

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Acte 02 - VENTE [SOCIETE TIERS] [SCI SAISIE]
[N. DOSSIER]

FC/LG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE SEIZE AVRIL**

A TREVoux (Ain), 26, rue du Palais, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître François CHASSAIGNE, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée « François CHASSAIGNE et Delphine PERRILLAT-BOTTONET, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à TREVoux (Ain), 26, rue du Palais, soussigné ,

Avec la participation de Maître Luc MARTINEAU, notaire à LYON, assistant le PRETEUR,

Non présent mais équipé d'un système de visioconférence actif

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée [SOCIETE TIERS] Société par actions simplifiée au capital de 200000 €, dont le siège est à [ADRESSE MASQUÉE]



[] identifiée au SIREN sous le numéro [SIREN MASQUÉ] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

ACQUEREUR

La Société dénommée [SCI SAISIE] Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège est à [ADRESSE MASQUÉE] identifiée au SIREN sous le numéro [SIREN MASQUÉ] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée [SCI SAISIE] acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, société anonyme coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 4 boulevard Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le numéro 605520071 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Etant ici précisé que la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES était anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE DES ALPES qui elle-même a absorbé la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS en vertu d'un projet de fusion par voie d'absorption établi par acte sous seing privé en date du 29 septembre 2016.

Ladite fusion devenue définitive le 7 décembre 2016, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des sociétaires de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES.

La BANQUE POPULAIRE DES ALPES prenant alors le nom de BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée [SOCIETE TIERS] est représentée à l'acte par Monsieur [TIERS 5] agissant en tant que tel en vertu des statuts de la société.

- La Société dénommée [SCI SAISIE] est représentée à l'acte par Monsieur [TIERS 4] ayant pouvoir pour agir aux présentes en vertu des statuts de la société.

- La Société dénommée BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES est représentée à l'acte par Madame Lydie GUILLOT, notaire assistant domiciliée professionnellement à TREVOUX, 26 rue du Palais agissant comme mandataire de :

Madame Fabienne QUINQUETON, collaboratrice au sein de la SARL dénommée « NOTAIRES FOCH » titulaire d'un Office Notarial à LYON 6ème arrondissement (69006), 5 Cours Franklin Roosevelt,

Aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Ladite Madame Fabienne QUINQUETON, ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Daniel KARYOTIS, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES.

Aux termes d'une procuration notariée, avec possibilité de substitution, reçue par Maître Luc MARTINEAU, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée « Bruno BOUTIN, Fabien TOURNIER, Olivier BERTRAND et Luc MARTINEAU » sus nommée, en date du 12 décembre 2016

Ledit Monsieur Daniel KARYOTIS ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la BANQUE POPULAIRE

DES ALPES, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, dont le siège est à CORENC (38700), 2, Avenue du Grésivaudan, identifiée au SIREN sous le numéro 605 520 071 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE (38000) suivant procès-verbal en date du 10 octobre 2016,

Laquelle BANQUE POPULAIRE DES ALPES ayant absorbé la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, Société Anonyme Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, ayant son siège à LYON (69003), 141, Rue Garibaldi, identifiée au SIREN sous le numéro 956 507 875 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69003)

En vertu d'un projet de fusion-absorption établi par acte sous seing privé en date du 29 septembre 2016.

Ladite fusion devenue définitive le 7 décembre 2016, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des sociétaires de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES.

Ladite BANQUE POPULAIRE DES ALPES prenant alors le nom de BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société [SOCIETE TIERS]

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant la société [SCI SAISIE]

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A REYRIEUX (AIN) 01600 Rue de la Ramassière, La Porterie,

Une propriété bâtie dénommée "La porterie", comprenant une maison d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée composé d'une entrée, cuisine ouverte sur séjour, salon WC, chaufferie, et d'un étage avec trois chambres et salle de bains,

Et terrain autour,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	101	11 rue de la Ramassière	00 ha 00 a 79 ca
ZD	109	La Brosse	00 ha 04 a 98 ca
ZD	118	La Brosse	00 ha 01 a 93 ca

Total surface : 00 ha 07 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'**habitation**.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître François CHASSAIGNE, notaire à TREVOUX le 2 juillet 2019 publié au service de la publicité foncière de TREVOUX, le 19 juillet 2019 volume 2019P, numéro 3892.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame [LOCATAIRE 2]
[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS] Madame [LOCATAIRE 1]
[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS] et à Madame [LOCATAIRE 3] [DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]
[] en vertu d'un bail d'habitation établi en date à REYRIEUX, du 28 janvier 2012 pour une durée de trois ans (3) à compter du 1^{er} avril 2012, tacitement prorogé depuis lors.

Le loyer mensuel hors charges initial était de 1.100,00 €.
Il est actuellement de 1.146,46 € hors charges.

