

du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 504 958 893.

Représentée par Monsieur Jean-François LUTHUN, gérant de ladite société, en cette qualité domicilié à CHANTELOUP LES VIGNES (78570), Rue Panhard Levassor, ZAC des Cettons, et en vertu d'une délibération de l'assemblée extraordinaire des associés en date à CHANTELOUP LES VIGNES du 26 juin 2008, dont un extrait certifié conforme demeurera annexé aux présentes après mention.

**Ladite Société ci-après désignée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

3) Intervenant

Le CREDIT COOPERATIF, Société Coopérative Anonyme de Banque Populaire à capital variable, dont le siège social est à NANTERRE (92000), 33 rue des Trois Fontanots, Parc de la Défense.

Identifiée sous le numéro SIREN 349 974 931, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 349 974 931.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

Présence - Représentation -

1°) Le représentant susnommé de la personne morale dénommée sous le vocable "LE VENDEUR" est présent.

2°) Le représentant susnommé de la personne morale dénommée sous le vocable "L'ACQUEREUR" est présent.

3°) En ce qui concerne les autres interventions :

- Le CREDIT COOPERATIF est représentée par Madame Catherine MATAGNE, clerc de notaire, en cette qualité domiciliée à ARRAS (62000), 31 Rue Paul Doumer, à ce présente, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Christine MAUS, Clerc de Notaire, domiciliée à PARIS 17ème, 22 Rue Bayen, suivant délégation de pouvoirs par acte sous seing privé en date à PARIS du 21 Juillet 2008 dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention. Dans laquelle délégation, Madame MAUS a elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes par :

Monsieur Jean-Michel SANTERNE, Directeur du Département des Produits de Crédit, domicilié à NANTERRE, Parc de la Défense, 33 Rue des Trois Fontanot.

Aux termes d'une procuration reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire associé à PARIS, du 4 Février 2008.

Monsieur Jean-Michel SANTERNE a lui-même agi en vertu de la délégation de pouvoirs, avec faculté de substituer, qui lui a été consentie par :

Monsieur Jean-Claude DETILLEUX, Président de Société, et Monsieur Philippe JEWTOUKOFF, Directeur Général, demeurant tous deux à NANTERRE (Hauts de Seine), 33 Rue des Trois Fontanot, aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire associé à PARIS, le 4 Février 2008.

Dans laquelle délégation de pouvoirs :

Int - Monsieur Jean-Claude DETILLEUX, a lui-même agi en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de cette Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration tenue le 17 septembre 1992, dont une copie certifiée conforme du

D CJ JRE r

procès-verbal a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial à PARIS (3ème), 62 Boulevard de Sébastopol, le 4 Novembre 1992, avec faculté de déléguer ses pouvoirs, et renouvelé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration tenue le 30 Janvier 2003, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire associé à PARIS, le 6 Juillet 2004.

2ent - Monsieur Philippe JEWTOUKOFF, a lui-même agi en sa qualité de Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration tenue le 25 Janvier 2007, avec faculté de déléguer ses pouvoirs, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire associé à PARIS, le 9 Juillet 2007.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité de toutes inscriptions à prendre au Bureau des Hypothèques en vertu du présent acte, ainsi que pour le renvoi des pièces, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à ce qui va suivre, il est indiqué que les biens ci-après désignés sont dans une période où leur vente entraîne la régularisation de la Taxe à la Valeur Ajoutée déduite par le vendeur.

En conséquence, l'acquéreur s'est engagé ainsi que son représentant le confirme à rembourser au vendeur en sus du prix fixé, une somme égale au montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée qui devra être reversée.

En ce qui le concerne, le vendeur ainsi que son représentant l'y oblige, transmettra à l'acquéreur les droits à déduction auxquels il peut prétendre en raison du montant de la TVA régularisée qu'il doit payer en sus du prix.

DESIGNATION DES BIENS

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

CHANTELOUP LES VIGNES (Yvelines)

Un ensemble immobilier bâti et non bâti situé à CHANTELOUP LES VIGNES (78570), ZAC des Cettons, Rue Panhard et Levassor, se composant de deux usines.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large 'D' and '09', and a signature 'JR'.

EBS
ESPERANCE
92 ares 51 c

- Section B numéro 775, lieudit "Les Bas Cettons" pour 5 ares 26 centiares
- Section B numéro 776, lieudit "Les Bas Cettons" pour 5 ares 74 centiares
- Section B numéro 785, lieudit "Les Bas Cettons" pour 27 ares 88 centiares
- Section B numéro 786, lieudit "Les Bas Cettons" pour 20 ares 11 centiares
- Section AO numéro 23, lieudit "ZA Les Cettons" pour 22 ares 41 centiares
- Section AO numéro 24, lieudit "ZA Les Cettons" pour 19 ares 36 centiares
- Section AO numéro 25, lieudit "9025 Rue Panhard et Levassor" pour 49 ares 46 centiares
- Section AO numéro 32, lieudit "ZA Les Cettons" pour 1 are 28 centiares
- Section AO numéro 37, lieudit "ZA Les Cettons" pour 40 ares
- Section AO numéro 38, lieudit "ZA Les Cettons" pour 44 ares 25 centiares

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif -

En ce qui concerne la parcelle AO numéro 25 : Acquisition de la société NATIOCREDBAIL et FIDEICOMI aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal DUFOUR, Notaire associé à PARIS, le 27 Novembre 1997, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 23 Janvier 1998, volume 1998P, numéro 509.

