Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BESANCON .

1 RUE MEGEVAND
PALAIS DE JUSTICE 25042 BESANCON CEDEX
INTERNET: WWW.INFOGREFFE.FR
MINITEL: 3617 INFOGREFFE OU TEL.: 0891 01 11 11

RECEPISSE DE DEPOT

PROVIMMO

27 rue Clement Marot Zone d'Activités
Commerciales Lafayette
25000 Besançon

V/REF :
N/REF : 2003 D 241 / 2007-A-3736

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE BESANCON certifie qu'il a reçu le 26/11/2007,

Acte S.S.P. en date du 24/09/2007
- ACTE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES PRIS DANS LA SCI PROVIMMO POUR 100 PARTS SOCIALES N° 1 A 100.

Concernant la société

PROVIMMO
Société civile immobilière
27 rue Clement Marot Zone d'Activités Commerciales Lafayette
25000 Besançon

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2007-A-3736 le 26/11/2007

R.C.S. BESANCON 449 227 149 (2003 D 241)

Fait à BESANCON le 26/11/2007,

Le Greffier

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE
BESANCON

BUREAU DES SOCIÉTÉS

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

(D. N° 78.704 du 3 juillet 1978)

Inscription de nantissement est requise au Greffe du Tribunal de Commerce de Besançon

		MENTION EN MARGE colonne réservée au Greffe
Nom prénom domicile du débiteur	**CONTRE** 1) Société dénommée **JPR INVEST**, société anonyme au capital de 1.101.740,00 € dont le siège est à BESANCON (25000), 27 Rue Clément Marot, immatriculée au RCS de BESANCON sous le n° B377 895 669 constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à BESANCON, du 5 avril 1990, enregistré à la recette de Besançon Est, le 12 avril 1990, volume 8 folio 54 bordereau 242/5. 2) Mr Patrick **BAILLET**, époux de Mme Leanik **LAPERCHE**, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100), 2770 Chemin Saint DONAT, Né à BOURG-EN-BRESSE (01000) (FRANCE) le 19 mai 1963, Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GOUESNACH (29950) (FRANCE), le 17 juin 1989. Mme Lenaïk **LAPERCHE**, épouse de Mr Patrick **BAILLET**, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100), 2770 Chemin Saint DONAT, Née à LORIENT (56100) le 1er janvier 1964, Mariée ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Intervenant à l'acte, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code Civil afin de donner son consentement au nantissement de parts sociales de la société PROVIMMO qui sont des biens de communauté	
Nom prénom domicile du créancier	**AU PROFIT** **CMCIC LEASE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 64.399.232 EUR, dont le siège est à PARIS (75002), 48 rue des Petits Champs, identifiée au SIREN sous le n° 322 778 224 et immatriculée au RCS de PARIS.	
Forme et date de l'acte	En vertu d' un acte d'avenant crédit bail reçu par Maître Jean-Marc BRUN Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle RACLE & COLIN et ASSOCIES notaires associés à BESANCON 2 D rue Isenbart le 20 Août 2007	
	Signifié par acte de M en date du à la ou accepté suivant acte de Maître Jean-Marc BRUN Notaire soussigné en date du 20 août 2007 par BAILLET gérant de la société PROVIMMO dispense le notaire de toute signification	
Forme, raison sociale ou dénomination, siège social. N° d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés	Société dénommée PROVIMMO dont le siège est à BESANCON (25000) rue Clément Marot Immatriculée au R.C.S. de BESANCON N° 449 227 149	
Nombre et valeur nominale des parts sociales	contenant affectation à titre de nantissement de 100 parts sociales de la société PROVIMMO de 10 Euros chacune numérotées de 1 à 100	
Montant de la créance et conditions d'intérêt et d'exigibilité	en garantie d'une créance d'un montant de 1.182.601,37 € intérêt : EURIBOR 3 mois + 1,20 % 4 Ladite somme exigible, le 30 juin 2016	

Inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce de BESANÇON
le 24/09/07
Volume n° 21
P. 804
2007

TRIBUNAL DE COMMERCE 25000 BESANÇON

S'il y a lieù agrément par la société ou les associés	ledit nantissement agréé par Assemblée Générale de ladite société en date du 9 septembre 2003

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 18 septembre 2007

Signature du notaire
(Signature)

Catherine BAILLY, Notaire à BESANÇON (Doubs)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

20 août 2007

AVENANT
CREDIT BAIL
CMCIC LEASE /
SCI PROVIMMO

JMB/ NP/

263505 02

— RC & Associés —
Racle et Colin & Associés
NOTAIRES
"Le Président" 2D rue Isenbart
25000 BESANÇON
Tél 03 81 47 86 86 Fax 03 81 88 74 21

263505 02
JMB/NP/

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le VINGT AOÛT
A BESANCON (Doubs), 2D, rue Isenbart, au siège de l'Office Notarial « RACLE et COLIN & ASSOCIES », ci-après nommé,
Maître Jean-Marc BRUN, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «RACLE et COLIN & ASSOCIES», titulaire d'un office notarial ayant son siège à BESANCON, rue Isenbart, numéro 2D,

A reçu le présent acte contenant AVENANT A CREDIT BAIL IMMOBILIER,

A LA REQUETE DE :

- "CREDIT-BAILLEUR" - :

La Société dénommée **CMCIC LEASE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 64.399.232 EUR, dont le siège est à PARIS (75002), 48 rue des Petits Champs, identifiée au SIREN sous le numéro 322 778 224 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur Michel DENNI, domicilié professionnellement à PARIS (2ème) 48 rue des Petits Champs, ici présent.

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Frédéric JENIN, Président du Directoire de ladite société, domicilié professionnellement à PARIS (2ème), 48 rue des Petits Champs, en vertu d'une délégation de pouvoirs aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS en date du 29 juin 2006.

Monsieur JENIN ayant lui-même agi audit acte de délégation de pouvoirs en sa susdite qualité de Président du Directoire de la Société CMCIC LEASE, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 26 juin 2006.

- "CREDIT-PRENEUR" - :

La Société dénommée **PROVIMMO**, Société Civile Immobilière au capital de 1000,00 EUROS, dont le siège est à BESANCON (25000), Rue Clément Marot, identifiée au SIREN sous le numéro 449 227 149 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Représentée par Monsieur Anthony MARILLER, Clerc de notaire de la SCP "RACLE et COLIN et ASSOCIES" domicilié professionnellement à BESANCON (25000) 2 D Rue Isenbart ayant reçu tous pouvoirs en vertu d'une décision de l'assemblée générale de ladite société en date du 6 août 2007 qui demeurera annexée aux présentes.

INTERVENTION DE LA CAUTION

1) La Société dénommée **JPR INVEST**, société anonyme au capital de 1.101.740,00 € dont le siège est à BESANCON (25000), 27 Rue Clément Marot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON sous le numéro B377 895 669 constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à BESANCON, du 5 avril 1990, enregistré à la recette de Besançon Est, le 12 avril 1990, volume 8 folio 54 bordereau 242/5.

représentée par Mademoiselle Aurore PATZELT, demeurant à BESANCON, 2D, rue isenbart, en vertu d'une délibération de ladite société en date du 6 août 2007, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée

2) Monsieur Patrick **BAILLET,** époux de Madame Leanik **LAPERCHE**, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100), 2770 Chemin Saint DONAT,

Né à BOURG-EN-BRESSE (01000) (FRANCE) le 19 mai 1963,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GOUESNACH (29950) (FRANCE), le 17 juin 1989.

De nationalité Française.

non ici présent mais représenté par Monsieur Nicolas PETIT, Clerc de notaire de la SCP "RACLE et COLIN et ASSOCIES" domicilié professionnellement à BESANCON (25000) 2 D Rue Isenbart en vertu d'une procuration sous seing privé en date à AIX EN PROVENCE du 17 août 2007 qui demeurera annexée aux présentes.

INTERVENTION DU CONJOINT DE L'UNE DES CAUTIONS "

Madame Lenaïk **LAPERCHE,** épouse de Monsieur Patrick **BAILLET**, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100), 2770 Chemin Saint DONAT,

Née à LORIENT (56100) le 1er janvier 1964,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GOUESNACH (29950) (FRANCE), le 17 juin 1989.

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

De nationalité française.

Non ici présente, mais représentée par Mademoiselle Adeline RANDOT, demeurant à BESANCON, 2D, rue Isenbart, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à AIX EN PROVENCE du 17 août 2007 dont l'original demeurera annexé après mention.

PARTIE I EXPOSE

CREDIT-BAIL INITIAL

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul BERCOT, notaire à BESANCON, le 12 septembre 2003,

La Société dénommée **CIAL FINANCE,** société anonyme au capital de 4.766.295,00 EUROS, dont le siège est à STRASBOURG (67000), Département Crédit-Bail Immobilier 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 588502625 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG,

A consenti à

La Société dénommée **PROVIMMO**, Société Civile Immobilière au capital de 1000,00 EUROS, ayant son siège social est à BESANCON (25000), Rue Clément Marot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON,

Un contrat de crédit-bail immobilier :

- d'une durée de douze ans ayant pris effet à compter du 1er juillet 2004.
- d'un montant de **HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (875.000,00 EUR) HORS TAXES**, se décomposant comme suit :
    - Acquisition du terrain plus frais d'acquisition : CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR) hors taxes,
    - Coût des constructions : SIX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS (685.000,00 EUR) hors taxes, y inclus les honoraires de l'architecte, de bureaux de contrôle et le montant des assurances liées à la construction.

Les parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement le contrat.

Ce Crédit Bail originaire porte sur le bien ci-après désigné.

DESIGNATION DU BIEN

A PERTUIS (VAUCLUSE) 84120 ZAC SAINT MARTIN,

UN TERRAIN A BATIR auquel est attaché une Surface Hors Œuvre Nette de 3900m² formant le numéro cinquante cinq (55) de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée ZAC SAINT MARTIN, autorisée par délibération du Conseil Municipal de la commune de PERTUIS, en date du 20 décembre 1990, et déclarée d'utilité publique suivant arrêté de Monsieur le Préfet du Vaucluse en date du 13 janvier 1993. (Cette déclaration d'utilité publique ayant été prorogée pour une durée de cinq ans par arrêté préfectoral n°46 en date du 9 janvier 1998.)

