUGÉ, Président du Conseil d'Administration de ladite Société, demeurant à BOUTIGNY (Seine et Marne),

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet, aux termes d'un procès-verbal des délibérations du Conseil d'Administration de ladite Société, en date du 6 Septembre 1991, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

## P R E T

### CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt aux conditions suivantes :

- Montant global : DIX SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (17.500.000,00 FRS),

- Objet : Après acquisition d'un terrain en Zone Industrielle de MEAUX (Seine et Marne) - ainsi qu'il sera expliqué dans l'origine de propriété établie sous le chapitre "HYPOTHEQUE" en fin des présentes -, construction et aménagement d'un bâtiment industriel pour 19.937.000,00 FRS H.T.

### *CONDITIONS DE LA PREMIERE TRANCHE*

- Montant : QUATORZE MILLIONS DE FRANCS (14.000.000,00 FRS),

- Durée : DOUZE ANS (12 ANS),

- Taux d'intérêts : NEUF CINQUANTE POUR CENT L'AN (9,50 % l'an) actuellement,

- Remboursement : 47 versements trimestriels à terme échu comprenant l'amortissement du capital et le paiement des intérêts les 28 Février, 31 Mai, 31 Août, 30 Novembre de chaque année, le premier le 31 MAI 1992, le dernier le 30 NOVEMBRE 2003.

En outre, pendant la période de différé d'amortissement du capital, le paiement des intérêts aura lieu les 28 Février, 31 Mai, 31 Août et 30 Novembre de chaque année.

Type d'amortissement : financier.

JCA

CONDITIONS DE LA SECONDE TRANCHE

- Montant : TROIS MILLIONS CINQ CENTS MILLE FRANCS (3.500.000,00 FRS),

- Durée : DOUZE ANS (12 ANS),

- Taux d'intérêts : ONZE QUARANTE QUATRE POUR CENT L'AN (11,44 % l'an) jusqu'au 31 AOUT 1991.

Au-delà de cette date, le taux applicable à chaque somme décaissée est le taux ci-dessus, majoré ou minoré de la variation du TME (taux moyen mensuel de rendement des emprunts de l'Etat à long terme) entre le mois de Juin 1991, soit 9,15 % et le mois précédant le décaissement.

- Remboursement : 47 versements trimestriels à terme échu comprenant l'amortissement du capital et le paiement des intérêts les 28 Février, 31 Mai, 31 Août, 30 Novembre de chaque année, le premier le 31 MAI 1992, le dernier le 30 NOVEMBRE 2003.

En outre, pendant la période de différé d'amortissement du capital, le paiement des intérêts aura lieu les 28 Février, 31 Mai, 31 Août et 30 Novembre de chaque année.

Type d'amortissement : financier.

GARANTIES ET CLAUSES PARTICULIERES  
COMMUNES AUX DEUX TRANCHES DE PRET

1.- Participation en risque de la Société de Caution Mutuelle AUXIBAIL ENTREPRISES. La cotisation au fonds de garantie qui s'élève à 175.000,00 FRS est comprise dans le montant du prêt. Elle sera retenue sur le premier décaissement.

2.- Hypothèque en PREMIER RANG et sans concurrence sur un immeuble d'une contenance de 23.958 m<sup>2</sup>, sis à MEAUX, Zone Industrielle de la Bauve, cadastré section AE n°s 510, 514, 516 et 526, avec accession aux constructions à y édifier et faisant l'objet du prêt.

3.- Caution solidaire de Monsieur Jean-Claude AUGE à concurrence de 3.000.000 de francs.

4.- Adhésion de Monsieur Jean CLAUDE AUGE à hauteur de 5.000.000 de francs au contrat d'assurance-groupe souscrit par le C.E.P.M.E. sous réserve de l'acceptation par la Compagnie d'assurance.

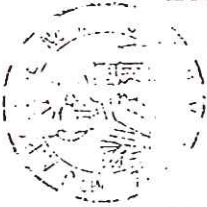
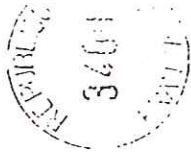
5.- La tranche n° 1 du prêt est consentie sur ressources CODEVI. Toute modification du taux des CODEVI sera intégralement répercutée sur le taux de cette tranche.