En ce qui concerne la parcelle AO numéro 37 : Acquisition de la Commune de CHANTELOUP LES VIGNES aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick BAERT, Notaire associé soussigné, le 27 Avril 2000, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 15 Juin 2000 volume 2000 P, numéro 3607.

En ce qui concerne les parcelles AO numéros 23, 24 et 32 : Acquisition de l'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE (en abrégé A.F.T.R.P.) aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie JULIEN SAINT AMAND - HASSANI, Notaire associé à ANDRESY, le 11 Juillet 2000, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 2 Août 2000, volume 2000 P, numéro 6340.

En ce qui concerne la parcelle AO numéro 38 : Acquisition de l'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE (en abrégé A.F.T.R.P.) aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie JULIEN SAINT AMAND - HASSANI, Notaire associé à ANDRESY, le 26 Juillet 2001, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 16 Août 2001, volume 2001 P, numéro 6284.

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large scribble and the initials "J.E."

En ce qui concerne les parcelles B numéros 776, 785 et 786 : Acquisition de Monsieur André MAQUENHEM, Monsieur Bernard MAQUENHEM, Madame Cécile BARRERA-BARROIS et Monsieur Gérard PICOU, suivant acte reçu par Maître Sylvie JULIEN SAINT AMAND - HASSANI, Notaire associé à ANDRESY, le 5 Mars 2003, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 23 Mars 2003, volume 2003 P, numéro 2084.

En ce qui concerne la parcelle B numéro 775 : Acquisition de Monsieur Georges PINARD suivant acte reçu par Maître Sylvie JULIEN SAINT AMAND - HASSANI, Notaire associé à ANDRESY, le 12 Novembre 2003, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 27 Novembre 2003, volume 2003 P, numéro 9338.

Autres références de publication -

Les pièces constitutives de l'arrêté préfectoral du 26 Juin 1990 créant la "ZAC DES CETTONS" et du cahier des charges des cessions des terrains (CCCT) dans ladite ZAC ont été déposée au rang des minutes de Maître JULIEN SAINT AMAND - HASSANI, Notaire associé à ANDRESY, le 10 Novembre 1992. Cet acte de dépôt a été publié au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 14 Décembre 1992, volume 1992 P, numéro 8339.

**CHARGES ET CONDITIONS
AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

La jouissance de l'acquéreur s'exercera par la perception des loyers à son profit, l'immeuble étant loué aux charges et conditions relatées dans la deuxième partie.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant, outre le prix principal de **TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3.500.000,00 €)**, le montant de la Taxe à la Valeur Ajoutée répitible à la suite des présentes, évalués sauf à parfaire ou diminuer à la somme de TROIS CENT TRENTE SIX MILLE

Handwritten signatures and initials: "JRE" and "CM" are visible at the bottom of the page.

HUIT CENTS VINGT EUROS (336.820,00 €).

Le paiement du prix est réalisé de la manière suivante:

En vue de financer le prix de vente, il est consenti le prêt ci-après:

Prêt par le CREDIT COOPERATIF - Le CREDIT COOPERATIF consent à l'acquéreur qui accepte, un prêt dont les conditions sont les suivantes :

CONDITIONS DU CONCOURS CONSENTI PAR LE CREDIT COOPERATIF

Le concours consenti par le prêteur à l'emprunteur a lieu sous les conditions et garanties ci-après que les parties s'obligent à exécuter et accomplir:

I- IDENTIFICATION DE L'EMPRUNTEUR

ICC : 05913546

NOM : SCI EBS

FORME JURIDIQUE: SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DF
CONSTRUCTION VENTE

ADRESSE : ZAC DES CETTONS - RUE PANHARD LE VASSOR -78570
CHANTELOUP LES VIGNES

II- OBJET DU CONCOURS

Acquisition d'un terrain et des locaux qui y sont édifiées sis à CHANTELOUP LES VIGNES (78570), cadastré section B numéro 785 -786 - 775 et 776 et section AO numéros 23 - 24 - 26 - 32 - 37 et 38

III - CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU CONCOURS

Nature du concours : PRET LONG TERME

Montant : TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS
(3.500.000,00 EUR).