Cadastré :

Section	⊙	Lieudit	Surface
BH	20	Les Bertanes	00ha 13a 46ca
BH	22	Les Bertanes	00ha 33a 74ca
BH	31	Les Bertanes	00ha 29a 34ca
BH	37	Les Bertanes	00ha 00a 86ca

Total surface : 00 ha 77a 40ca

Etant ici précisé qu'un réseau enterré d'irrigation longe ladite parcelle en partie de sa limite Est, sur une largeur d'un mètre cinquante centimètre (1,5 m) tel qu'indiqué sur le plan annexé en fin des présente teinte bleue.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Pour la compréhension des présentes, il est rappelé que :

- La parcelle BH 320 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée BH 9
- La parcelle BH 322 provient de la division d'une parcelle de plus grande

importance anciennement cadastrée BH 10.

- Les parcelles BH 331 et 337 proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée BH 12,20 et 21.

CONDITIONS FINANCIERES

Le crédit-bail initial a été consenti et accepté moyennant les charges financières ci-après littéralement relatées :

" ARTICLE 21 - PRELOYERS

Les modalités d'appel et de calcul des préloyers seront les suivantes

Mode d'appel:

Trimestriellement à terme échu à compter de l'accord de la société ***CIAL FINANCE, CREDIT-BAILLEUR*** *aux présentes et pour la dernière fois lors de la prise d'effet du crédit-bail.*

Mode de calcul:

Les préloyers seront égaux à la somme des deux éléments suivants

1er élément: commission d'engagement décomptée pour le nombre exact de jours de la période couverte, sur le montant TTC de l'investissement à un taux de 0,10 % par trimestre à compter de ce jour.

2ème élément : intérêts décomptés, pour le nombre exact de jours de la période couverte, sur les sommes Hors Taxe mises en place par la société ***CIAL FINANCE, CREDIT-BAILLEUR*** *aux présentes au taux de l'EURIBOR 3 mois majoré de 1,20 % par an.*

Le taux de référence retenu sera le taux journalier de l'EURIBOR 3 mois publié le dernier jour ouvré de l'avant-dernier mois précédant l'échéance.

ARTICLE 22 - LOYERS

Les modalités d'appel et de calcul des loyers seront les suivants

Mode d'appel *:*

Trimestriellement à terme d'avance à compter de la date de prise d'effet du crédit-bail.

Mode de calcul:

Les loyers HTVA seront égaux à la somme des deux éléments A et B suivants :

Elément A : montant trimestriel permettant d'amortir en principal sur une durée de 48 trimestres, et suivant le rythme du tableau d'amortissement ci-annexé aux présentes après mention, la totalité de l'encours financier.

Elément B : montant correspondant aux intérêts décomptés pour le nombre de jours exact de la période couverte par application à l'encours financier avant amortissement, d'un coefficient trimestriel déterminé en fonction de la formule suivante

$$\frac{\text{EURIBOR 3 mois + 1,20 \%.}}{4}$$

Le taux de référence retenu sera le taux journaliers de l'EURIBOR 3 mois publié le dernier jour ouvré de l'avant dernier mois précédant l'échéance.

Un tableau d'amortissement demeurera annexé aux présentes après mention. Il est précisé qu'un tableau définitif sera remis au ***CREDIT PRENEUR*** *après*

la réception définitive.

Intérêts sur TVA

Il sera procédé à un décompte d'intérêts pour la période comprise entre la date d'effet du crédit-bail et celle du dernier remboursement de la TVA par le trésor. Ces intérêts seront payables trimestriellement à terme échu et, pour la dernière fois, lors du dernier remboursement de TVA par le trésor.

Ces intérêts seront décomptés pour une période forfaitaire de 4 mois, au taux de l'EURIBOR 3 mois majoré de 1,20 % par an

ARTICLE 23 - INDEXATION DES LOYERS

Les loyers du crédit-bail ne seront pas indexés.

ARTICLE 24 - FISCALITE DES LOYERS

*Le **CREDIT-BAILLEUR** déclare opter pour l'assujettissement à la TVA, ce qui est accepté par le **CREDIT-PRENEUR** .*

*Le **CREDIT BAILLEUR** donne expressément mandat au notaire soussigné de procéder à la déclaration d'option pour le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur les loyers conformément à l'article 260 2° du Code Général des Impôts auprès des centres des impôts compétents.*

*Les loyers seront majorés de la TVA ou de toute autre taxe qui lui serait substituée ou s'y ajouterait, qu'elle qu'en soit la nature, quand bien même elle serait légalement à la charge du **CREDIT-BAILLEUR**.*

ARTICLE 25 - VALEUR RESIDUELLE

*A l'issue du crédit-bail, le **CREDIT-PRENEUR** pourra acquérir l'immeuble pour la valeur résiduelle de **UN EURO (1 EUR)**..*

A partir de la fin de la 7ème année du contrat, il sera consenti une option d'achat qui sera égale au capital restant du majoré de 3%.

Option d'achat anticipée

A partir de la fin de la SEPTIEME (7ème) année pleine et entière à compter de la mise en loyer, il sera consenti une option d'achat qui sera égale au capital restant dû majoré de 2%.

ARTICLE 26 - PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant un prix payable comptant à la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

*A partir de la fin de la **SEPTIEME (7ème) année** suivant la date d'entrée en loyer, il sera consenti au **CREDIT-PRENEUR** une option d'achat qui sera égale au capital restant du majoré de 3%.*

Cette définition du prix de vente correspond à un prix de vente hors taxes.

*Ce prix de vente a été établi en fonction de tous les loyers que doit effectivement percevoir le **CREDIT-BAILLEUR** en exécution du présent crédit-bail jusqu'à la réalisation de la cession.*

ARTICLE 27 - MODE DE PAIEMENT

*Les sommes dues par le **CREDIT-PRENEUR** au **CREDIT-BAILLEUR** à quelque titre que ce soit seront prélevées par le **CREDIT-BAILLEUR** sur le compte*

*bancaire ouvert au nom du **CREDIT-PRENEUR** sur les livres du CIAL.*

Ce prélèvement sera autorisé par une domiciliation permanente.

Toutes les sommes dues sont portables et non quérables.

*Il est précisé à cet égard que le **CREDIT-BAILLEUR** devra adresser au **CREDIT-PRENEUR**, les factures provisoires correspondantes au moins quinze jours à l'avance.*

ARTICLE 28 - PENALITES ET INTERETS DE RETARD

*A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, versement, charge ou montant quelconque dû par le **CREDIT-PRENEUR** en vertu du présent contrat, lesdites sommes seront majorées*

1/ d'un terme fixe par échéance ou facture impayée de CENT CINQUANTE EUROS (150 EUR) .

2/ d'intérêts de retard, décomptés du jour de l'échéance, tout mois commencé étant dû en totalité, au taux de 1,5 % par mois.

*Les pénalités seront dues par le fait même du non-paiement à l'échéance, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, et sans que cette majoration puisse valoir accord de délai de règlement, au profit du **CREDIT-PRENEUR** du contrat.*

Les sommes dues seront majorées le cas échéant de la TVA.

*Ces dispositions seront applicables au cas où le **CREDIT-PRENEUR** étant en redressement judiciaire ou liquidation de biens, il aurait été opté par l'Administrateur, le **CREDIT-PRENEUR** assisté ou le liquidateur pour la poursuite du présent contrat, et qu'ils négligeraient d'en exécuter une seule des charges et conditions."*

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'acte de crédit-bail originaire en date du 12 septembre 2003, les garanties ci-après littéralement relatées ont été prises savoir :

"ARTICLE 37 – GARANTIES SPECIFIQUES DE L'OPERATION

A) NANTISSEMENT DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

*A la garantie du paiement du loyer et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge du **CREDIT-PRENEUR** aux termes des présentes et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations à la charge du **CREDIT-PRENEUR**, ce dernier remet en gage et nantissement au **CREDIT-BAILLEUR** ce qui est accepté par ce dernier, les éléments incorporels résultant au profit du **CREDIT-PRENEUR** du présent contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente sans exception ni réserve.*

*Au moyen de ce nantissement, le **CREDIT-BAILLEUR** aura et exercera sur les différents éléments du contrat de crédit-bail tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.*

*Conformément aux dispositions de l'article 2075 du Code Civil, le **CREDIT-PRENEUR** renonce à la signification du présent contrat de crédit-bail, en acceptant ici l'intégralité des charges et conditions.*

*Afin de respecter les dispositions de l'article 2076 du Code Civil qui dispose que « Dans tous les cas, le privilège ne subsiste sur le gage qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier, ou d'un tiers convenu entre les parties », les parties requièrent le Notaire soussigné de délivrer à **CIAL FINANCE**, la **copie authentique unique** du présent acte qui doit constituer remise en possession*

du gage.

*Les parties requièrent le notaire soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique du présent acte. Ladite copie authentique portera la mention « **Pour copie authentique certifiée conforme spéciale et unique formant titre de propriété soumis au nantissement** » et sera remise au **CREDIT BAILLEUR**.*

B) NANTISSEMENT ET ENGAGEMENT DE NON CESSION DE PARTS DE LA SOCIETE PROVIMMO.

A. NANTISSEMENT DES PARTS DE LA SOCIETE

*A la sûreté et garantie du paiement en principal, intérêts, frais et accessoires des sommes dues au **CREDIT-BAILLEUR** par **CREDIT-PRENEUR**, intervient aux présentes :*

*1) Monsieur Patrick **BAILLET** , susnommé*

*2) La société **JPR INVEST** susnommée*

Qui, connaissance préalable des présentes prises :

- donnent en gage les droits sociaux ci-après désignés, déclarant que les droits sociaux dont s'agit sont libres de toute inscription.