6.- Préalablement à la mise à disposition des fonds, justification de l'obtention du permis de construire.

7.- Les fonds du prêt seront versés à l'emprunteur. Le premier décaissement de 3.000.000 de francs peut être effectué sur simple demande. Les versements ultérieurs sont subordonnés à la justification de l'emploi du décaissement précédent, par présentation du récapitulatif des factures acquittées

JCA

133473



au titre de l'objet de prêt. L'emprunteur s'engage à fournir les justificatifs de l'emploi du solde du prêt.

8.- Une somme de 41.510,00 FRS TTC, dont 6.510,00 FRS correspondant à la T.V.A. sera versée au titre des frais de dossier ; elle sera remise au rédacteur d'acte au moment de la signature du contrat de prêt, et restera acquise au C.E.P.M.E.

9.- En cas d'utilisation fractionnée du présent prêt, la mise à disposition des fonds sera effectuée au prorata du montant de chaque tranche.

### CONDITIONS GENERALES COMMUNES A TOUTES LES TRANCHES

RANG DES GARANTIES - Les garanties énoncées aux conditions particulières du prêt doivent venir au rang prévu. Ce rang s'entend sans concurrence, sauf stipulation contraire.

REMISE DES FONDS - Les fonds seront disponibles après régularisation de tous actes formels conformément aux "conditions particulières du prêt" et après régularisation l'autorisation de prélèvement automatique des échéances du prêt. Le C.E.P.M.E. ne s'est plus tenu de verser les fonds du prêt si toutes les conditions, modalités et clauses particulières ne sont pas réalisées dans un délai de six mois à compter du présent a ou si, toutes ces conditions étant remplies, les fonds n'ont pas été utilisés en totalité dans ce même délai. Il en sera de même si l'une des causes d'exigibilité est survenue en cas de non-exécution des engagements antérieurs de l'Emprunteur vis-à-vis C.E.P.M.E.

EXECUTION DU PROGRAMME - L'Emprunteur s'engage à réaliser l'intégralité du programme selon les modalités acceptées par le C.E.P.M.E. et figurant dans la rubrique "objet" et "conditions particulières du prêt" et à lui en apporter justification à première demande.


PRELEVEMENTS AUTOMATIQUES - L'Emprunteur s'oblige à maintenir au C.E.P.M.E., pendant toute la durée du prêt, la faculté de procéder au prélèvement automatique des échéances sur le compte bancaire ou postal désigné sur l'autorisation remise préalablement au décaissement du prêt; en cas de changement de domiciliation bancaire ou postale, il doit en informer le C.E.P.M.E. au moins six semaines avant la date de la prochaine échéance sous peine de souscrire en temps voulu une nouvelle autorisation de prélèvement.

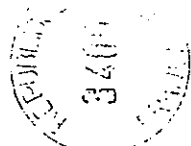
### CONDITIONS GENERALES DE LA(OU DES) TRANCHE(S) A TAUX FIXE

TAUX DES INTERETS - Le taux des intérêts applicable au prêt ou à la tranche de prêt est défini aux "conditions particulières" du prêt ou de la tranche de prêt. En cas de demande de décaissement immédiat et sous réserve que cette demande parvienne au C.E.P.M.E. 3 jours ouvrés avant la fin d'un mois, le taux appliqué sera le taux en vigueur pour le mois en cours.

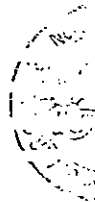
CALCUL DES INTERETS - Les intérêts courront à partir du premier versement effectué par le compte de l'Emprunteur. Ils seront calculés sur le montant des sommes successivement débitées au compte de l'Emprunteur par le C.E.P.M.E. et non remboursées ainsi que sur les frais engagés. Dans le cas d'échéances non annuelles, le taux d'intérêt appliqué pour la périodicité convenue sera proportionnel au taux annuel stipulé.

REMBOURSEMENT - L'Emprunteur s'engage à rembourser au C.E.P.M.E. le principal du prêt et à payer les intérêts courus, conformément aux "conditions particulières du prêt". Les échéances ne sont pas transférables. Le remboursement du principal du présent prêt et le paiement des intérêts et de tous les autres accessoires auront lieu au Siège social du C.E.P.M.E.

