

Le prêt Professionnel

L'AN DEUX MIL DIX
Le DOUZE MARS

Maître BOUBOU Notaire à NICE LES PINS, 27 rue de la Montagne verte, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **PRET** à la requête des personnes ci-après désignées.

1°) Madame Elise FERRAUD, Clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à NICE LES PINS, 27 rue de la Montagne verte,
Agissant au nom et pour le compte de la CAISSE DE CREDIT COMMERCIAL

Ci-après dénommée « le PRETEUR ».

D'UNE PART,

2°) La société dénommée " Des Sept Gets", société civile particulière au capital de 200.000,00 Euros, ayant son siège social à

Représentée par :

a) Monsieur Olivier DAVID, dirigeant de société,

b) Et Monsieur Arsène PINLO dirigeant de société,

Agissant en leur qualité de seuls associés et gérants, nommés à cette fonction aux termes de l'article 15 des statuts.

Ci-après dénommée « l'EMPRUNTEUR ».

D'AUTRE PART.

EXPOSE

Le prêteur a accordé, après examen d'une demande de prêt déposée par l'emprunteur, un concours financier objet du présent contrat notarié.....

CONDITIONS PARTICULIERES

I- OBJET DE FINANCEMENT

Acquisition d'un immeuble à usage professionnel dans le centre-ville de NICE LES PINS et travaux.

Montant de l'opération en euros : 244 000,00 euros.

II- MODULPRO

1. MONTANT DU PRET

Le montant du prêt est de 244 000,00 EUROS (DEUX CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS).

2. CONDITIONS FINANCIERES

.....

3. REMBOURSEMENT DU CREDIT

.....

6. GARANTIE PROPRE A CE PRET

Le présent crédit sera garanti de la manière suivante :

PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR déclare que la somme de DEUX CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (244.000,00 €) qu'il vient d'emprunter à la CAISSE DE CREDIT COMMERCIAL est destinée à payer à due concurrence, le principal du prix de l'acquisition qu'il se propose de faire, de :

La société dénommée « SCI DU CLOS BOUCHER »,.....

Des biens et droits immobiliers ci-après désignés :.....

Suivant acte qui sera reçu par Maître SCHARTZ, Notaire Associé à FLUBENSE, avec la participation de Maître BOUBOU, Notaire soussigné

Moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Inscription de ce privilège sera prise au profit de la CAISSE DE CREDIT COMMERCIAL contre l'EMPRUNTEUR directement, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code Civil, pour sûreté de la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €), en principal, de tous intérêts dont elle est productive et de ses accessoires.

Le surplus du prêt, soit la somme de QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €), est sans garantie.

Ce support a été conçu à l'origine pour nos amis Réunionnais. (Session de taxe Chambre des Notaires de SAINT DENIS DE LA REUNION en mars 2010). Différences avec la métropole : le taux de TVA 8,50 % au lieu de 19,60 % et les émoluments et honoraires multipliés par 1,4 (l'UV également 5,11 au lieu de 3,65). **Le principe de la taxe reste identique, la perception des taxes du trésor également.** La Société France Auxilium Formations tient à avvertir les personnes ayant téléchargé cette fiche, que les énoncés et actes servant de support aux fiches mises gratuitement en ligne, ne sont en aucun cas tirés de faits réels et que de ce fait, si une personne ou un groupe de personnes venaient à s'identifier à un ou plusieurs thèmes issus de ces fiches, cela ne seraient que pure coïncidence. La Société France Auxilium Formations tient à préciser que les solutions aux exemples de taxes mises en ligne, ne sont qu'une suggestion réaliste pouvant servir de support, mais qu'en aucun cas ces solutions ne sauraient remplacer l'analyse d'un acte et la connaissance du tarif des notaires au fin d'une juste taxation.
Ces supports sont entièrement distribuables.

Solution proposée

Libellé	Base ou Quantité	Unité de valeur (1)	Prix unitaire	Etude	Débours (2)	Trésor public
Emoluments proportionnels :						
T1_68 bis Prêt Professionnel - PRET PROFESSIONEL	*	244 000,00		1 803,15		
Emoluments de formalités :						
TII_01 Acte de l'état civil	*	1	3,00	5,11	15,33	
TII_02 Attestation en général	*	1	1,00	5,11	5,11	
TII_05 Cadastre	*	1	3,00	5,11	15,33	
TII_06 Copies exécutoires	*	40	0,30	5,11	61,32	
TII_06 Copies numérisées	*	40	0,05	5,11	10,22	
TII_15 Notification assurance	*	1	4,00	5,11	20,44	
TII_22 Publicité Foncière bordereau d'inscription	*	1	2,00	5,11	10,22	
TII_22 Publicité Foncière états HF ET SF	*	2	1,00	5,11	10,22	
TII_31 Consultation de fichier public	*	1	3,00	5,11	15,33	
Droit d'enregistrement :						
Droit d'enregistrement sur Etat						125,00
Hypothèques :						
Frais d'envoi						1,00
Salaires conservateur inscription HC		52 800,00				26,00
Salaires conservateur inscription PPD		240 000,00				120,00
Taxe Publicité Foncière		52 800,00				378,00
Greffe :						
Demande Extrait k-bis	*					2,60
				1 966,67		652,60
				1 966,67		2,60
Montant non soumis à TVA		650,00 E				
Montant soumis à TVA		1 969,27 E				
Montant TVA à 8,50%		167,39 E				
				Montant total		2 786,66 E
				Soit en Francs		18 279,29 F

Ce qu'il faut retenir :

L'émolument est celui du Tableau I, n°68 bis.

Les émoluments sont calculés sur le montant global des capitaux empruntés.

(Code de la consommation : Article L. 312-3) extrait : 2° Ceux destinés, sous quelque forme que ce soit, à financer une activité professionnelle, notamment celle des personnes physiques ou morales qui, à titre habituel, même accessoire à une autre activité, ou en vertu de leur objet social, procurent, sous quelque forme que ce soit, des immeubles ou fractions d'immeubles, bâtis ou non, achevés ou non, collectifs ou individuels, en propriété ou en jouissance.

Cours de cassation 1^{ère} chambre civile du 10 février 1993

(Constitue par exemple, une activité professionnelle, celle d'une SCI qui a pour objet la mise en location meublée ou non d'un ou plusieurs appartements).

La mise à disposition d'un immeuble par une SCI à ses associés n'est pas considérée comme un prêt professionnel et doit être taxée au tableau I n° 68.