*- agréent d'ores et déjà et pour le cas de réalisation du gage la société dénommée **CIAL FINANCE** en qualité de nouvel associé.*

*Au moyen de ce nantissement, le **CREDIT-BAILLEUR** aura et exercera tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti d'un gage, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance en principal, intérêts et accessoires, et ce, par préférence au débiteur et à tous autres créanciers inscrits postérieurement ou non privilégiés.*

Désignation des droits sociaux

*100 parts sociales de 10 EUROS chacune numérotées de 1 à 100 de la société dénommée **PROVIMMO**, société susnommée.*

Origine de propriété

*Apport en numéraire lors de la constitution de 500 EUROS par Monsieur Patrick **BAILLET** titulaire de 50 parts numérotées de 51 à 100 inclus*

*Apport en numéraire lors de la constitution de 500 EUROS par la société **JPR INVEST** , susnommé, titulaire de 50 parts numérotées de 1 à 50 inclus*

Assemblée Générale

Conformément aux dispositions statutaires, le présent nantissement et l'agrément ont été autorisés aux termes d'une délibération l'assemblée générale extraordinaire de ladite société en date à BESANCON le 09 septembre 2003.

Cette assemblée a valablement délibéré et a été régulièrement inscrite sur le registre des délibérations, ainsi déclaré par le représentant de la société.

Intervention du représentant de la société

Dispense de notification

*Aux présentes est intervenu le représentant de la société, Monsieur Patrick **BAILLET**, agissant en sa qualité de gérant de la société **PROVIMMO**, qui es-qualités, connaissance prise du présent nantissement, déclare celui-ci opposable à la société, et en conséquence dispense qu'il soit signifié à celle-ci.*

Il déclare que les titres nantis seront virés sur un compte spécial ouvert au nom de leur propriétaire avec indication du nantissement et des mentions relatives à l'identité du créancier gagiste.

Une copie simple des présentes lui sera remise sans délai.

Remise du titre de propriété

*Il est remis à la société dénommée **CIAL FINANCE** intervenant aux présentes en qualité de **CREDIT BAILLEUR**, la copie authentique de l'acte attestant la propriété du débiteur sur ses droits sociaux.*

Publicité

Un avis de nantissement en double exemplaire sera déposé en annexe au registre du commerce et des sociétés dont relève la société. Cet avis de nantissement devra préalablement être visé par le Greffier auquel aura été remis une copie des présentes portant acceptation de la société.

Intervention de la conjointe de Monsieur Patrick BAILLET

A l'instant même intervient à l'acte Madame Lenaïk LAPERCHE épouse de Monsieur Patrick BAILLET, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil afin de donner son consentement au nantissement des parts sociales de la société PROVIMMO qui sont des biens de communauté.

b. ENGAGEMENT DE NON CESSION de PARTS

*Par suite du nantissement, Monsieur Patrick **BAILLET** et la société dénommée **JPR INVEST**, associés de la société **PROVIMMO** s'interdisent de céder les titres sans l'accord écrit et préalable du **CREDIT-BAILLEUR**.*

C) CESSION DAILLY A TITRE DE GARANTIE LES LOYERS A PROVENIR DE LA SOUS LOCATION

*Afin de garantir le paiement des loyers ou de toutes sommes dues au titre du contrat de crédit-bail immobilier au **CREDIT-BAILLEUR** par le **CREDIT-PRENEUR**, les parties sont convenues que les créances détenues par le **CREDIT-PRENEUR** à l'encontre des sociétés sous-locataires, à raison des conventions de sous-location seraient cédées à titre de garantie au profit du **CREDIT-BAILLEUR.***

*Le **CREDIT-PRENEUR** s'engage à première demande du **CREDIT-BAILLEUR** à régulariser les conventions cadres de cession de créances professionnelles à titre de garantie et les bordereaux de cession de créances professionnelles qu'il détient de tout sous-locataire.*

*Le **CREDIT-PRENEUR** déclare avoir pris connaissance du contenu de ses conventions et des bordereaux et s'engage à respecter toutes les conditions qui y sont stipulées et qui seront mises à sa charge et à la charge des sous locataires.*

D) CAUTION SOLIDAIRE ET INDIVISE DES ASSOCIES LIMITEE AU CINQ PREMIERES ANNEES.

*Pour garantir au **CREDIT-BAILLEUR** le paiement régulier du loyer ci-dessus stipulé ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :*

1) Monsieur** Patrick **BAILLET, susnommé.

Intervenant aux présentes sous la dénomination «la caution» à l'effet de :

- déclarer avoir parfaite connaissance des présentes par la lecture complète effectuée par le Notaire soussigné, et parfaitement connaître la portée de l'engagement souscrit ci-après au moyen des explications fournies par ledit Notaire ;

*- déclarer, en conséquence, se rendre et constituer caution solidaire du **CREDIT-PRENEUR** envers le **CREDIT-BAILLEUR** pour l'exécution de chacune des conditions du présent crédit-bail et ce à hauteur de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR)** pendant **une durée de cinq années à compter de la signature des présentes**;*

- renoncer expressément à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;

- déclarer qu'en cas de disparition de la « caution » avant l'extinction des

causes de l'obligation cautionnée, ses ayants-droit et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux des engagements ci-dessus pris par elle-même.

2) La société JPR INVEST, susnommée

Intervenant aux présentes sous la dénomination «la caution» à l'effet de :

- déclarer avoir parfaite connaissance des présentes par la lecture complète effectuée par le Notaire soussigné, et parfaitement connaître la portée de l'engagement souscrit ci-après au moyen des explications fournies par ledit Notaire ;

- déclarer, en conséquence, se rendre et constituer caution solidaire du ***CREDIT-PRENEUR*** *envers le* ***CREDIT-BAILLEUR*** *pour l'exécution de chacune des conditions du présent crédit-bail et ce à hauteur de* ***DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR)*** *pendant* ***une durée de cinq années à compter de la signature des présentes****;*

- renoncer expressément à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;

- déclarer qu'en cas de disparition de la « caution » avant l'extinction des causes de l'obligation cautionnée, ses ayants-droit et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux des engagements ci-dessus pris par elle-même.

ARTICLE 38- DELEGATIONS DES LOYERS DE SOUS-LOCATION

Pour assurer au ***CREDIT-BAILLEUR*** *le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, le* ***CREDIT-PRENEUR*** *lui cède et transporte avec toutes les garanties une somme égale au montant qui pourrait lui être dû, à toucher et recevoir de tout sous-locataire présent ou futur des biens financés.*

En cas de non-paiement par le ***CREDIT-PRENEUR****, d'un terme échu en capital, intérêts, frais et accessoires, le* ***CREDIT-BAILLEUR*** *pourra donc, par le seul fait d'une signification aux sous-locataires, se faire remettre sans délai les sommes à elle cédées, au fur et à mesure de leurs échéances, pour en appliquer le montant au paiement des sommes dues en les imputant, dans l'ordre, sur les frais, les accessoires, les intérêts et le capital.*

A l'effet de quoi, le ***CREDIT-PRENEUR*** *subroge le* ***CREDIT-BAILLEUR*** *dans tous les droits concernant les sommes transportées.*

Le ***CREDIT-PRENEUR*** *s'engage à réaliser au profit du* ***CREDIT-BAILLEUR*** *et à première demande de ce dernier, une cession de créance qu'il détient de tout sous-locataire, conformément aux dispositions de la loi DAILLY.*

APPORT PARTIEL D'ACTIF CIAL FINANCE / CMCIC LEASE

ATTENDU l'apport partiel d'actif portant sur l'ensemble des biens, droits et obligations de toute nature composant la branche d'activité complète de crédit-bail immobilier et de location simple immobilière,

Par la société dénommée « CIAL FINANCE », Société Anonyme au capital de 4.766.295,00 Euros, dont le siège social est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, immatriculée sous numéro SIREN 332 778 224 RCS PARIS.

Au profit de la société dénommée « CMCIC LEASE », Société Anonyme au capital de 64.399,232 Euros, ayant son siège social à PARIS (75002) 48 rue des Petits Champs, immatriculée sous numéro SIREN 332 778 224 RCS PARIS.

Vu le dépôt avec reconnaissance de signature reçu par Maître Valentin SCHOTT, notaire à STRASBOURG en date du 14 mars 2005, sous répertoire 15.256, enregistré à la recette Elargie de STRASBOURG Est en date du 16 mars 2005, bordereau 2005/235 case n°1.

Vu l'acte de transcription établi par Maître Valentin SCHOTT, notaire à STRASBOURG, publié à la Conservation des Hypothèques d'AVIGNON 2ème bureau

le 21 août 2006.

L'immeuble objet du présent avenant est donc désormais la propriété de la société CMCIC LEASE.

PARTIE II – AVENANT A CREDIT BAIL

Pour répondre à la demande du CREDIT-PRENEUR, le CREDIT-BAILLEUR accepte de consentir au CREDIT-PRENEUR une augmentation de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 EUR) de l'assiette de son financement, ce qui a pour effet de porter à UN MILLION SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (1.675.000,00 EUR) le montant total du financement consenti dans le cadre du crédit-bail originaire du 12 septembre 2003.

La durée du présent avenant sera telle que la mise en loyer se fera lors de l'achèvement des travaux et qu'elle s'achèvera en même temps que la première tranche soit le 30 juin 2016.

Les travaux de construction de l'immeuble objet du présent avenant devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2007.

En conséquence les montants figurant au troisième alinéa de l'article 1 de ce contrat sont modifiés comme suit :

" ARTICLE 1 – NATURE ET MONTANT DE L'INVESTISSEMENT

L'engagement financier du crédit bailleur est limité à UN MILLION SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (1.675.000,00 EUR) hors taxe se décomposant en :

- prix d'acquisition du terrain plus frais : 190.000,00 EUR (CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) hors taxes,
- coût des constructions : 1.485.000,00 EUR (UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS) hors taxes, y inclus les honoraires de l'architecte, des bureaux de contrôle et le montant des assurances liées à la construction.

Il est précisé que le remboursement du financement supplémentaire, objet du présent avenant, donnera lieu à l'édition d'un tableau d'amortissement complémentaire qui prendra effet à compter de la mise en loyer.

Les parties reconnaissent expressément que le présent avenant a pour objet exclusif de formaliser l'augmentation du financement consenti par le CREDIT-BAILLEUR et qu'il n'entraine aucune novation du contrat de Crédit-Bail originaire du 12 septembre 2003, dont il fait partie intégrante et qui continue de s'appliquer dans toutes les autres dispositions.

Les garanties relatées ci-dessus continuent pleinement à s'appliquer.

Le présent avenant les réitérera et comprend également de nouvelles garanties qui s'appliqueront au titre de l'avenant.