JCH 



133474



**REMBOURSEMENTS ANTICIPES** - Les délais de remboursement sont stipulés dans l'intérêt des deux parties. Néanmoins, sous réserve d'un préavis de trois mois, l'emprunteur pourra libérer par anticipation du montant total ou partiel du présent prêt, mais par fractions qui devront être au moins égales au cinquième du montant initial du prêt sans pouvoir être inférieures à 50.000 F. Les remboursements anticipés s'imputeront sur les échéances les plus éloignées. Tout remboursement anticipé, volontaire ou non, et notamment dans le cas d'exigibilité prévue au présent contrat, donnera lieu à une indemnité exigible le jour du remboursement. Cette indemnité sera calculée par application au principal remboursé par anticipation et jusqu'aux dates fixées pour le paiement dudit principal, d'un taux annuel égal à la différence entre le taux moyen mensuel de rendement des emprunts de l'Etat à long terme (TME) du mois précédant le premier décaissement du prêt et le TME du mois précédant le remboursement, et par actualisation au taux de ce dernier TME, de la somme ainsi obtenue. Cette indemnité, calculée dans le cas où le TME précédant le remboursement est inférieur au taux précédant le décaissement, devra être au moins égale à 4 % (quatre pour cent) du principal remboursé par anticipation. Si le TME précédant le remboursement est supérieur au TME précédant le décaissement, l'indemnité sera égale à 4 % (quatre pour cent) du principal remboursé par anticipation. Pour le cas où le TME viendrait, pour une raison quelconque, à ne plus être usité ou publié à la date du remboursement anticipé, le taux de référence présentant les caractéristiques les plus proches du dernier TME connu serait retenu. En cas de pluralité de prêts, aucun remboursement partiel ne pourra intervenir par subrogation, sauf reconnaissance de l'antériorité du C.E.P.M.E.

**INTERETS DE RETARD** - Toute somme devenue exigible sera immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure portée au débit d'un compte spécial productif d'intérêts au taux moyen mensuel du marché monétaire (T4M) majoré de trois points sans qu'il puisse être inférieur au taux du prêt majoré de trois points. Le T4M de référence sera celui connu deux jours ouvrés avant le début de chaque périodicité. Il en sera de même de toutes avances faites par le C.E.P.M.E. ou tous ayants droit en l'acquit de l'Emprunteur. La présente clause ne portera aucun obstacle à l'exigibilité de la créance résultant des présentes.

**CONDITIONS GENERALES DE LA(OU DES) TRANCHE(S) SUR RESSOURCES CODEVI**

**TAUX DES INTERETS** - Le taux appliqué au prêt est un taux variable déterminé en fonction du taux de rémunération des comptes pour le développement industriel - CODEVI. Ce taux sera retenu pour sa valeur connue au premier jour du mois. Au cas où ce taux viendrait, pour une raison quelconque, à ne plus être usité ou publié, il lui serait substitué le taux de référence présentant les caractéristiques les plus proches.

**CALCUL DES INTERETS** - Les intérêts courront à partir du premier versement effectué pour le compte de l'Emprunteur. Ils seront calculés, selon l'usage bancaire, pour chaque période d'application d'un taux différent, sur la base du nombre exact de jours écoulés, rapporté à une année de 360 jours. Ce calcul s'appliquera au montant des sommes successivement débitées au compte de l'Emprunteur par le C.E.P.M.E. et non remboursées ainsi que sur les frais engagés.

**REMBOURSEMENT** - L'Emprunteur s'engage à rembourser au CEPME le principal du prêt et à payer les intérêts courus, conformément aux "conditions particulières du prêt". Les échéances ne sont pas quérables.

Le remboursement du principal du présent prêt et le paiement des intérêts et de tous les autres accessoires auront lieu au siège social du CEPME.

Un tableau de remboursement, établi selon le principe des termes constants, sauf dérogation prévue auxdites "conditions particulières", fixe le montant du capital à rembourser à chaque échéance. Il prévoit, à titre indicatif, les intérêts calculés au taux en vigueur au jour de l'édition du tableau.