Le preneur a versé un dépôt de garantie de 1.100 €. Ce dépôt de garantie sera remboursé par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** lors de la réitération par acte authentique des présentes.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** font leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir eu une copie du bail dès la signature de l'avant-contrat et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies par le notaire.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

EXPOSE

La [SCI SAISIE] ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le financement de son opération a sollicité un prêt de la **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**.

Le prêt objet du présent acte, a lieu sous les clauses, conditions générales et particulières qui suivent.

CECI EXPOSE, les parties ont requis le notaire soussigné de dresser acte des conventions ci-après intervenues directement entre eux :

FINANCEMENT PAR UN PRÊT

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation en date du 1er mars 2021 dont un exemplaire demeurera annexé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Prêt Equipement Standard n° [REF. PRET]

Objet du financement : Achat Batiments : 11, Rue De La Ramassiere 01600 REYRIEUX

Montant du prêt en principal : TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers en rang 1 sur l'immeuble sis 11, Rue De La Ramassiere 01600 REYRIEUX, cadastré ZD 101, ZD 109, ZD 118 : TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR)

Durée : 240 échéances mensuelles

Remboursement :
mensuel

Echéances constantes

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'EMPRUNTEUR, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.

L'EMPRUNTEUR demande à la banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur le compte N° [IN. COMPTE MASQUÉ]

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 13 mai 2021
- dernière échéance au plus tard le : 13 avril 2041

Date de péremption de l'inscription : TREIZE AVRIL DEUX MIL QUARANTE-DEUX

Taux, hors assurance, de 1,50 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 1,599 % l'an soit un taux de 0,133 % par mois

CONDITIONS PARTICULIERES ET GENERALES DU PRET

Ce prêt a lieu sous les conditions particulières et générales stipulées dans le contrat de prêt, dont une copie délivrée par la banque demeurera annexée aux présentes après mentions. (Annexe 2)

CREDIT CONTRAT FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU PRESENT ACTE ; PRETEUR, EMPRUNTEUR et éventuellement la **CAUTION**, ayant convenu entre eux que tant les conditions particulières que générales du prêt demeurées ci-annexées – et auxquelles les parties déclarent se référer – **NE FORMENT QU'UN TOUT AVEC LE PRESENT ACTE.**

L'**EMPRUNTEUR** et éventuellement la **CAUTION** déclarent avoir parfaite connaissance de ce document dont un exemplaire leur a été remis ce jour et par la lecture qui en a été faite par le notaire soussigné.

De ces faits et affirmations, L'**EMPRUNTEUR** et la **CAUTION** s'il y a lieu, se soumettent auxdites clauses et conditions, en s'obligeant solidairement à les exécuter.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que ce paiement est effectué :

- à concurrence de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR) au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus,
- à concurrence du surplus au moyen de fonds propres, sommes disponibles à sa libre et entière disposition.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par les dispositions de l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES :

- jusqu'au 13 avril 2042, en ce qui concerne le prêt d'un montant de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR).



PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TREVOUX.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître François CHASSAIGNE, notaire à TREVOUX le 2 juillet 2019 pour une valeur indiquée dans l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TREVOUX, le 19 juillet 2019 volume 2019P, numéro 3892.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : LYON 3^{ème}, Rue Garibaldi où elle est identifiée sous le numéro [SIREN MASQUÉ]

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Seul le **VENDEUR** déclare agir aux présentes en qualité d'assujetti en tant que tel à la TVA au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis le **BIEN** en qualité de marchand de biens.

Le **VENDEUR** avait dans son acte d'acquisition demandé à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

En conséquence, il avait déclaré à l'acte qu'il s'engageait à revendre le **BIEN** au plus tard le 2 juillet 2024.

Par suite, la vente intervient dans le délai imparti.

L'assiette des droits est de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	4,50 %	=	13 950,00
310 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
310 000,00	x	1,20 %	=	3 720,00

<i>Frais d'assiette</i>				
13 950,00	x	2,37 %	=	331,00
TOTAL				18 001,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	310 000,00	0,10%	310,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSÉ

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION POUR L'ACQUÉREUR

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à TREVOUX du 8 février 2021 en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** ne sont pas applicables.

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

L'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné d'intégrer à son acte les clauses du prêt.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930. A cet effet, l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Le **PRETEUR** pourra recevoir cette indemnité directement sur sa simple quittance, hors la présence et le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du notaire et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Etant ici précisé que le **BIEN** est assuré contre l'incendie auprès de ALLIANZ IARD, dont le siège social est à NEUVILLE SUR SAONE, 6 Rue Pierre Dugelay , suivant police numéro 61862321 en date du 14 avril 2021.

L'**EMPRUNTEUR** s'oblige à maintenir le(s)dit(s) bien(s) constamment assuré(s) contre l'incendie et autres risques, conformément aux stipulations du contrat de prêt, et pendant toute la durée du prêt.