Indivisibilité du présent crédit-bail immobilier (tranche 2) et du crédit bail d'origine (tranche 1)

A. Principe

A titre de condition déterminante de l'accord du présent crédit-bail immobilier, il est formellement stipulé et accepté par le bailleur et le preneur que la tranche complémentaire du crédit bail immobilier présentement consentie et celle dont est déjà titulaire le preneur ainsi indiquée dans l'exposé qui précède, et qui porte sur

le même immeuble, forment une unité juridique et économique indivisible. Cette indivisibilité entraîne les conséquences ci-après.

B. Conséquences de l'indivisibilité des différentes tranches du crédit bail immobilier

a) Résiliation

L'usage de la clause résolutoire contenue dans les présentes et dans l'acte précédent ainsi que la résiliation à la demande du preneur sont indivisibles. La résiliation ne pourra avoir lieu que pour l'ensemble des deux tranches du contrat de crédit bail immobilier.

b) Loyer

Le loyer stipulé payable aux présentes et celui afférent à l'autre tranche du crédit bail immobilier sont également indivisibles.

Par conséquent, le non-paiement par le preneur à son échéance d'un seul terme de loyer et d'une somme quelconque due tant en vertu du contrat de crédit bail du que du présent contrat suffira à justifier l'usage par le bailleur de la clause résolutoire et la résiliation dans les termes définis par chacun des contrats, de l'ensemble des tranches composant le contrat de crédit bail immobilier, quand bien même le preneur serait parfaitement à jour de tous ses versements afférents à l'un des contrats.

c) Cession

De même, la cession par le preneur de ses droits à l'une ou l'autre des tranches du crédit bail immobilier est indivisible. Aucune cession de l'une des tranches du crédit bail immobilier n'est possible, si l'autre tranche n'est pas cédée simultanément.

d) Levée d'option

Il résulte encore de cette indivisibilité que la levée d'option d'achat conférée au preneur ne pourra être exercée qu'indivisiblement pour les deux tranches du crédit-bail immobilier, la vente devant suivre cette levée d'option ne pouvant porter que sur l'ensemble de l'immeuble financé, quand bien même cet immeuble serait divisible.

La levée d'option d'achat ne pourra intervenir qu'aux conditions fixées au contrat de crédit bail du mais à compter seulement du

La valeur de rachat correspondra à l'addition de la valeur de rachat de l'ensemble des tranches du contrat de crédit bail immobilier majoré de 10 %.

CLAUSES FINANCIERES DU PRESENT FINANCEMENT COMPLEMENTAIRE

Le montant maximum à financer au titre des travaux s'élève donc à **800.000,00 EUR**, il **constitue l'enveloppe maximale du financement du CREDIT-BAILLEUR**, tout dépassement à un titre quelconque serait à la charge du preneur en crédit-bail.

Le présent accord exclut le financement de tout matériel, aménagements et équipements spécifiques à l'activité du preneur en crédit-bail.

- **Durée :**

La durée sera telle que la mise en loyer se fera lors de l'achèvement des travaux et qu'elle s'achèvera en même temps que la première tranche soit le 30 juin 2016.

- **Assujettissement à la TVA :**

Les pré-loyers, les loyers et plus généralement toutes les factures émises au titre du contrat seront majorés de la TVA en vigueur, soit actuellement 19,6 %.

- **Pré-loyers :**

- pré-loyers de financement sur la TVA :

CMCIC LEASE assure le financement de la TVA dont elle demande le remboursement au Trésor ; dans l'attente de ce remboursement, des pré-loyers seront facturés et payables trimestriellement à terme échu.

Ils seront calculés sur la base du T4M + 140 points de base (TVA en sus), appliquée sur une durée forfaitaire de 120 jours, sur la base des montants de TVA effectivement décaissés par CMCIC LEASE.

- pré-loyers de financement :

Ils seront calculés sur la base du T4M + 140 points de base (TVA en sus), prorata temporis, sur le montant des décaissements hors taxes effectués par CMCIC LEASE.

Ils seront payables trimestriellement à terme échu du jour du premier débours jusqu'à la date de mise en loyers.

- pré-loyers d'engagement :

Ils seront calculés sur la base du montant de l'investissement HT, au taux de 0,10 % par trimestre, et payables trimestriellement et d'avance à compter de la date d'acceptation par vos soins de la présente offre jusqu'à la date de mise en loyers.

- **Loyers :**

- Contrat à taux variable :

Le loyer est payable le 1er jour de chaque trimestre civil, mais par dérogation, le 1er loyer portera sur la période courant de la mise en loyer jusqu'au dernier jour du trimestre civil en cours.

A compter de la date de mise en loyer, et pendant toute la durée du contrat, il sera dû un loyer payable trimestriellement et d'avance, TVA en sus, chaque loyer comprenant:

*la fraction d'amortissement pour le trimestre considéré du capital correspondant à l'investissement financé

*et un intérêt calculé prorata temporis sur l'encours avant paiement de l'échéance considérée, selon la formule :

$$I = \frac{\text{Encours avant échéance} \times [\text{Euribor 3 mois} + 90 \text{ points de base}] \times \text{nombre de jours de la période}}{360.}$$

Le taux qui servira de base à la tombée d'amortissement et au calcul du premier loyer sera celui de l'Euribor 3 mois du premier jour précédant la date d'entrée en loyer ou, en cas de non publication, celui du dernier jour ouvré précédent. Pour la suite du contrat, les loyers seront déterminés en fonction de l'Euribor 3 mois publié le

premier jour du mois précédent la date de début de période (ou le jour ouvré précédent si ce jour est non ouvré).

A titre indicatif, sur la base d'une durée de 36 trimestres et de l'Euribor 3 mois du 9 février 2007, soit 3,806 %, le montant du loyer trimestriel serait en moyenne de 27.466,59 EUR HT, variable selon le nombre de jours de la période.

- **Indexations :**

Les loyers ne seront pas indexés.

- **Charges :**

Les loyers ci-dessus s'entendent nets de charges de toutes natures, y compris celles qui sont habituellement à la charge des propriétaires, notamment : impôt foncier, copropriété ... ; en pratique, ces charges seront refacturées au PRENEUR sous forme de complément de loyers.

Par ailleurs, en sus des frais et charges, il vous sera facturé des frais forfaitaires en cas de survenance de certains évènements de gestion, à savoir :

Gestion d'un litige concernant l'immeuble ou la construction (assurance, travaux, paiement, documents administratifs...) ou d'un sinistre	2.286 €
Gestion des impôts et taxes, à chaque facturation	76 €
A chaque demande donnant lieu à des recherches, fourniture d'attestation ou de documents	76 €
Frais de relance sur impayé	76 €
Demande de chiffrage de levée d'option anticipée	76 €
Demande de levée d'option anticipée	76 €
Levée d'option anticipée	2.286 €
Cession du contrat de crédit-bail	2.286 €
Etablissement d'un avenant à la demande du Preneur	2.286 €

- **Assurance de l'immeuble :**

Les Polices d'Assurance Construction (Tous risques Chantier, Dommages Ouvrages, Constructeur Non Réalisateur) couvrant le chantier jusqu'à la réception des travaux puis les constructions pendant les dix années suivant, seront souscrites par CMCIC LEASE. Les primes seront intégrées à l'enveloppe de financement.

Dès l'achèvement des travaux, leur valeur sera intégrée à la couverture de l'immeuble existant et le montant de la prime sera recalculé pour en assurer la couverture.

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'avenant, objet des présentes a pour but le financement d'une extension du bâtiment en question.

= Une demande de permis de construire a été déposée à la Mairie de PERTUIS, le 22 décembre 2005.

= Le permis de construire a été délivré par ladite Mairie, suivant arrêté en date du 23 octobre 2006 sous le numéro 84 089 05H0160.

= Ledit permis a fait l'objet d'une publicité régulière par l'affichage à la Mairie de PERTUIS, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie le 10 juillet 2007, qui demeurera ci-annexée.

= Le PRENEUR confirme que l'affichage sur le terrain a également été réalisé dès le 24 octobre 2006.

Pour garantir l'écoulement du délai de recours des tiers, un constat d'huissier a été établi le 20 août 2007 par la SCP CONSOLIN et MEDARD, huissier de justice à PERTUIS.

Une copie de cet exploit demeurera ci-annexée.

= Le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait ou recours quelconque, ainsi que le déclare le PRENEUR et que le confirme l'attestation de la Mairie de PERTUIS ci-dessus visée.

Les copies des documents suivants sont demeurées annexées aux présentes après mention :

- demande de permis de construire,
- arrêté de permis de construire,
- certificat d'affichage en mairie.
- exploit d'huissier

OPTION D'ACHAT

- **Valeur de rachat des biens immobiliers en fin de contrat :**

A l'échéance du contrat, le PRENEUR pourra devenir propriétaire des biens immobiliers financés, en les achetant à CMCIC LEASE, pour le prix de UN (1,00) EURO.

- **Option d'achat anticipé :**

Elle ne pourra se faire à une date donnée que pour l'ensemble de l'immeuble, tant d'origine que de l'extension.

A partir de la fin de la 6ème année pleine et entière à compter de la mise en loyer du présent avenant, avec un préavis de six mois et à la date anniversaire de la mise en loyer, le PRENEUR pourra devenir propriétaire de l'immeuble en versant une somme égale à :

- pour la partie relative au contrat d'origine : les conditions y figurant
- pour le présent avenant : la valeur résiduelle financière au jour de la levée majorée d'une indemnité égale à 5 % de ce montant.

FRAIS DE DOSSIER

Une somme de 2.392,00 € TTC a été réglée dès avant les présentes par le PRENEUR directement au CREDIT BAILLEUR.

REITERATION DES GARANTIES DU CONTRAT INITIAL

1.A/ NANTISSEMENT DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL INITIAL

A la garantie du paiement des loyers et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge du PRENEUR aux termes du contrat de crédit-bail du 12 septembre 2003 et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations à la charge du PRENEUR, ce dernier réitère la remise en gage et le nantissement au BAILLEUR qui accepte, des éléments incorporels résultant au profit du PRENEUR du contrat de crédit-bail du 12 septembre 2003, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente sans exception ni réserve.