Un avis tenant compte des variations de taux sera adressé à l'Emprunteur avant chaque échéance, l'informant du montant des intérêts effectivement dus et du total de l'échéance.

JVA

**REMBOURSEMENTS ANTICIPES** - Les délais de remboursement sont stipulés dans l'intérêt de deux parties. Néanmoins, sous réserve d'un préavis de trois mois, l'emprunteur pourra libérer par anticipation du montant total ou partiel du présent prêt, mais par fraction qui devront être au moins égales au cinquième du montant initial du prêt sans pouvoir être inférieures à 50 000 F. Les remboursements anticipés s'imputeront au prorata du montant de chaque tranche sur les échéances les plus éloignées. Tout remboursement anticipé, volontaire ou non, et notamment dans les cas d'exigibilité prévus au présent contrat, donnera lieu à une indemnité exigible lors du remboursement. L'indemnité due au C.E.P.M.E. sera égale à 4 % (quatre pour cent) du principal remboursé par anticipation si le remboursement anticipé intervient avant l'issue de la 4<sup>ème</sup> année suivant le premier décaissement du prêt et à 2 % (deux pour cent) au-delà. En cas de pluralité de prêts aucun remboursement partiel ne pourra intervenir par subrogation, sauf reconnaissance de l'antériorité du C.E.P.M.E.

**INTERETS DE RETARD** - Toute somme devenue exigible sera immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure portée au débit d'un compte spécial productif d'intérêts au taux moyen mensuel du marché monétaire (T4M) majoré de trois points sans qu'il puisse être inférieur aux taux successivement en vigueur pour les sommes non échues majorés de trois points. Le T4M de référence sera celui connu deux jours ouvrés avant le début de chaque périodicité. Il en sera de même de toutes avances faites par le C.E.P.M.E. ou tous ayants droit en l'acquit de l'Emprunteur. La présente clause ne portera aucun obstacle à l'exigibilité de la créance résultant des présentes.

### CONDITIONS GENERALES COMMUNES A TOUTES LES TRANCHES

**INDEMNITES** - Dans le cas de non paiement à bonne date de tout ou d'une partie d'une échéance, qu'elle soit composée d'intérêts, de capital ou de capital et d'intérêts, le C.E.P.M.E. aura droit indépendamment des sommes dues au titre des intérêts de retard, à une indemnité pour frais de recouvrement égale à deux pour cent du montant impayé sans que cette indemnité puisse être inférieure à 600 F.

Dans le cas où le C.E.P.M.E. serait obligé de produire à un ordre ou à une distribution par contribution, de faire délivrer une sommation, d'exercer ou de participer à une procédure quelconque, collective ou non, il aura droit, pour couvrir forfaitairement les frais de gestion du dossier par son service contentieux, à une indemnité calculée, T.V.A. en sus, sur le montant de la créance à recouvrer et égale aux deux tiers des droits alloués, selon le barème en vigueur à la date du calcul, aux administrateurs judiciaires en cas de cession d'actif, avec un minimum égal à 5 000 F. (CINQ MILLE FRANCS).

**ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE** - Les constituants s'engagent à assurer et à maintenir assurés contre les risques d'incendie pour leur exacte valeur et jusqu'au remboursement intégral du prêt, les biens affectés en garantie, et ce, compte tenu de toutes constructions nouvelles, améliorations et additions de toute nature.

Ils s'obligent, sous peine d'exigibilité de la créance :

- à communiquer, à première demande du Prêteur, un duplicata des polices et de tous avenants,
- à payer les primes ou cotisations afférentes auxdites polices. Pour permettre au Prêteur de bénéficier des dispositions légales relatives au versement des indemnités dues, en cas de sinistre, toutes notifications seront faites aux frais de l'Emprunteur, aux Compagnies d'Assurances par les soins du notaire soussigné.