Taux Annuel d'intérêt : 4,65 %

Ce taux d'intérêt est valable jusqu'au 21 juillet 2008. Au-delà de cette date, le taux appliqué sera celui en vigueur au jour du premier versement.

Les intérêts seront décomptés sur la base d'une année de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours d'un mois de 30 jours.

Durée : TREIZE (13) Ans

Echéancier :

> 156 échéances mensuelles constantes (capital + intérêts) chacune de 29.938,38 EUROS.

Le tableau d'amortissement sera adressé à l'emprunteur après le versement total du prêt.

0

01
D JRE

- la première échéance aura lieu le : 21 août 2008
- la dernière échéance aura lieu le : 21 juillet 2024

Taux effectif global :

> le TEG annuel	
a) se décompose comme suit :	
- charges financières (taux de crédit - commissions)	4,65 %
- incidence frais de dossiers, d'actes et de prises de garanties y compris les frais d'intervention du Notaire	0,27 %
b) ressort à :	4,92 %
> le TEG mensuel est de	0,41 %

Frais de dossier :

> frais d'étude et de réalisation : 1.200,00 €

L'intégralité des frais de dossier sera prélevée lors de la mise en place du concours.

Au cas où il serait précisé au paragraphe « garanties » ci-après que tout ou partie de celles-ci seraient régularisées par un officier ministériel ou un cabinet juridique, les frais de ces derniers de même que tous droits et taxes relatifs à leurs actes, ne sont pas compris dans les frais de dossier dont le montant figure ci-dessus.

L'emprunteur s'engage à les provisionner directement auprès desdits intervenants préalablement à tout versement ou mise en place du présent concours.

Paiement des échéances :

Le paiement des échéances sera effectué pendant toute la durée du prêt au moyen de prélèvements sur le compte n° 21003234204 ouvert dans les Livres du CREDIT COOPERATIF de l'agence de CERGY et dont le nombre, le montant et la date d'échéance sont indiqués dans les conditions particulières et sur le tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur.

Si l'emprunteur met fin à cette autorisation sans permettre au prêteur d'effectuer les prélèvements sur un autre compte, le prêteur pourra, si bon lui semble, prononcer l'exigibilité de la totalité du prêt.

Le présent concours est exclu de toute convention de compte courant.

Garanties et conditions :

En application des conditions générales, l'emprunteur s'engage à souscrire 35.014 € au capital du CREDIT COOPERATIF, dont un tiers en parts dites "parts A" et deux tiers en parts dites "parts B".

L'intégralité de cette souscription sera prélevée par le prêteur lors de la mise en place du concours.

D
 9
 JRE

GARANTIES :

> **SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DE VENDEUR avec réserve de l'action résolutoire et INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS, de premier rang sans concurrence, à hauteur de 3.500.000,00 € en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, conformément aux conditions générales du contrat, sur le terrain sis à ZAC DES CETTONS - rue PANHARD LEVASSOR 78570 CHANTELOUP I ES VIGNES cadastré section B numéros 785-786-776-775 pour une contenance de 58 a 99 ca et les ensembles immobiliers cadastrés section AQ numéros 37-38-25-23-24-32, pour une contenance de 1 ha 86 a 75 ca, objet du présent financement.**

> **GARANTIE DE SOGAMA CREDIT ASSOCIATIF à hauteur de 28 %.**
L'emprunteur s'engage à ce titre à régler à SOGAMA CREDIT ASSOCIATIF par chèque libellé à son ordre la somme de 10.780,00 € se décomposant comme suit :

* Parts sociales SOGAMA CONSEIL : 4.900,00 Euros

* Fonds de garantie : 3.920,00 Euros

* Commission Flat : 980,00 Euros

* Frais de dossier SOGAMA Conseils : 980,00 Euros.

En outre, il sera prélevé par SOGAMA CREDIT ASSOCIATIF annuellement et d'avance sur le compte de l'emprunteur une commission de 0,196%.

> **CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES** par l'emprunteur, à titre de garantie, des loyers à provenir des baux commerciaux consentis aux sociétés ;

- SCOP Relais Val de Seine - rue Panhard et Levasseur - 78750 CHANTELOUP LES VIGNES,

- SCOP Espérance - rue Panhard et Levasseur - 78750 CHANTELOUP LES VIGNES,

Cette garantie sera régularisée par l'Agence de Paris-Opéra, par acte séparé soumis aux dispositions des articles L 313-23 à L 313-34 du Code Monétaire et Financier.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3.500.000,00 EUR), représentant le montant du prêt objet des présentes a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à employer la somme de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3.500.000,00 EUR) au paiement du prix de la présente acquisition et à déclarer l'origine des deniers afin que le prêteur soit investi par la Loi du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374 -2° du Code Civil et qu'il soit subrogé conformément à l'article 1250-2° du Code Civil dans tous les droits, privilège et action résolutoire du vendeur.

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

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large '10' and other illegible scribbles.