Au moyen de ce nantissement, le BAILLEUR aura et exercera sur les différents éléments du contrat de crédit-bail initial tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

En conformité de l'article 2076 du Code Civil, l'efficacité du privilège résultant du nantissement conféré sera assurée de la façon suivante :

- les parties requièrent le notaire associé soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique du présent acte ; cette copie authentique portera la mention "*copie authentique spéciale et unique formant titre de propriété soumise au nantissement*" et sera remise à la société CMCIC LEASE.
- le PRENEUR s'engage à ne demander aucune autre copie authentique du présent contrat.

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire au BAILLEUR.

1.B/ PROMESSE DE CESSION DE LOYERS

A la sûreté et garantie du paiement au BAILLEUR de toutes les sommes qui lui sont dues en principal, intérêts et accessoires au titre du contrat de crédit-bail du 12 septembre 2003, le PRENEUR réitère son engagement de céder au BAILLEUR et jusqu'à due concurrence, les redevances futures qui lui seront versées par le sous-locataire du bien objet dudit contrat, soit la Société
ou tout futur bénéficiaire autorisé.

La présente garantie pourra être exercée par le BAILLEUR à défaut de paiement des loyers et charges dus par le PRENEUR et un exemplaire du contrat de sous-location devra être remis au BAILLEUR, sans frais pour lui ; le PRENEUR s'engageant également à remettre au BAILLEUR un exemplaire de tout avenant qui modifierait l'acte principal.

Le PRENEUR cédera au BAILLEUR le montant de sa créance sur le sous-locataire au moyen d'un bordereau de cession qui sera établi directement entre les parties dans le cadre des dispositions des articles L 313-23 à L 313-34 du Code Monétaire et Financier (Acte de nantissement de créance professionnelle).

1.C/ NANTISSEMENT des parts de la société PROVIMMO

Aux termes du crédit-bail du 12 septembre 2003, Monsieur Patrick **BAILLET** et la société **JPR INVEST** tous deux susnommés ont nanti la totalité des 100 parts sociales de 10 EUROS chacune numérotées de 1 à100 de la société dénommée **PROVIMMO,** représentant l'intégralité du capital de ladite société, à la garantie de l'exécution des obligations du contrat de crédit-bail initial.

Monsieur **BAILLET** et la société **JPR INVEST**, tous deux comparants,
réitèrent par les présentes ledit nantissement entendant qu'il garantisse l'exécution des conditions du contrat de crédit-bail initial.

Intervention de Madame **BAILLET**

Madame **BAILLET**, épouse commune en bien de Monsieur **BAILLET**, intervient aux présentes pour confirmer, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code Civil, qu'elle a donné son consentement audit nantissement et qu'elle entend par les présentes réitérer ledit consentement.

En tant que de besoin, les associés agréent d'ores et déjà et pour le cas de réalisation du gage la société dénommée **CMCIC LEASE** en qualité de nouvel associé.

Ledit nantissement sera maintenu pendant toute la durée du contrat initial et a été pris à hauteur de 1.382.061,83 EUR en premier rang (un nantissement de second rang est ci-après constitué au profit de **CMCIC LEASE** également) et sans concours au Greffe du Tribunal de Commerce de BESANCON.

Conditions générales applicables au nantissement

Le BAILLEUR exercera donc sur les parts sociales remises en nantissement tous les droits et actions résultant des articles 2073 et suivants du Code Civil, jusqu'à concurrence du montant de sa créance contre le PRENEUR en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires.

Le BAILLEUR en demeurera nanti, conformément à l'article 2076 du Code Civil, jusqu'à l'extinction complète de sa créance sur le PRENEUR.

Par suite, à défaut par le PRENEUR du paiement de toutes sommes pouvant être dues au BAILLEUR en vertu des présentes, ce dernier pourra à sa convenance,

après un simple commandement au PRENEUR de payer, resté infructueux pendant huit jours, faire ordonner en justice, soit que les parts nanties demeurent sa propriété, soit que le gage soit vendu afin d'être remboursé sur les deniers à provenir de la vente, de tout ce qui lui sera dû en vertu des présentes, par privilège et préférence à tous autres créanciers.

En cas de réalisation des parts présentement données en nantissement, par application des dispositions de l'article 2078 du Code Civil, l'adjudicataire sera soumis à l'agrément de la société CM CIC LEASE dans les conditions prévues par les dispositions de l'article 1861 du Code Civil et des statuts de cette société.

Acceptation par la société - Dispense de signification

En outre, le représentant de Monsieur BAILLET, déclare pour le compte de ce dernier, gérant de la société ci-dessus dénommée,

accepter le présent nantissement de parts au nom de la société, conformément à l'article 49 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Il dispense expressément le Notaire soussigné de procéder à la signification de ce nantissement conformément à l'article 1690 du Code Civil, déclarant se le tenir pour bien et dûment signifié.

Il déclare en outre que les parts, objet du présent nantissement, ne font l'objet à ce jour d'aucun autre nantissement.

Formalités de publication

Le présent nantissement sera, conformément aux articles 53 et suivants du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, publié au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

Déclarations et engagement des associés

Les NANTISSANTS déclarent qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune décision ou mesure quelconque portant atteinte à leur pleine capacité et que les parts ci-dessus remises en gage n'ont fait à ce jour l'objet d'aucune autre convention de nantissement.

En outre, ils s'engagent à ne pas céder les parts qu'ils détiennent dans ladite Société, sans l'accord préalable et exprès du BAILLEUR, de manière à lui permettre de définir et recueillir la garantie qui devra lui être remise par les Associés de la Société PRENEUR, en remplacement de celle constituée par la participation desdits Associés au capital de la société PRENEUR.

Les Associés s'engagent à ne pas modifier la forme sociale de la société, le montant et la répartition de son capital social pendant toute la durée du crédit-bail sans avoir obtenu l'accord express et écrit du BAILLEUR.

En conséquence, ils s'engagent à aviser le BAILLEUR de toute intention de cession de parts au profit d'un tiers et/ou de tout intention de transformation de ladite Société. Le BAILLEUR disposera alors d'un délai de quinze jours pour statuer sur la demande et recueillir des garanties équivalentes à celles fournies par l'Associé sortant et/ou des garanties équivalentes à celles fournies par les Associés et résultant de la forme particulière de la Société PRENEUR.

Si de telles cessions et transformations avaient été réalisées au mépris de ces engagements, le BAILLEUR pourrait résilier le contrat de crédit-bail si bon lui semble.

1.D/ CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Aux présentes interviennent les représentants de :
Monsieur Patrick **BAILLET**, ci-dessus nommé,
La Société dénommée **JPR INVEST**, ci-dessus également nommée,

Dénommés ci-après "LA CAUTION", qu'il s'agisse d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales, étant précisé que si ce cautionnement est accordé

par plusieurs personnes, celles-ci agissent et s'obligent solidairement et conjointement entre elles.

La CAUTION, après avoir rappelé les termes du contrat de crédit-bail du 12 septembre 2003 par la lecture qui vient de lui en être faite, déclare réitérer sa constitution de caution solidaire du PRENEUR envers le BAILLEUR, ce qui est accepté par son représentant es-qualités, pour l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions dudit contrat de crédit-bail du 12 septembre 2003, et en particulier du paiement de toutes les sommes qui pourront lui être dues en principal, intérêts et accessoires quelconques en vertu des présentes.

Toutefois, ainsi qu'il a été convenu initialement, cet engagement ne couvrira lesdites obligations qu'à hauteur d'une somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €) jusqu'à l'issue de la 5ème année suivant la mise en loyer de l'avenant soit jusqu'au 30 juin 2009.

Comme conséquence de cette solidarité, la CAUTION réitère qu'il déclare renoncer, d'une part au bénéfice de division et de discussion, et d'autre part au bénéfice du terme.

En outre, il est expressément convenu au sujet de ce cautionnement ce qui suit :

La CAUTION renonce au droit à toute subrogation tant que le BAILLEUR ne sera pas remboursé de l'intégralité de sa créance,

Elle sera tenue de ses obligations sur la totalité de ses biens meubles et immeubles,

Elle sera tenue de payer aux mêmes époques que le débiteur, même au cas où les causes des présentes seraient exigibles par anticipation pour quelque motif que ce soit, tant en vertu des prescriptions légales que des dispositions des présentes.

Toutes prorogations de délais qui pourront être éventuellement accordées au PRENEUR seront opposables à la CAUTION et ne pourront être considérées par qui que ce soit comme une novation dans les engagements pris par elle.

En cas de décès de l'une des cautions, personnes physiques, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements pris par elle, les frais de signification à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil étant supportés par eux seuls.

De convention expresse, les obligations de la CAUTION ne s'éteindront pas en cas de cession du bénéfice du crédit-bail dans les conditions ci-dessus stipulées ; en conséquence, la CAUTION demeurera tenue en sa dite qualité, solidairement avec ledit PRENEUR, au paiement de toutes sommes qui pourraient être dues au BAILLEUR par ledit PRENEUR, lui-même tenu solidairement avec les cessionnaires successifs à l'exécution de toutes les obligations du crédit-bail.

Monsieur BAILLET déclare avoir une capacité financière personnelle lui permettant de couvrir le présent engagement de caution.

GARANTIES AU TITRE DU PRESENT AVENANT

2.A/ NANTISSEMENT DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

A la garantie du paiement des loyers et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge du PRENEUR aux termes des présentes et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations à la charge du PRENEUR, ce dernier remet en gage et nantissement au BAILLEUR qui accepte, les éléments incorporels résultant au profit du PRENEUR du présent contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente sans exception ni réserve.

Au moyen de ce nantissement, le BAILLEUR aura et exercera sur les différents éléments du contrat de crédit-bail tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

En conformité de l'article 2076 du Code Civil, l'efficacité du privilège résultant du nantissement conféré sera assurée de la façon suivante :

- les parties requièrent le notaire associé soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique du présent acte ; cette copie authentique portera la mention "*copie authentique spéciale et unique formant titre de propriété soumise au nantissement*" et sera remise à la société CMCIC LEASE.
- le PRENEUR s'engage à ne demander aucune autre copie authentique du présent contrat.

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire au BAILLEUR.