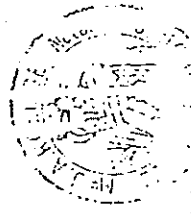
**EXIGIBILITES** - La somme prêtée deviendra exigible en totalité huit jours après notification par lettre recommandée ou acte extra-judiciaire dans le cas où, pour une raison quelconque, les garanties prévues ne pourraient être valablement conférées à hauteur et au rang stipulés, dans le cas où les fonds du prêt seraient détournés de l'objet stipulé, à défaut de paiement exact et à bonne date d'une échéance, en cas de transfert de propriété sous quelque forme que ce soit (notamment par voie de vente ou d'apport en société), dation en garantie ou bail des biens donnés ou promis en garantie, sauf stipulation contraire aux "conditions particulières du prêt", en cas de cessation ou de changement d'activité, non paiement d'une seule quittance de loyer, cessation ou non renouvellement de tout bail, dans le cas où la propriété des immeubles d'exploitation et celle du fonds se réuniraient sur la même tête, en cas de sinistre total ou partiel, en cas de résiliation de toute police d'assurance-décès dont la souscription ou la délégation aurait été stipulée aux "conditions particulières du prêt" ou en cas de non-paiement de toute prime d'assurance, en cas de fausse déclaration de l'Emprunteur, et plus généralement en cas d'inexécution ou de violation de l'une des clauses du présent contrat.

JUB  
to  
r

L'exigibilité du prêt sera opposable à tout co-obligé.

La somme prêtée deviendra également immédiatement exigible sans que le C.E.P.M.E. ait à remplir de formalités amiables ou judiciaires, en cas de saisie des biens de tout co-obligé, déplacement du fonds de commerce et dans tous les cas prévus par la loi.

133475



**CONVENTION DE SOLIDARITE** - En cas de pluralité d'Emprunteurs, ils seront solidaires entre eux. Les héritiers de tout co-obligé seront également tenus solidairement et indivisément.

**CONTROLE** - L'Emprunteur s'oblige, à première demande du C.E.P.M.E., à lui communiquer sa documentation comptable et à lui permettre le contrôle sur place de l'exécution du programme faisant l'objet du prêt et de la consistance des garanties conférées.

**ASSURANCE - DECES - INVALIDITE** - L'adhésion au contrat d'assurance-groupe ou la délégation d'une police d'assurance-vie à souscrire est soumise à l'acceptation de la Compagnie d'Assurance. Le prêt peut cependant être utilisé avant la réception de cette acceptation. Dans ce cas et dans l'hypothèse où l'affiliation serait refusée par la Compagnie d'Assurance, le C.E.P.M.E. s'engage à maintenir le crédit, mais ne pourra en aucun cas être rendu responsable des conséquences de ce refus, vis à vis tant de l'Emprunteur que de tout co-obligé. Dès lors, ceux-ci s'interdisent d'exciper du défaut de régularisation de la condition quelle qu'en soit la cause pour se soustraire à leurs engagements.

**GARANTIE MUTUELLE** - La garantie mutuelle est constituée par :

- un fonds de garantie mutuelle,
- la participation en risque de l'O.C.M. au profit du Prêteur.

Le fonds de garantie, déposé chez le Prêteur est constitué entre les emprunteurs, qui versent une cotisation à ce fonds, en fonction de la nature des risques et du montant des crédits qui leur sont consentis.

Ce fonds de garantie, formant une masse indivise, est destiné à garantir la bonne fin de tous les crédits en cours et à venir, accordés par le Prêteur avec la participation en risque de l'O.C.M.

Les créances contentieuses relatives à ces crédits sont imputées sur ce fonds de garantie.

Les cotisations ne sont pas restituées aux emprunteurs défaillants.

Elles ne sont pas restituées, ou seulement pour une quote-part, lorsque le montant des sommes disponibles au fonds de garantie est, en raison des défaillances intervenues, inférieur à la masse des cotisations afférentes aux crédits en cours.

Dans les autres cas, la restitution des cotisations intervient par l'intermédiaire de l'O.C.M., après remboursement total du crédit, dans les délais fixés par le Prêteur d'accord avec l'O.C.M. représentant les cotisants.

DECLARATION - L'emprunteur déclare être à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses de sécurité sociale et d'allocations familiales.