Notification des présentes sera faite à la compagnie intéressée par les soins du notaire soussigné, aux frais de l'**EMPRUNTEUR**. »

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 5 mars 2021 et certifié à la date du 4 mars 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après, telles qu'extraite de l'acte de vente reçu par Maître CHASSAIGNE Notaire à TREVoux le 2 juillet 2019 :

« RAPPEL DE SERVITUDES »

A - Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître François CHASSAIGNE, notaire associé à TREVoux (01600) et Maître GAYOT, notaire associé à TREVoux (Ain), par Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] au profit de la société civile dénommée [SCI TIERS], dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TREVoux (Ain), le 2 juillet 2002, volume 2002 P numéro 2851, il a été constitué diverses servitudes dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES »

I - Servitude de non aedificandi et non altius tollendi :

Les comparants conviennent de constituer sur le fonds cadastré section ZD numéros 99, 100, 101, 109 et 110, appartenant à Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] au profit du fonds cadastré section ZD numéros 98, 111 et 112, appartenant à la [SCI TIERS] une servitude à titre réelle, perpétuelle, de non aedificandi (non constructibilité) et non altius tollendi (non surélévation des bâtiments existants),

A l'exception toutefois des travaux suivants qui pourront être effectués en toute liberté :

- agrandissement de 50 m² de la PORTERIE (conciergerie),

- aménagement de la FERME (bâtiment comprenant actuellement garage, buanderie, pièces d'habitation et grenier à l'étage) en maison à usage d'habitation avec construction de dépendances dans le jardin derrière ledit bâtiment.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties précisent que, savoir :

- Le fonds servant est cadastré section ZD numéros 99 pour 03 ares 19 centiares, 100 pour 06 centiares, 101 pour 79 centiares, 109 pour 04 ares 98 centiares, et 110 pour 30 ares 44 centiares, lieudit « La Brosse », et qu'il appartient à Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] en vertu, savoir :

a) d'un acte reçu par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 18 avril 1975, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 23 mai 1975, volume 3559 numéro 7,

b) d'un acte reçu par Maître GOUJON, notaire associé à LYON, le 27 septembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 10 novembre 1988, volume 5288 numéro 33,

c) et d'un acte reçu par Maître LATOUR, notaire à TREVOUX (Ain), et Maître GOUJON, notaire à LYON, les 26 et 30 août 1989, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 13 octobre 1989, volume 5469 numéro 36.

Le fonds dominant est cadastré section ZD numéros 111 pour 01 ha 72 a 05 ca, 98, pour 10 a 86 ca et 112 pour 01 ha 59 a 25 ca, lieudit « La Brosse », et qu'il appartient à la [SCI TIERS] en vertu du présent acte d'acquisition,

Et que cette servitude est constituée à titre gratuit.

II - Servitude de passage pour la propriété restant appartenir au vendeur :

Afin de permettre au vendeur et à ses ayants-droit ou ayants-cause d'accéder à la propriété lui appartenant cadastrée section ZD numéros 99, 100, 101, 109 et 110, les comparants conviennent de constituer à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur le fonds cadastré section ZD numéros 111, 98, et 112, appartenant à la [SCI TIERS] un droit de passage, tous usages, sur la parcelle grevée, depuis le portail d'entrée jusqu'à l'emplacement de parking situé sur le coté de la façade nord de la « porterie ».

Cette servitude de passage s'exercera en tréfonds sur la totalité de l'assiette de la servitude et en surface pour la desserte de la maison située à l'entrée, coté portail, dite « porterie » pour l'accès à un seul logement.

Etant ici précisé que Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] et leurs héritiers en ligne directe, bénéficieront d'un droit personnel de passage en surface pour l'accès à la ferme, et dont il sera fait état, dans la seconde partie de l'acte de vente.

Cette servitude permettra également, le cas échéant, le passage des engins de chantier nécessaires aux travaux envisagés ci-dessus.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties précisent que, savoir :

- Le fonds servant est cadastré section ZD numéros 111 pour 01 ha 72 a 05 ca, 98, pour 10 a 86 ca et 112 pour 01 ha 59 a 25 ca, lieudit « La Brosse », et qu'il appartient à la [SCI TIERS] en vertu du présent acte d'acquisition,

- Le fonds dominant est cadastré section ZD numéros 99 pour 03 ares 19 centiares, 100 pour 06 centiares, 101 pour 79 centiares, 109 pour 04 ares 98 centiares, et 110 pour 30 ares 44 centiares, lieudit « La Brosse », et qu'il appartient à Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] en vertu, savoir :

a) d'un acte reçu par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 18 avril 1975, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 23 mai 1975, volume 3559 numéro 7,

b) d'un acte reçu par Maître GOUJON, notaire associé à LYON, le 27 septembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 10 novembre 1988, volume 5288 numéro 33,

c) et d'un acte reçu par Maître LATOUR, notaire à TREVOUX (Ain), et Maître GOUJON, notaire à LYON, les 26 et 30 août 1989, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 13 octobre 1989, volume 5469 numéro 36.

