



Le prêt ordinaire

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 DU CENTRE

Ci-après dénommée « le PRETEUR ».

D'UNE PART,

2°) Et Madame Gisèle Sophie DOUIN, comptable, divorcée en uniques noces de Monsieur René Denis PROTTE, demeurant à

D'AUTRE PART

EXPOSE

Le prêteur consent à l'emprunteur un concours financier selon l'offre préalable que l'emprunteur confirme avoir reçue par voie postale, le 28 février 2010, et avoir acceptée, le 11 mars 2010.

En conséquence de quoi, il est passé à la constatation du prêt et à la matérialisation des garanties ci-après.

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES DU PRET

Nature du prêt : CCC IMMO PRET

Objet du financement : Achat d'un terrain à bâtir d'une superficie de 800 m² et construction d'une maison d'habitation d'une superficie habitable de 125 m², sis à TEUIL

Montant du prêt : CENT VINGT DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE EUROS (122.304,00 Euros).

GARANTIES :

Le présent crédit sera garanti de la manière suivante :

- 1°) Par **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** établi dans les conditions suivantes :
- à hauteur du prix de la vente soit la somme de TRENTE HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (38.792,00 Euros)
 - sur les biens ci-après désignés :

Commune de TEUIL

2°) Par **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** établie dans les conditions suivantes:
 - sur le surplus, soit la somme de QUATRE VINGT TROIS MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS (83.512,00 Euros).
 - et sur les mêmes biens.
 Ainsi qu'il résulte de l'offre de prêt demeurée annexée aux présentes après mention.

Le privilège et l'hypothèque conventionnelle devront être constitués en **PREMIER RANG**.

Montant des Accessoires demandés par la banque 20%

Solution proposée

Libellé	Base ou Quantité	Unité de valeur (1)	Prix unitaire	Etude	Débours (2)	Trésor public
Emoluments proportionnels :						
T1_68 Prêt ordinaire - PRET PARTICULIER AVEC HYPOTHE	122 304,00			628,75		
Emoluments de formalités :						
TII_01 Acte de l'état civil	1	3,00	5,11	15,33		
TII_05 Cadastre	1	3,00	5,11	15,33		
TII_06 Copies exécutoires	30	0,30	5,11	45,99		
TII_06 Copies numérisées	30	0,05	5,11	7,67		
TII_15 Notification assurance	1	4,00	5,11	20,44		
TII_22 Bordereau d'inscription en suite immédiate d'un ac	1	2,00	5,11	10,22		
TII_22 Demande d'état - par réquisition	2	1,00	5,11	10,22		
Droit d'enregistrement :						
Droit d'enregistrement sur Etat						125,00
Hypothèques :						
Etat HF						14,00
Etat SF						14,00
Frais d'envoi						1,00
Salaire conservateur inscription	46 550,00					23,00
Salaire conservateur inscription	100 214,00					50,00
Taxe Publicité Foncière	100 214,00					716,00
				753,95		943,00
				Dont soumis à TVA	753,95	
Montant total						1 761,04 E
Soit en Francs						11 551,67 F

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.

Ce qu'il faut retenir :

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

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

Il est dû un enregistrement sur état de 125€.

Pour les prêts non conventionnés il est dû une taxe hypothécaire au titre de l'hypothèque conventionnelle (partie du prêt non garantie par le privilège de prêteur de deniers).

La Société France Auxilium Formations tient à avertir 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.