TAUX EFFECTIF GLOBAL - En application de l'article 4 de la loi du 28 Décembre 1966 et du décret du 4 Septembre 1985 :

\* pour la première tranche de 14.000.000 de francs :

le taux effectif global ressort à 9,807 % l'an, soit au taux de période de 2,451 %,

\* pour la deuxième tranche de 3.500.000 francs :

le taux effectif global ressort à 11,941 % l'an, soit un taux de période de 2,985 %.

Le taux effectif global a été calculé en fonction du taux d'intérêts indiqué aux "conditions particulières du prêt".

Si le taux précisé aux "conditions particulières du prêt" est un taux indicatif, le taux effectif global sera majoré ou minoré de la différence entre ce taux d'intérêts indicatif et le taux définitif appliqué lors du décaissement des fonds.

Si le taux précisé aux "conditions particulières du prêt" est un taux variable, le taux effectif global subira les variations découlant des modalités stipulées à la rubrique "taux des intérêts" des conditions générales.

FRAIS - Les frais du présent contrat et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, et notamment les rémunérations dues au titre des modifications apportées au contrat ou consécutives à des prestations non contractuelles, seront à la charge de l'emprunteur qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu, savoir :

- pour l'emprunteur en l'Etude du Notaire soussigné,
- pour le prêteur en son siège social à PARIS (2e), 14, rue du Quatre Septembre,
- et pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes en l'Etude du Notaire soussigné.

## HYPOTHEQUE

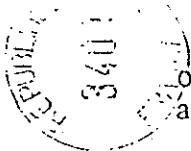
En garantie du remboursement du prêt en principal, intérêts, frais commissions et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du prêt consenti par le Prêteur,

Monsieur Jean-Claude AUGE au nom de la S.A. DES PRODUITS AUGE ROGER (S.A.P.A.R.), qu'il représente,

AFFECTE et HYPOTHEQUE spécialement au profit du PRETEUR, qui accepte, l'IMMEUBLE ci-après désigné, tel qu'il est sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, lors même qu'elles auraient été

JCA





omises dans la désignation avec tous les immeubles par destination et toutes augmentations ou améliorations.

Le constituant s'interdit formellement d'aliéner ou de louer tout ou partie des biens hypothéqués, étant stipulé que cette interdiction est une condition essentielle du crédit sans laquelle il n'aurait pas été consenti et que les actes accomplis au mépris de cette interdiction ne pourront en aucun cas être opposés au Prêteur.

133470



L'interdiction de louer ne s'applique ni aux baux connus et acceptés du Prêteur au moment de l'octroi du prêt, ou dont la signature serait une condition particulière du crédit, ni aux baux consentis ultérieurement, mais formellement acceptés par le Prêteur.

### DESIGNATION DES BIENS HYPOTHEQUES

#### Ville de MEAUX (Seine et Marne)

A MEAUX, rue du Vide Arpents, un TERRAIN A BATIR d'une contenance totale de VINGT TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE HUIT METRES CARRES (23.958 m2),

Cadastré section AE n°s :

- 510 pour DEUX HECTARES TRENTE ARES QUINZE CENTIARES (2ha30a15ca), lieudit "Rue du Vide Arpents",
- 514 pour UN ARE SOIXANTE DIX NEUF CENTIARES (1a79ca), même lieudit,
- 516 pour SIX ARES QUINZE CENTIARES (6a15ca), même lieudit,
- 526 pour UN ARE QUARANTE NEUF CENTIARES (1a49ca), même lieudit.

Formant le LOT numéro SIX (6) du Lotissement "LA BAUVE", autorisé suivant arrêté n° 077.284.87.00185, en date du 2 Juillet 1987, de Monsieur le Maire de la Ville de MEAUX, déposé au rang des minutes de Me VILLAUME, Notaire à MEAUX, suivant acte reçu par lui le 29 Mars 1988, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX le 30 Mars 1988, volume 13374 n° 1. Cet arrêté a été modifié suivant arrêtés en date du 8 Avril 1991 et en date du 16 Janvier 1992, en cours de publication au bureau des Hypothèques de MEAUX.

Droit à construire : ce terrain bénéficie d'une surface hors oeuvre nette constructible de 23.958 m2, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de la Ville de MEAUX, le 20 Février 1992.