Et que cette servitude est constituée à titre gratuit.

III – Servitude de passage pour accéder aux tabourets des réseaux gaz, eau et téléphone :

Le vendeur déclare que les tabourets des réseaux gaz, eau et téléphone desservant la propriété cédée aux présentes, sont situés dans une cabane située sur la propriété restant appartenir au vendeur.

En conséquence, les comparants conviennent de constituer à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur le fonds cadastré section ZD numéros 99, 100, 101, 109 et 110, appartenant à Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] au profit fonds cadastré section ZD numéros 98, 111 et 112, appartenant à la [SCI TIERS]

Un droit de passage pour accéder à ces tabourets et aux réseaux souterrains pour tous travaux d'entretien ou d'amélioration.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties précisent que, savoir :

- Le fonds servant est cadastré section ZD numéros 99 pour 03 ares 19 centiares, 100 pour 06 centiares, 101 pour 79 centiares, 109 pour 04 ares 98 centiares, et 110 pour 30 ares 44 centiares, lieudit « La Brosse », et qu'il appartient à Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] en vertu, savoir :

a) d'un acte reçu par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 18 avril 1975, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVoux (Ain), le 23 mai 1975, volume 3559 numéro 7,

b) d'un acte reçu par Maître GOIJON, notaire associé à LYON, le 27 septembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVoux (Ain), le 10 novembre 1988, volume 5288 numéro 33,

c) et d'un acte reçu par Maître LATOUR, notaire à TREVoux (Ain), et Maître GOIJON, notaire à LYON, les 26 et 30 août 1989, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVoux (Ain), le 13 octobre 1989, volume 5469 numéro 36.

- Le fonds dominant est cadastré section ZD numéros 111 pour 01 ha 72 a 05 ca, 98, pour 10 a 86 ca et 112 pour 01 ha 59 a 25 ca, lieudit « La Brosse », et qu'il appartient à la [SCI TIERS] en vertu du présent acte d'acquisition,

Et que cette servitude est constituée à titre gratuit. »

B - Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître François CHASSAIGNE, notaire associé à TREVoux (01600) et Maître GAYOT, notaire associé à TREVoux (Ain), par Monsieur et Madame [TIERS 1 ET 2] au profit de la société civile dénommée [SCI TIERS], dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TREVoux (Ain), le 2 juillet 2002, volume 2002 P numéro 2851, il a été rappelé diverses servitudes dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

« RAPPEL DE SERVITUDES

I - ...

II – Les vendeurs déclarent que la propriété objet de la présente vente, est traversée par une source, en tréfonds, laquelle jaillit, sur la propriété sise à REYRIEUX (Ain), cadastrée section ZD numéros 99, 100, 101, 109 et 110, restant appartenir au vendeur.

L'eau de cette source demeurera la propriété du vendeur qui en aura la disposition et l'entretien de l'ouvrage et des canalisations ; étant précisé cependant qu'au cas où l'acquéreur souhaiterait utiliser l'eau de cette source, une convention serait alors établie entre les parties.

A ce sujet, le représentant de la [SCI TIERS] VENDEUR déclare que la source dont il est fait état ci-dessus ne jaillit pas sur les parcelles objets de la présente vente, à savoir les parcelles cadastrées Section ZD N° 101, 109 et 118, et que cette source est canalisée et jaillit sur les parcelles cadastrées Section ZD N° 117 et 99. »

ÉTAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **VENDEUR** déclare, pour les contrats de distribution et de fourniture supportés directement par le locataire en place, ne pas avoir connaissance de difficultés de la part des distributeurs dans le recouvrement de leurs factures.

Il précise que, pour les contrats dont les factures lui sont adressées directement, le locataire est à jour de ses remboursements envers lui, ceux-ci s'effectuant sans délai.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par le cabinet d'urbanisme JURIS le 3 mars 2021. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 3 mars 2021. Il résulte de cette note que *"La propriété respecte l'alignement de la (des) voie(s) - limites actuelles de la propriété."*

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 12 février 2021.

Par mention en date du 13 avril 2021 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

La mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R" en application des dispositions de l'article L 143-1 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, s'agissant d'un bâtiment d'habitation ne faisant pas partie au jour de la vente d'une exploitation agricole, et n'ayant pas été utilisé pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années.

Une information préalable a été adressée à la SAFER le 3 mars 2021, et ce en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont annexés.



DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non	Contrôle de l'installation	3 ans

	raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	existante	
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par la société "Agenda Certex". Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb (**étant ici précisé que la durée de validité du diagnostic plomb dans le cadre d'une vente est dépassée. L'ACQUEREUR a expressément dispensé le VENDEUR d'en établir un nouveau à jour**).
- Diagnostic amiante.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement **est équipé** d'un dispositif de détection de fumée.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par le cabinet d'urbanisme JURIS le 17 février 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 27 octobre 2016.

Les risques pris en compte sont : *inondations et glissement de terrain*.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone *de sismicité faible (zone 2)*.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

Une copie de la cartographie est annexée, incluse dans le rapport Géorisques.

INFORMATION DE L'ACQUÉREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Acquisition de la société dénommée [SCI TIERS] Société civile immobilière au capital de 228 €, dont le siège est à [ADRESSE MASQUÉE] identifiée au SIREN sous le numéro [SIREN MASQUÉ] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG-EN-BRESSE, suivant acte reçu par Maître François CHASSAIGNE notaire à TREVoux, le 2 juillet 2019.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TREVoux le 19 juillet 2019, volume 2019P, numéro 3892.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été révélé au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Il est ici intégralement repris l'origine de propriété telle qu'elle résulte de l'acte de vente reçu par Maître CHASSAIGNE le 2 juillet 2019 :

« <u>ORIGINE DE PROPRIÉTÉ</u> » <i>Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la société [SCI TIERS] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :</i> Madame [TIERS 2] sans profession, demeurant à [ADRESSE MASQUÉE] [DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS] Divorcée de Monsieur [TIERS 1] suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON le 20 juillet 2004, et non remariée. De nationalité française,	
---	--

Aux termes d'un acte reçu par Maître François CHASSAIGNE notaire à TREVOUX le 8 Août 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (290.000,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte notamment au moyen d'un prêt hypothécaire consenti par la banque LYONNAISE DE BANQUE, d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (261.000,00 EUR).

A la sureté et remboursement dudit prêt il a été pris une inscription de privilège de prêteur de deniers d'un montant en principal de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (261.000,00 EUR) avec date d'effet extrême jusqu'au 10 Août 2027 et publiée au service de la publicité de foncière de TREVOUX le 20 Septembre 2005 Volume 2005V N°1902.

Audit acte les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que lesdits biens étaient libres et francs de tout privilège, ou hypothèque légale, judiciaire ou conventionnelle.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TREVOUX le 20 Septembre 2005 Volume 2005P, numéro 4787.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure telle qu'elle figure au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE » de l'acte de vente reçu par Maître François CHASSAIGNE notaire à TREVOUX le 8 Août 2005 dont une copie authentique acte a été publiée au service de la publicité foncière de TREVOUX le 20 Septembre 2005 Volume 2005P, numéro 4787, est ci-après littéralement rapportée :

« A - Acquisition par Monsieur et Madame [TIERS 6 ET 7] :

Originairement ladite propriété dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur [TIERS 6] et Madame [TIERS 7]

Nés, savoir :

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, avec plus grande contenance, de Madame

[TIERS 16] Veuve de Monsieur [TIERS 17]
[] propriétaire, demeurant à [ADRESSE MASQUÉE]
[] »,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 19 janvier 1959, moyennant un prix actuellement entière soldé.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 29 janvier 1959, volume 2423 numéro 66.

B - Décès de Monsieur [TIERS 6] :

Monsieur [TIERS 6] en son vivant industriel, demeurant à [ADRESSE MASQUÉE] époux de Madame [TIERS 7]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Est décédé à LYON 6^{ème} (Rhône), le 6 juillet 1973,

Sans avoir pris de dispositions testamentaires ou à cause de mort, autre que celles ci-après énoncées,

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame [TIERS 7] son épouse survivante, demeurant à [ADRESSE MASQUÉE]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

. Commune en biens,

. Donataire de la quotité disponible permise entre époux en vertu d'un acte reçu par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 5 janvier 1944,

Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, lequel usufruit est confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation ci-dessus relatée,

Et laissant, pour seuls héritiers à réserve et de droit, conjointement pour le tout et divisent chacun pour un/cinquième (1/5^{ème}), ses cinq enfants et seuls présomptifs héritiers, issus de son union avec son conjoint susnommé :

a) Monsieur [TIERS 8] contrôleur de gestion, demeurant à [ADRESSE MASQUÉE]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Epoux de Madame [TIERS 9]

Avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 9 octobre 1953, préalable à son union célébrée à la Mairie de [LIEU ET DATE DE MARIAGE MASQUÉS]

b) Monsieur [TIERS 10] industriel, demeurant à [ADRESSE MASQUÉE]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Epoux de Madame [TIERS 11]

Avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 22 avril 1959, préalable à son union célébrée à la Mairie de [LIEU ET DATE DE MARIAGE MASQUÉS]

c) Monsieur [TIERS 12] expert-comptable, demeurant []