2.B/ PROMESSE DE CESSION DE LOYERS

A la sûreté et garantie du paiement au BAILLEUR de toutes les sommes qui lui sont dues en principal, intérêts et accessoires, le PRENEUR s'engage à céder au BAILLEUR et jusqu'à due concurrence, les redevances futures qui lui seront versées par le sous-locataire du bien objet du présent contrat, soit la Société REXEL France, Société par actions simplifiée, au capital de 41.940.672 €, dont le siège social est à PARIS (75017), 189/193 boulevard Malesherbes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 309 304 616 ou tout futur bénéficiaire autorisé.

La présente garantie pourra être exercée par le BAILLEUR à défaut de paiement des loyers et charges dus par le PRENEUR et ne prendra effet qu'à partir du jour où la sous-location à intervenir aura fait l'objet d'un acte dont un exemplaire devra être remis au BAILLEUR, sans frais pour lui; le PRENEUR s'engageant également à remettre au BAILLEUR un exemplaire de tout avenant qui modifierait l'acte principal.

Le PRENEUR cédera au BAILLEUR le montant de sa créance sur le sous-locataire au moyen d'un bordereau de cession qui sera établi directement entre les parties dans le cadre des dispositions des articles L 313-23 à L 313-34 du Code Monétaire et Financier (Acte de nantissement de créance professionnelle).

3.C/ CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Aux présentes interviennent à l'instant les représentants de :
Monsieur Patrick **BAILLET**, ci-dessus nommé,
La Société dénommée **JPR INVEST**, ci-dessus nommée,

Dénommés ci-après "LA CAUTION", qu'il s'agisse d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales, étant précisé que si ce cautionnement est accordé par plusieurs personnes, celles-ci agissent et s'obligent solidairement et conjointement entre elles.

La CAUTION, après avoir pris connaissance du présent avenant par la lecture qui vient de lui en être faite, déclare se rendre et se constituer caution solidaire du PRENEUR envers le BAILLEUR, ce qui est accepté par son représentant es-qualités, pour l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions du présent avenant à contrat de crédit-bail, et en particulier du paiement de toutes les sommes qui pourront lui être dues en principal, intérêts et accessoires quelconques en vertu des présentes.

Toutefois, cet engagement ne couvrira lesdites obligations qu'à hauteur d'une somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €) jusqu'à l'issue de la troisième année suivant la mise en loyer de l'avenant.

Comme conséquence de cette solidarité, la CAUTION déclare renoncer, d'une part au bénéfice de division et de discussion, et d'autre part au bénéfice du terme.

En outre, il est expressément convenu au sujet de ce cautionnement ce qui suit :

La CAUTION renonce au droit à toute subrogation tant que le BAILLEUR ne sera pas remboursé de l'intégralité de sa créance,

Elle sera tenue de ses obligations sur la totalité de ses biens meubles et immeubles,

Elle sera tenue de payer aux mêmes époques que le débiteur, même au cas où les causes des présentes seraient exigibles par anticipation pour quelque motif que ce soit, tant en vertu des prescriptions légales que des dispositions des présentes.

Toutes prorogations de délais qui pourront être éventuellement accordées au PRENEUR seront opposables à la CAUTION et ne pourront être considérées par qui que ce soit comme une novation dans les engagements pris par elle.

En cas de décès de l'une des cautions, personnes physiques, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements pris par elle, les frais de signification à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil étant supportés par eux seuls.

De convention expresse, les obligations de la CAUTION ne s'éteindront pas en cas de cession du bénéfice du crédit-bail dans les conditions ci-dessus stipulées ; en conséquence, la CAUTION demeurera tenue en sadite qualité, solidairement avec ledit PRENEUR, au paiement de toutes sommes qui pourraient être dues au BAILLEUR par ledit PRENEUR, lui-même tenu solidairement avec les cessionnaires successifs à l'exécution de toutes les obligations du crédit-bail.

Monsieur BAILLET déclare avoir une capacité financière personnelle lui permettant de couvrir le présent engagement de caution.

NANTISSEMENT des parts de la société PROVIMMO

Monsieur Patrick **BAILLET** et la société **JPR INVEST** tous deux susnommés nantissent, en second rang, la totalité des 100 parts sociales de 10 EUROS chacune numérotées de 1 à100 de la société dénommée **PROVIMMO,** représentant l'intégralité du capital de ladite société, à la garantie de l'exécution des obligations du présent avenant.

Intervention de Madame BAILLET

Madame **BAILLET**, épouse commune en bien de Monsieur **BAILLET**, intervient aux présentes pour confirmer, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code Civil, qu'elle donnE son consentement audit nantissement de second rang portant sur les parts de la SCI PROVIMMO dont est titulaire son époux.

En tant que de besoin, les associés agréent d'ores et déjà et pour le cas de réalisation du gage la société dénommée **CMCIC LEASE** en qualité de nouvel associé.

Ledit nantissement sera maintenu pendant toute la durée du contrat initial et du présent contrat et sera pris à hauteur de 1.182.601,37 EUR en second rang derrière le nantissement ci-dessus réitéré bénéficiant à **CMCIC LEASE**, au Greffe du Tribunal de Commerce de BESANCON.

Conditions générales applicables au nantissement

Le BAILLEUR exercera donc sur les parts sociales remises en nantissement tous les droits et actions résultant des articles 2073 et suivants du Code Civil, jusqu'à concurrence du montant de sa créance contre le PRENEUR en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires.

Le BAILLEUR en demeurera nanti, conformément à l'article 2076 du Code Civil, jusqu'à l'extinction complète de sa créance sur le PRENEUR.

Par suite, à défaut par le PRENEUR du paiement de toutes sommes pouvant être dues au BAILLEUR en vertu des présentes, ce dernier pourra à sa convenance, après un simple commandement au PRENEUR de payer, resté infructueux pendant huit jours, faire ordonner en justice, soit que les parts nanties demeurent sa propriété, soit que le gage soit vendu afin d'être remboursé sur les deniers à provenir de la vente, de tout ce qui lui sera dû en vertu des présentes, par privilège et préférence à tous autres créanciers.

En cas de réalisation des parts présentement données en nantissement, par application des dispositions de l'article 2078 du Code Civil, l'adjudicataire sera soumis

à l'agrément de la société CM CIC LEASE dans les conditions prévues par les dispositions de l'article 1861 du Code Civil et des statuts de cette société.

Acceptation par la société - Dispense de signification

En outre, le représentant de Monsieur BAILLET, déclare pour le compte de ce dernier, gérant de la société ci-dessus dénommée,

accepter le présent nantissement de parts au nom de la société, conformément à l'article 49 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Il dispense expressément le Notaire soussigné de procéder à la signification de ce nantissement conformément à l'article 1690 du Code Civil, déclarant se le tenir pour bien et dûment signifié.

Il déclare en outre que les parts, objet du présent nantissement, ne font l'objet à ce jour d'aucun autre nantissement.

Formalités de publication

Le présent nantissement sera, conformément aux articles 53 et suivants du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, publié au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

Déclarations et engagement des associés

Les NANTISSANTS déclarent qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune décision ou mesure quelconque portant atteinte à leur pleine capacité et que les parts ci-dessus remises en gage n'ont fait à ce jour l'objet d'aucune autre convention de nantissement.

En outre, ils s'engagent à ne pas céder les parts qu'ils détiennent dans ladite Société, sans l'accord préalable et exprès du BAILLEUR, de manière à lui permettre de définir et recueillir la garantie qui devra lui être remise par les Associés de la Société PRENEUR, en remplacement de celle constituée par la participation desdits Associés au capital de la société PRENEUR.

Les Associés s'engagent à ne pas modifier la forme sociale de la société, le montant et la répartition de son capital social pendant toute la durée du crédit-bail sans avoir obtenu l'accord express et écrit du BAILLEUR.

En conséquence, ils s'engagent à aviser le BAILLEUR de toute intention de cession de parts au profit d'un tiers et/ou de tout intention de transformation de ladite Société. Le BAILLEUR disposera alors d'un délai de quinze jours pour statuer sur la demande et recueillir des garanties équivalentes à celles fournies par l'Associé sortant et/ou des garanties équivalentes à celles fournies par les Associés et résultant de la forme particulière de la Société PRENEUR.

Si de telles cessions et transformations avaient été réalisées au mépris de ces engagements, le BAILLEUR pourrait résilier le contrat de crédit-bail si bon lui semble.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement sur état. Le montant des droits est CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 EUR).

FRAIS

L'ensemble des frais d'établissement du présent acte sont à la charge du PRENEUR.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été

régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur VINGT ET UNE pages.

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures

Enregistré à S I E DE BESANCON EST POLE ENREGISTREMENT le 13 septembre 2007 Bordereau n° 2007/953 Case n° 1 Enregistrement 125 € L'Agent signé Illisiblement.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

Société PROVIMMO
Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €
Siège social : BESANCON (25000), Rue Clément Marot
SIREN : 449 227 149
RCS DE BESANCON

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

du 6 août 2007

Le 6 août 2007,

A 18 heures,

les associés ci-après dénommés, seuls membres de la société, se sont réunis d'un commun accord en assemblée, au siège social.

D'un commun accord, Monsieur Jean-Paul ROBINET, représentant de l'un des associés, est désigné président de séance.

Le président de séance constate que les associés suivants sont présents ou représentés :

JPR INVEST, représentée par Monsieur Jean-Paul ROBINET, son président en exercice

M. Patrick BAILLET

Représentant la totalité du capital social.

L'ensemble des associés étant présent ou représenté, le président constate que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Puis il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- avenant à crédit-bail concernant le bien appartenant à la société, sis à PERTUIS (84120), ZAC SAINT MARTIN, portant sur une augmentation de 800.000,00 € de l'assiette de son financement,
- pouvoirs à donner pour régulariser l'acte notarié ;

Tous les associés ont eu communication et connaissance de tous les documents nécessaires à leur information; ils s'en donnent mutuellement acte.

Le président donne lecture des projets de résolution puis déclare la discussion ouverte.

Celle-ci n'a donné lieu à aucune observation.

La discussion étant close, le président met aux voix les résolutions suivantes découlant de l'ordre du jour.

1ère résolution

Les associés décident l'augmentation de l'assiette du financement du bien sis à PERTUIS (84120), ZAC SAINT MARTIN, de 800.000,00 €, portant ainsi le montant total du financement à 1.675.000,00 €. Crédit-bailleur de l'opération : CMCIC LEASE.

Cette augmentation a pour objet de financer la construction d'une extension à usage de stockage.