### ORIGINE DE PROPRIETE

#### Du chef de la S.A.P.A.R.

L'immeuble présentement remis en garantie appartient à la S.A.P.A.R., emprunteur, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :  
La Ville de MEAUX, Département de Seine et Marne,

JCF

Aux termes d'un acte reçu par Me VILLAUME, Notaire à MEAUX, avec la participation du Notaire soussigné, aujourd'hui même.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION SEPT CENT QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN FRANCS VINGT HUIT CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (1.704.851,28 FRS TTC), payé :

- comptant et quittancé en l'acte à concurrence de CINQ CENT QUARANTE CINQ MILLE NEUF CENT TRENTRE QUATRE FRANCS TRENTRE SIX CENTIMES (545.934,36 FRS),

- quant au solde, soit la somme de UN MILLION CENT CINQUANTE HUIT MILLE NEUF CENT SEIZE FRANCS QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES (1.158.916,92 FRS), il a été stipulé payable en cinq annuités égales de DEUX CENT TRENTRE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT TROIS FRANCS TRENTRE HUIT CENTIMES (231.783,38 FRS), le premier avril --- des années 1993, 1994, 1995, 1996 et 1997, le tout sans intérêt.

A la garantie du paiement du solde de prix, l'acquéreur-emprunteur a fourni au vendeur, un acte de caution du CREDIT DU NORD, Société Anonyme de Banque, dont le siège social est à LILLE (Nord), 28, place Rihour, et le siège central à PARIS (9e), 6/8, boulevard Haussmann ; de ce fait dispense de privilège de vendeur a été constatée audit acte de vente.

Une expédition de cet acte sera publiée au bureau des Hypothèques de MEAUX avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

### DECLARATIONS

Le représentant de la société emprunteur déclare:

- que ladite société est une société française et a son siège social en FRANCE;

- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée;

- que lui-même en qualité de représentant, ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions;

- que la société n'est pas en état de faillite, de liquidation des biens, de règlement judiciaire, de cessation de paiement et qu'elle n'a pas introduit de demande en homologation de règlement amiable,

- que le bien remis en garantie n'est grevé d'aucun privilège ou inscription à l'exception de ceux prévus, éventuellement au chapitre "garanties" du titre "Conditions particulières du prêt".

### CAUTION SOLIDAIRE

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Jean-Claude Roger AUGE, sus-nommé, qualifié et domicilié, Président du Conseil d'Administration de la S.A.P.A.R., époux de Madame Jacqueline Annie Andrée MUTAUX,

Né à THORIGNY-sur-MARNE (Seine et Marne), le 9 Mars 1943.

Marié avec Madame AUGE née MUTAUX, en secondes noces, étant divorcé en premières noces de Madame Françoise NIELLY, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire soussigné, le 8 Mars 1984,

JCA



préalable à leur union célébrée à la Mairie de BOUTIGNY (Seine et Marne), le 10 Mars 1984.

Lequel régime matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Désigné ci-dessous sous le vocable "LA CAUTION".

La Caution, après avoir pris connaissance du présent contrat déclare se porter CAUTION solidaire de l'Emprunteur au profit du Prêteur et des Organismes de Caution Mutuelle (O.C.M.) qui seraient amenés à garantir la bonne fin du prêt, pour le remboursement des sommes qui seront dues en raison du prêt consenti par le Prêteur, mais à concurrence seulement de TROIS MILLIONS DE FRANCS (3.000.000,00 FRF).

#### Portée du cautionnement solidaire

La caution solidaire est tenue de payer au Prêteur ou tout tiers subrogé dans les droits de ce dernier, ce qu'il doit ou devra l'Emprunteur en vertu de ce prêt, mais dans la limite de la somme ci-dessus indiquée, dans le cas où celui-ci ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.

Dans la limite, le cas échéant, de son engagement si celui-ci n'est pris que pour une partie du prêt susvisé, la Caution est tenue à ce paiement sans que le Prêteur ait :

- à poursuivre préalablement l'Emprunteur,
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution de l'Emprunteur, le Prêteur pouvant demander à la Caution le paiement de la totalité de ce qu'il lui doit l'Emprunteur.

Pour obtenir ce paiement, le Prêteur peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la Caution.

La modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et l'Emprunteur n'emporte pas libération de la Caution qui ne peut révoquer son engagement.

#### Montant de l'engagement

Horais le cas où son engagement a été expressément limité à une partie du prêt, la Caution est engagée pour le montant en principal de celui-ci, auquel s'ajoutent les intérêts, commissions, frais et accessoires aux taux et conditions convenus entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Dans le cas de taux variables, la Caution déclare avoir parfaite conscience que ces taux sont susceptibles d'évolutions à la baisse comme à la hausse.

#### Connaissance par la Caution de la situation de l'Emprunteur

La Caution ne fait pas de la situation de l'Emprunteur ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la Caution de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur, le Prêteur n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information envers la Caution.

JLA

**Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants-droit de la Caution**

Les ayants-droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus, solidairement indivisément à l'égard du Prêteur, de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la Caution.

En conséquence, le Prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la Caution sans que puisse être imposée au Prêteur une division de ses recours entre lesdites personnes.

**Mise en jeu de la Caution**

En cas de défaillance de l'Emprunteur pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue de payer au Prêteur ce que lui doit l'Emprunteur, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation.

La Caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés à l'Emprunteur et n sera pas dispensée de la bonne exécution de son engagement en cas de contravention par l'Emprunteur à l'une quelconque des obligations contractées par celui-ci envers le Prêteur et notamment en cas d'utilisation des fonds du prêt à d'autres fins que l'exécution du programme défini à la rubrique "objet" des conditions particulières du prêt.

Si par l'effet d'une disposition législative ou réglementaire, le Prêteur est privé du droit de se prévaloir d'une clause contractuelle de déchéance du terme à l'encontre de l'Emprunteur, il pourra néanmoins s'en prévaloir à l'encontre de la Caution.

**Recours de la Caution - Limites**

Du fait de son paiement la Caution dispose contre l'Emprunteur des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés du Prêteur à l'égard de l'Emprunteur.

Dès que le Prêteur aura été payé de la totalité des sommes dues par l'Emprunteur, la Caution pourra recevoir tout remboursement de l'Emprunteur et exercer tout recours, sauf à l'égard des Organismes participant éventuellement en risque et des OCM qui seraient amenés à garantir la bonne fin du prêt et à l'encontre desquels ne pourrait non plus être opposé le bénéfice de division dans le cas où ils seraient subrogés dans les droits du Prêteur.

**Pluralité de garanties**

Le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles ou personnelles qui ont pu ou qui pourront être fournies au profit du Prêteur par la Caution, par l'Emprunteur ou par tout tiers.

**Remise d'une copie de l'acte de prêt et de caution**

La Caution reconnaît avoir reçu une copie du présent acte de prêt et de cautionnement.

**Droit applicable**

Le présent cautionnement est soumis au droit français.

OBSERVATION PARTICULIERE

A la demande de l'emprunteur, le Notaire soussigné annexe aux présentes, une correspondance adressée par le C.E.P.M.E., Agence de NOISY-le-GRAND, à la SAPAR en date du 18 Octobre 1991, et deux correspondances de la S.A.P.A.R. adressées à ladite Agence, en date des 25 Octobre et 12 Décembre 1991, qui ont permis d'aboutir à la signature des présentes.

De plus et toujours à la demande de l'Emprunteur, le Notaire soussigné annexe toujours aux présentes, une photocopie de la correspondance qu'il lui a adressée le 7 Février 1992.

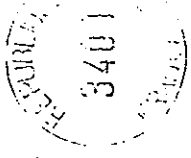
JCA

DONT - ACTE sur treize pages

Ledit acte contenant :

- barre(s) : -
- ligne(s) : -
- mot(s) nul(s) : -
- nombre(s) nul(s) : -
- renvoi(s) : -

133478



*[Handwritten signatures]*

A été établi par le Notaire soussigné et les personnes qui y sont parties ou leurs représentants ont été reçus et leurs signatures recueillies par le Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE

LE *Jourin* Avril *de* *l'année* *de* *la* *seigneurie*

A VARREDDES, en l'Etude du Notaire soussigné,  
Et le Notaire a signé.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten scribbles]*

*[Handwritten word: COPIE]*