[ADRESSE MASQUÉE]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Epoux de Madame [TIERS 13]

Avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GUINAND, notaire à LYON, le 10 juin 1960, préalable à son union célébrée à la Mairie de [LIEU ET DATE DE MARIAGE MASQUÉS]

d) Monsieur [TIERS 14] directeur de banque, demeurant []

[ADRESSE MASQUÉE]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Epoux de Madame [TIERS 15]

Avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître COURAU, notaire à LIBOURNE (Gironde), le 28 mars 1967, préalable à son union célébrée à la Mairie de [LIEU ET DATE DE MARIAGE MASQUÉS]

e) Monsieur [TIERS 1] retraité, époux de Madame []

[TIERS 2] demeurant à [ADRESSE MASQUÉE]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Marié sous le régime de la séparation de biens en vertu de leur contrat de mariage reçu par Maître POUQUET, notaire à ANNONAY (Ardèche), le 12 juillet 1962, préalable à leur union célébrée à la Mairie de [LIEU ET DATE DE MARIAGE MASQUÉS]

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON, le 18 avril 1975.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée en suite de ce décès par Maître LAVIROTTE, notaire à LYON.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TREVOUX (Ain), le 23 mai 1975, volume 3559 numéro 7.

C - Décès de Madame [TIERS 7]

Madame [TIERS 7] en son vivant sans profession, veuve de

Monsieur [TIERS 6] susnommé, demeurant à [ADRESSE MASQUÉE]

[DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUÉS]

Est décédée à LYON 6^{ème} (Rhône), le 30 mars 1988,

Sans avoir pris de dispositions testamentaires ou à cause de mort,

Laissant pour recueillir sa succession :

Pour seuls héritiers à réserve et de droit, conjointement pour le tout et divisent chacun pour un/cinquième (1/5^{ème}), ses cinq enfants et seuls présomptifs héritiers, issus de son union avec Monsieur [TIERS 6] prédécédé :

A Monsieur [TIERS 8] ci-dessus plus amplement dénommé,
 B Monsieur [TIERS 10] ci-dessus plus amplement dénommé,
 C Monsieur [TIERS 12] ci-dessus plus amplement dénommé,
 D Monsieur [TIERS 14] ci-dessus plus amplement dénommé,
 E Monsieur [TIERS 1] ci-dessus plus amplement dénommé, l'un des vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître GOUJON, notaire à LYON, le 23 juin 1988.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée en suite de ce décès par Maître GOUJON, notaire à LYON, le 27 septembre 1988.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TREVoux (Ain), le 10 novembre 1988, volume 5288 numéro 33.

D - Licitacion par les consorts [CONSORTS TIERS] au profit de Monsieur et Madame

[TIERS 1 ET 2]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre LATOUR, notaire associé à TREVoux et Maître GOUJON, notaire associé à LYON, les 26 et 30 août 1989,

a) Monsieur [TIERS 8] ci-dessus plus amplement dénommé,

b) Monsieur [TIERS 10] ci-dessus plus amplement dénommé,

c) Monsieur [TIERS 12]

d) Et Monsieur [TIERS 14] ci-dessus plus amplement dénommé,

Ont cédé à titre de licitation, faisant cesser l'indivision, les parts et portions leur appartenant dans l'immeuble objet de la présente vente, soit quatre/cinquièmes (4/5èmes) :

A Monsieur [TIERS 1] leur frère, et Madame

[TIERS 2] son épouse,

Conjointement pour le tout et divisément chacun pour deux/cinquièmes (2/5èmes).

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux millions cent soixante mille francs (2.160.000 Frs), avec plus grande contenance, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TREVoux (Ain), le 13 octobre 1989, volume 5469 numéro 36.

E - Divorce des époux [TIERS 1 ET 2]

Suivant acte reçu par Maître Valérie MARMEY-RAVAU, notaire associée à LYON et Maître Jean-Paul GAYOT, notaire associé à TREVoux (Ain), le 13 juillet 2004,

Les époux [TIERS 1 ET 2] ont procédé entre eux à la liquidation et au partage de l'indivision existant entre eux, sous la condition suspensive du prononcé de leur divorce.

Aux termes de cet acte, il a été notamment attribué à Madame [TIERS 2] venderesse aux présentes, les biens immobiliers objet de la présente vente, à charge pour elle de verser à Monsieur [TIERS 1] une soulte de quatre vingt onze mille quatre cent soixante dix euros (91.470 EUR), payable partie par compensation de créance et partie soit une somme de trente mille quatre cent quatre vingt dix euros (30.490 EUR), stipulée payable dans un délai de deux mois à compter du prononcé du divorce devenu définitif, sans intérêts jusqu'à cette date.