La durée de ce nouvel investissement s'achèvera en même temps que la première tranche, soit le 30 juin 2016.

Les loyers à taux variable seront déterminés à partir de l'EURIBOR + 120 points de base.

Garanties à donner par la société : cession DAILLY des loyers, nantissement de l'avenant au profit du crédit-bailleur.

Garanties extérieures :
- caution solidaire de JPR INVEST
- caution solidaire de M. Patrick BAILLET
- nantissement des parts de notre société et engagement de non modification de la géographie du capital social sans l'accord de CMCIC LEASE.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2ème résolution

Les associés donnent tous pouvoir à tout clerc ou employé de la SCP "RACLE et COLIN et ASSOCIES", notaire à BESANCON, 2D, rue Isenbart, à l'effet de régulariser l'acte d'acquisition aux conditions ci-dessus et pour déclarer audit acte l'origine des deniers afin de faire bénéficier tout prêteur du privilège de prêteur de deniers.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

Pour Copie conforme
le Gérant signé illisiblement
Et la mention
Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Jean-Marc BRUN Notaire soussigné au sein de la Société Civile Professionnelle RACLE et COLIN & ASSOCIES, Notaires à BESANCON, le20 août 2007. Signé BRUN

Société JPR INVEST
SAS au capital de 1.101.740 €
Siège social : BESANCON (25000), Rue Clément Marot
SIREN : 377 895 669
RCS DE BESANCON

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

du 6 août 2007

Le 6 août 2007,

A 19 heures,

les associés se sont réunis d'un commun accord en assemblée, au siège social.

D'un commun accord, Monsieur Jean-Paul ROBINET, président de la société, est désigné président de séance.

Le président de séance constate que tous les associés sont présents ou représentés et que l'assemblée peut donc valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Puis il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- caution solidaire au profit de la société PROVIMMO dans le cadre de l'avenant à crédit-bail liant cette dernière avec la société CMCIC LEASE.

- nantissement des parts de la société PROVIMMO, appartenant à notre société à la garantie du crédit-bail immobilier.

Tous les associés ont eu communication et connaissance de tous les documents nécessaires à leur information; ils s'en donnent mutuellement acte.

Le président donne lecture des projets de résolution puis déclare la discussion ouverte.

Celle-ci n'a donné lieu à aucune observation.

La discussion étant close, le président met aux voix les résolutions suivantes découlant de l'ordre du jour.

1ère résolution

Les associés acceptent de se porter caution solidaire de la société PROVIMMO, au profit du bailleur CMCIC LEASE, pour garantir le paiement et l'exécution de toutes les obligations mises à la charge du crédit-preneur dans l'avenant qui doit être prochainement régularisé et dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

Augmentation de l'assiette du financement du bien sis à PERTUIS (84120), ZAC SAINT MARTIN, de 800.000,00 €, portant ainsi le montant total du financement à 1.675.000,00 €. Crédit-bailleur de l'opération : CMCIC LEASE.

Cette augmentation a pour objet de financer la construction d'une extension à usage de stockage.

La durée de ce nouvel investissement s'achèvera en même temps que la première tranche, soit le 30 juin 2016.

Les loyers à taux variable seront déterminés à partir de l'EURIBOR + 120 points de base.

Garanties à donner par la société : cession DAILLY des loyers, nantissement de l'avenant au profit du crédit-bailleur.

Garanties extérieures :

- caution solidaire de JPR INVEST
- caution solidaire de M. Patrick BAILLET
- nantissement des parts de notre société et engagement de non modification de la géographie du capital social sans l'accord de CMCIC LEASE.

Ce cautionnement est limité à DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €) et expirera à l'issue de la 5ème année suivant la mise en loyer de l'avenant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2ème résolution

Les associés autorisent le nantissement des parts détenues dans la société PROVIMMO ainsi que la régularisation d'un engagement de non modification de la géographie du capital social sans l'accord de CMCIC LEASE.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3ème résolution

Les associés donnent tous pouvoir à tout clerc ou employé de la SCP "RACLE et COLIN et ASSOCIES", notaire à BESANCON, 2D, rue Isenbart, à l'effet de régulariser la caution solidaire, le nantissement de parts et l'engagement de non modification de la géographie du capital social, objets des deux résolutions ci-dessus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée à 19 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

Pour Copie conforme
le Gérant signé illisiblement
Et la mention
Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Jean-Marc BRUN Notaire soussigné au sein de la Société Civile Professionnelle RACLE et COLIN & ASSOCIES, Notaires à BESANCON, le20 août 2007. Signé BRUN

263505 05
JMB/NP/

LE SOUSSIGNE

Monsieur Patrick **BAILLET**, gérant de société demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100), 2770 Chemin Saint DONAT,

Né à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 19 mai 1963,

Marié avec Madame Lénaïk LAPERCHE sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GOUESNACH (29950) (FRANCE), le 17 juin 1989.

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

De nationalité Française.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

- Identité du crédit bailleur

La Société dénommée **CMCIC LEASE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 64.399.232 EUR, dont le siège est à PARIS (75002), 48 rue des Petits Champs, identifiée au SIREN sous le numéro 322 778 224 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- Identité du crédit preneur

La Société dénommée **PROVIMMO**, Société Civile Immobilière au capital de 1000,00 EUROS, dont le siège est à BESANCON (25000), Rue Clément Marot, identifiée au SIREN sous le numéro 449 227 149 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

MANDAT DE SE CONSTITUER CAUTION SOLIDAIRE

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Monsieur Nicolas PETIT, Clerc de notaire de la SCP "RACLE et COLIN et ASSOCIES" domicilié professionnellement à BESANCON (25000) 2 D, Rue Isenbart.

A l'effet de, pour le compte du " mandant ", **INTERVENIR en qualité de CAUTION SOLIDAIRE à un acte d'avenant à crédit bail immobilier au profit du CREDIT PRENEUR,** en garantie des engagements du CREDIT PRENEUR mais limité à 200.000,00 EUR jusqu'à l'issue de la 5ème année suivant la mise en loyer de l'avenant.

Les caractéristiques principales de cet avenant sont les suivantes :

- **Investissement**

Le montant maximum à financer au titre des travaux s'élève donc à **800.000,00 EUR**, il **constitue l'enveloppe maximale du financement du CREDIT-BAILLEUR**.

- **Durée :**

La durée sera telle que la mise en loyer se fera lors de l'achèvement des travaux et qu'elle s'achèvera en même temps que la première tranche soit le 30 juin 2016.

- **Assujettissement à la TVA :**

Les pré-loyers, les loyers et plus généralement toutes les factures émises au titre du contrat seront majorés de la TVA en vigueur, soit actuellement 19,6 %.

- **Pré-loyers :**

- <u>pré-loyers de financement sur la TVA :</u>

CMCIC LEASE assure le financement de la TVA dont elle demande le remboursement au Trésor ; dans l'attente de ce remboursement, des pré-loyers seront facturés et payables trimestriellement à terme échu.

Ils seront calculés sur la base du T4M + 140 points de base (TVA en sus), appliquée sur une durée forfaitaire de 120 jours, sur la base des montants de TVA effectivement décaissés par CMCIC LEASE.

- <u>pré-loyers de financement :</u>

Ils seront calculés sur la base du T4M + 140 points de base (TVA en sus), prorata temporis, sur le montant des décaissements hors taxes effectués par CMCIC LEASE.

Ils seront payables trimestriellement à terme échu du jour du premier débours jusqu'à la date de mise en loyers.

- pré-loyers d'engagement :

Ils seront calculés sur la base du montant de l'investissement HT, au taux de 0,10 % par trimestre, et payables trimestriellement et d'avance à compter de la date d'acceptation par vos soins de la présente offre jusqu'à la date de mise en loyers.

- **Loyers :**

- <u>Contrat à taux variable :</u>

<u>Le loyer est payable le 1er jour de chaque trimestre civil, mais par dérogation, le 1er loyer portera sur la période du 1er septembre 2007 au 30 septembre 2007.</u>

A compter de la date de mise en loyer, et pendant toute la durée du contrat, il sera dû un loyer payable trimestriellement et d'avance, TVA en sus, chaque loyer comprenant:

*la fraction d'amortissement pour le trimestre considéré du capital correspondant à l'investissement financé

*et un intérêt calculé prorata temporis sur l'encours avant paiement de l'échéance considérée, selon la formule :

$$I = \frac{\text{Encours avant échéance x [Euribor 3 mois + 90 points de base] x nombre de jours de la période}}{360.}$$

Le taux qui servira de base à la tombée d'amortissement et au calcul du premier loyer sera celui de l'Euribor 3 mois du premier jour précédant la date d'entrée en loyer ou, en cas de non publication, celui du dernier jour ouvré précédent. Pour la suite du contrat, les loyers seront déterminés en fonction de l'Euribor 3 mois publié le premier jour du mois précédent la date de début de période (ou le jour ouvré précédent si ce jour est non ouvré).

A titre indicatif, sur la base d'une durée de 36 trimestres et de l'Euribor 3 mois du 9 février 2007, soit 3,806 %, le montant du loyer trimestriel serait en moyenne de 27.823,00 EUR HT, variable selon le nombre de jours de la période.

- **Indexations :**

Les loyers ne seront pas indexés.

- **Charges :**

Les loyers ci-dessus s'entendent nets de charges de toutes natures, y compris celles qui sont habituellement à la charge des propriétaires, notamment : impôt foncier, copropriété ... ; en pratique, ces charges seront refacturées au PRENEUR sous forme de complément de loyers.

Par ailleurs, en sus des frais et charges sont facturés des frais forfaitaires en cas de survenance de certains évènements de gestion.

POUR :

1. Se rendre et se constituer volontairement et solidairement avec la Société JPR INVEST caution solidaire du CREDIT PRENEUR pour le paiement de toutes les sommes qui seront dues au CREDIT BAILLEUR par LE CREDIT PRENEUR sans bénéfice de division et de discussion, tant au paiement des échéances qu'au paiement de tous intérêts, frais et accessoires qui y seront afférents, le tout aux époques et de la manière qui ont été ci-dessus stipulées.

2. Renoncer expressément à se prévaloir du bénéfice du terme stipulé pour le paiement des loyers, dans le cas où LE CREDIT PRENEUR en serait déchu, notamment par application de l'une des clauses dudit crédit bail immobilier.

3. Dispenser expressément le CREDIT BAILLEUR de le tenir informé, tant des éventuelles prorogations de délai qu'il pourrait accorder au CREDIT PRENEUR que du paiement ou du non-paiement des sommes dues par ce dernier en vertu du crédit bail immobilier.

4. Entendre et vouloir, que sans engagement reste valable dans la limite d'un montant de 200.000,00 EUR jusqu'à l'issue de la 5ème année suivant la mise en loyer de l'avenant.

5. Vouloir étendre ladite obligation, en cas de décès avant l'extinction de l'intégralité de la créance en capital, intérêts, frais et accessoires, à ses héritiers et représentants afin qu'ils assument solidairement en leurs lieu et place la totalité des engagements ci-dessus énoncés.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à AIX EN PROVENCE **Paraphes BP**
Le 17 Août 2007

En me faisant connaître spécialiste de la société Provinor sur le fondement de dans le engagements de cette dernière dans le cadre du crédit bail qui consent MERCEDES-BENZ je m'engage à rembourser au crédit bailleur, dans la limite d'un montant maximal de 200 000,00 Euros (deux cent mille euros) et jusqu'à l'issue de la 5ième année suivant la mise en loyer de l'ensemble des sommes dues.

Sur mes revenus et mon bien propre, si la société Provinor y défaillait pas elle-même.

En renonçant au bénéfice de division défini à l'article 2298 du Code Civil et en m'obligeant solidairement à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la Société Provinor.

Lu et approuvé Bon pour pouvoir

Et la mention

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Jean-Marc BRUN Notaire soussigné au sein de la Société Civile Professionnelle RACLE et COLIN & ASSOCIES, Notaires à BESANCON, le 20 août 2007. Signé BRUN

RECEPISSE DE DEPOT

Annexé à la minute d'un acte dressé
par Me. B.L.W. .....
Notaire soussigné, au sein de la Société Civile
Professionnelle RACLE et COLIN & ASSOCIÉS
notaires à Besançon, le 30/03/2007....

Il est donné DECHARGE à ce jour du dépôt de pièces complémentaires relative à une demande de permis de construire .

- Dossier numéro : **PC 84089 05H0160**

Déposées le : **26/05/2006**

- Formulée par : **SCI PROVIMMO (Mr J.P. ROBINET)**

- Lieux des travaux **ZAC Saint Martin**
84120 PERTUIS

La présente décharge ne préjuge en aucune façon la recevabilité de cette demande (ou déclaration) ou des documents déposés.

PERTUIS le : 26 mai 2006

P/O Le Maire

L'Agent du Service Urbanisme.

MAIRIE DE PERTUIS

MAIRIE DE PERTUIS

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/12/2005 - Complétée le 26/05/2006

N° PC 84089 05H0160

Par :	SCI PROVIMMO (Monsieur J.P. ROBINET)
Demeurant à :	68, Rue de Vesaul 25 000 BESANCON
Représenté par :	
Pour :	Extension d'un bâtiment à usage d'activité
Sur un terrain sis à :	ZAC Saint Martin DB 10p, 21p, 20p, 211p, 167p

Surfaces hors-oeuvre
brute : 1517 m²
nette : 1517 m²

Nb de logements à créer : 0
Nb de bâtiments à créer : 1
Destination : Extension d'un bâtiment à usage d'activité

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 28.03.2002,
Vu le règlement du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Saint Martin approuvé le 15.12.1992, modifié le 11.02.1994.
Vu la coupe du bâtiment jointe au présent dossier faisant apparaître une surélévation de bâtiment à la cote 191,70
Vu le plan du rez-de-chaussée du projet faisant apparaître un plancher refuge de 62 m2
Vu l'attestation du demandeur s'engageant à respecter les prescriptions prévues par la loi susvisée et son décret d'application.
Vu la lettre de demande de suspension des délais en date du 02/10/2006
Vu l'avis de l'Architecte Conseil du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 29/12/2005
Vu l'avis avec prescriptions du Service Départemental D'incendie et de Secours en date du 04/07/2006
Vu l'avis de la Direction Départementale de l'emploi, du Travail et de la cohésion sociale en date du 03/05/2006
Vu l'avis favorable de Citadis en date du 31/07/2006
Vu l'avis du Service d'accessibilité en date du 30/06/2006
Vu l'avis du Centre Technique Municipal en date du 22/09/2006

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS :
Un bassin servant de réserve en cas d'incendie dont le volume sera précisé par le service prévision des sapeurs pompiers de Pertuis sera installé sur le terrain afin de palier à l'insuffisance des poteaux d'incendie 226 et 227.

Article 3 : PRESCRIPTIONS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI
Les prescriptions de la Direction Départementale du Travail et de l'Emploi contenues dans l'avis joint à l'arrêté devront être respectées

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me BRAUD, Notaire soussigné, au sein de la Société Civile Professionnelle RACLE et COLIN & ASSOCIÉS notaires à Besançon, le 20/12/2006

DISPOSITIONS FISCALES :
Le projet est soumis au versement de différentes taxes (T.D.E.N.S.- T.D.C.A.U.E) dont le montant vous sera communiqué ultérieurement.

PERTUIS, Le 23/10/2006

Le Maire,

André BOREL

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" : la commune est classée en zone 1/b pour le risque sismique correspondant à une sismicité faible. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

INFORMATION "TERMITES" : vous êtes dans une zone contaminée par les termites. Les bois et matériaux contaminés par ces insectes sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait déclaration par lettre recommandée avec avis de réception contre décharge. Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de 5ème classe (arrêté préfectoral du 06/04/2001).

La présente décision est exécutoire de plein droit à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et sa notification à l'intéressé, conformément à l'article L 421-3-1 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sous réserve du droit des tiers (*notamment : obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'écoulement, de stationnement ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
  Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'APT

VILLE DE PERTUIS

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me. BRUN.....
Notaire soussigné, au sein de la Société Civile Professionnelle RACLE et COLIN & ASSOCIÉS notaires à Besançon, le 28/08/2007.....

ATTESTATION

Je soussigné André BOREL, Maire de la Commune de Pertuis (Vaucluse), ATTESTE que le permis de construire n°84 089 05H0160 accordé à la SCI PROVIMMO, représentée par Monsieur ROBINET, en date du 23 octobre 2006, a été affiché en mairie, du 07/11/2006 au 22/02/2007.

Aucun recours des tiers n'a été déposé auprès de la Mairie à l'encontre de cette autorisation.

Cette attestation ne peut préjuger d'un éventuel recours intenté directement auprès du tribunal administratif, elle est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Pertuis, le 10 juillet 2007

VILLE DE PERTUIS (VAUCLUSE) Le Maire

André BOREL

TABLEAU D'AMORTISSEMENTS FINANCIERS DU DOSSIER

Pertuis avenant - loyers variables base E3M du 09/02/07 = 3,806%

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me. BLUN.....
Notaire soussigné, ou Xxx de la Société Civile Professionnelle RACLE et COLIN & ASSOCIÉS notaires à Besançon, le ..16/08/2007.....

Investissement 800 000,00 EUR Valeur résiduelle
Durée : 9 ans

	Date échéance	Echéance aprés	Amortissements	Intérêts	Loyers
Jour	16/03/2007	800 000,00			
1	16/03/2007	782 024,05	17 975,95	9 621,16	27 597,11
2	16/06/2007	763 836,61	18 187,44	9 404,97	27 592,41
3	16/09/2007	745 435,19	18 401,42	9 086,39	27 487,81
4	16/12/2007	726 817,28	18 617,91	8 867,49	27 485,40
5	16/03/2008	707 980,33	18 836,95	8 741,03	27 577,98
6	16/06/2008	688 921,77	19 058,56	8 514,49	27 573,05
7	16/09/2008	669 638,98	19 282,79	8 195,22	27 478,01
8	16/12/2008	650 129,33	19 509,65	7 878,30	27 387,95
9	16/03/2009	630 390,15	19 739,18	7 818,74	27 557,92
10	16/06/2009	610 418,74	19 971,41	7 581,35	27 552,76
11	16/09/2009	590 212,36	20 206,38	7 261,37	27 467,75
12	16/12/2009	569 768,26	20 444,10	6 943,85	27 387,95
13	16/03/2010	549 083,63	20 684,63	6 852,29	27 536,92
14	16/06/2010	528 155,65	20 927,98	6 603,52	27 531,50
15	16/09/2010	506 981,45	21 174,20	6 282,79	27 456,99
16	16/12/2010	485 558,13	21 423,32	5 964,64	27 387,96
17	16/03/2011	463 882,77	21 675,36	5 839,54	27 514,90
18	16/06/2011	441 952,40	21 930,37	5 578,86	27 509,23
19	16/09/2011	419 764,02	22 188,38	5 257,34	27 445,72
20	16/12/2011	397 314,59	22 449,43	4 993,40	27 442,83
21	16/03/2012	374 601,04	22 713,55	4 778,28	27 491,83
22	16/06/2012	351 620,27	22 980,77	4 505,12	27 485,89
23	16/09/2012	328 369,13	23 251,14	4 182,78	27 433,92
24	16/12/2012	304 844,44	23 524,69	3 863,26	27 387,95
25	16/03/2013	281 042,98	23 801,46	3 666,19	27 467,65
26	16/06/2013	256 961,50	24 081,48	3 379,95	27 461,43
27	16/09/2013	232 596,70	24 364,80	3 056,74	27 421,54
28	16/12/2013	207 945,25	24 651,45	2 736,50	27 387,95
29	16/03/2014	183 003,77	24 941,48	2 500,84	27 442,32
30	16/06/2014	157 768,86	25 234,91	2 200,88	27 435,79
31	16/09/2014	132 237,06	25 531,80	1 876,77	27 408,57
32	16/12/2014	106 404,88	25 832,18	1 555,77	27 387,95
33	16/03/2015	80 268,70	26 136,10	1 279,67	27 415,77
34	16/06/2015	53 825,19	26 443,59	965,35	27 408,94
35	16/09/2015	27 070,49	26 754,70	640,29	27 394,99
36	16/12/2015	1,00	27 069,49	322,00	27 391,49
37	16/03/2016	0,00	1,00	0,00	1,00
	Totaux:		800 000,00	188 797,13	988 797,13

COPIE