Le divorce des époux [TIERS 1 ET 2] a été prononcé par le Tribunal de Grande Instance de LYON, le 20 juillet 2004.

La grosse du jugement de divorce, devenu définitif, a été déposée au rang des minutes de Maître Isabelle BOUCHARLAT, notaire associée à LYON, le 28 juillet 2005, en ce compris la convention définitive homologuée.

La soulte par Madame [TIERS 2] à Monsieur [TIERS 1] a été réglée le 1^{er} octobre 2004.

Des copies authentiques de ces actes seront publiées au bureau des hypothèques de TREVoux (Ain), avant ou en même temps que les présentes. »

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au PRÊTEUR une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1^{er}, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transfèrera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'EMPRUNTEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1^{er} et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« l'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.



DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur

qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à informer la banque de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : francois.chassaigne@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

DELEGATION DE POUVOIRS

LA SOUSSIGNEE,

Madame Fabienne QUINQUETON, collaboratrice au sein de la SARL dénommée « NOTAIRES FOCH » titulaire d'un Office Notarial à LYON 6EME ARRONDISSEMENT (69006), 5, Cours Franklin Roosevelt,

AGISSANT au nom et pour le compte de :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, Société Anonyme Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable dont le siège social est au 4, Boulevard Eugène Deruelle – 69003 LYON, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et Etablissements de Crédit, identifiée au SIREN sous le numéro 605 520 071 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, par Monsieur Daniel KARYOTIS, Directeur Général, domicilié professionnellement à LYON 3^{ème} arrondissement (69003), 4, boulevard Eugène Deruelle suivant acte reçu par Maître Luc MARTINEAU, notaire associé à LYON 6EME ARRONDISSEMENT (69006), 5, Cours Franklin Roosevelt, le 12 décembre 2016.

Substitue, par les présentes, en ses lieux et place :

Tout clerc ou employé de l'Office Notarial dénommé « François CHASSAIGNE et Delphine PERRILLAT-BOTTONET, Notaires Associés » à TREVOUX (01600) 26, rue du Palais

Auquel mandataire, elle transmet les pouvoirs nécessaires à l'effet de :

CONSENTIR à la Société dénommée [SCI SAISIE] Société civile immobilière, au capital de 500 euros dont le siège est à [ADRESSE MASQUÉE] identifiée au SIREN sous le numéro [SIREN MASQUÉ] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

Un PRET d'un montant de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 EUR) aux conditions et sous les garanties du contrat de prêt identifié à la **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES** sous le numéro [REF. PRET]

ACCEPTER toutes garanties et notamment toutes hypothèques et subrogations dans tous privilèges, toutes cessions d'antériorité et convention de rang.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, et généralement faire le nécessaire.

Fait à LYON

Le 14 Avril 2021



CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE Auvergne Rhône Alpes, Société Anonyme Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 4 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 605 520 071, N° ORIAS : 07 006 015.

Ci-après dénommée(s) la "Banque"

L'EMPRUNTEUR

La société [SCI SAISIE] dont le siège social est à [ADRESSE MASQUÉE]
 immatriculée au RCS de LYON sous le n° [SIREN MASQUÉ] représentée par :
 M [TIERS 4] agissant en qualité de Responsable entreprise
 M [TIERS 5] agissant en qualité de Responsable entreprise

Ci-après dénommé(e)(s) l' "Emprunteur"

OBJET DU FINANCEMENT

- Achat Batiments : 11, Rue De La Ramassiere 01600 REYRIEUX.

PROGRAMME FINANCIER

L'Emprunteur déclare sincère le Plan de financement détaillé ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres crédits pour le programme concerné que ceux figurant ci-après :

NATURE	MONTANT	DEVISE
Apport	25 900,00	EUR
Subventions	0,00	EUR
Crédit(s) BANQUE POPULAIRE Auvergne Rhône Alpes sollicité(s)	310 000,00	EUR
TVA à récupérer	0,00	EUR
Montant du programme	335 900,00	EUR

Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes.

Siège social : 4, boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON.

Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants et du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siren 605 520 071 RCS Lyon - Intermédiaire d'assurance N° ORIAS : 07006015. N° TVA intracommunautaire : FR 00 605 520 071

CARACTERISTIQUES DU OU DES CREDITS

Nature du crédit	N° du crédit	Montant	Devise	Durée
Prêt Equipement Standard	[REF. PRET]	310 000,00	EUR	240 mois

CARACTERISTIQUES DU CREDIT PROPOSE

Prêt Equipement Standard (N° [REF. PRET]) 310 000,00 EUR sur 240 mois

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s)
 - Durée : 240 échéances mensuelles
 - Taux fixe : 1,500 %
 - Montant de l'échéance sans assurance groupe : 1 495,89 EUR
 - Montant de l'échéance avec assurance groupe : 1 619,37 EUR

L'Emprunteur demande à la Banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur le compte n° [N. COMPTE MASQUE]

COUT DU CREDIT

	Montant	Devise
Montant du crédit	310 000,00	EUR
Intérêts	49 013,60	EUR
Frais de dossier	500,00	EUR
Frais de garantie hypothécaire (PPD)	2 400,00	EUR

COUT TOTAL*	361 913,60	EUR
--------------------	------------	-----

* Le montant total dû par l'Emprunteur ne tient pas compte du coût de l'assurance emprunteur lorsque celle-ci est facultative, et qui est estimé à 29 635,20 EUR.

Le coût ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

Les frais payés à un tiers intervenant sont donnés à titre estimatif.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloquent par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.

Le tableau d'amortissement définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global s'élève à 1,599 %, soit un taux de 0,133 % par mois.

ASSURANCE(S)

ASSURANCE GROUPE

Assurance groupe Cnp Assurances Et Bpce Vie souscrite par M [TIERS 4] en couverture des risques Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Temporaire totale et Invalidité permanente à hauteur de 50,00 % (taux de cotisation : 0,478 % sur le capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt Equipement Standard (N° [REF. PRET]) : 310 000,00 EUR sur 240 mois

L'adhésion à l'assurance est facultative, le prêteur ne subordonne pas la conclusion du contrat de prêt à la réalisation d'une assurance emprunteur.

L'emprunteur déclare toutefois vouloir souscrire ce type d'assurance. Par conséquent, l'emprunteur déclare être informé que le coût de cette souscription volontaire d'assurance emprunteur n'est pas intégré dans le TEG

ASSURANCE GROUPE

Assurance groupe Cnp Assurances Et Bpce Vie souscrite par M [TIERS 5] en couverture des risques Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Temporaire totale et Invalidité permanente à hauteur de 50,00 % (taux de cotisation : 0,478 % sur le capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt Equipement Standard (N° [REF. PRET]) : 310 000,00 EUR sur 240 mois

L'adhésion à l'assurance est facultative, le prêteur ne subordonne pas la conclusion du contrat de prêt à la réalisation d'une assurance emprunteur.

L'emprunteur déclare toutefois vouloir souscrire ce type d'assurance. Par conséquent, l'emprunteur déclare être informé que le coût de cette souscription volontaire d'assurance emprunteur n'est pas intégré dans le TEG

Les emprunteurs n'ayant pas souscrit à la Convention d'Assurance Groupe facultative de la Banque :

- soit parce qu'ils refusent d'être assurés
- soit parce qu'ils proposent un contrat personnel
- soit parce qu'ils ont souscrit une couverture partielle

reconnaissent qu'ils ont sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter leur adhésion à ladite Convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont ils ont pris connaissance et que leur attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de leur décision en cas de sinistre. Ils dispensent la banque de toute information complémentaire.

Le ou les assuré(s) s'engage(nt) à payer régulièrement les primes.

GARANTIE(S)

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 310 000,00 EUR sur l'immeuble sis 11, Rue De La Ramassiere 01600 REYRIEUX, cadastré : ZD 101, ZD 109, ZD 118 appartenant à [SCI SAISIE] immatriculée au RCS de LYON sous le numéro [SIREN MASQUE] représentée par : Monsieur [TIERS 4] agissant en qualité de Responsable entreprise.

Notaire :
MAITRE CHASSAIGNE
26, Rue Du Palais 01600 TREVoux

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt Equipement Standard** (No [REF. PRET]) : 310 000,00 EUR sur 240 mois garanti à hauteur de 310 000,00 EUR sur une durée de 252 mois

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° [REF. PRET]

Libération préalable de l'apport

L'emprunteur devra, avant toute utilisation du (des) prêt(s), même partielle, effectuer l'autofinancement prévu et en justifier à la Banque. Les fonds sont, à la convenance de la Banque :

- soit versés à toute partie ayant concouru à la réalisation du programme financé et à concurrence des sommes qui lui sont dues;
- soit versés au Notaire chargé de régulariser l'acte authentique.

Lorsque le contrat prévoit en garantie, un Privilège de Prêteur de Denier, le prêt sera prioritairement versé au notaire chargé de régulariser l'acte authentique

Modalités de déblocage des fonds si le Crédit doit être utilisé en plusieurs fois :

Dans le cadre de déblocages successifs, à partir du 10ème déblocage, un forfait Déblocages multiples sera prélevé en une fois sur le compte de l'Emprunteur et selon la tarification en vigueur (cf. guide de tarification de la banque)

CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat, ci-après dénommé le « Contrat », comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et/ou annexes.

Les conditions particulières prévalent, dans tous les cas, sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques priment les conditions générales lorsqu'elles traitent du même objet.

Définitions

Les termes « Crédit » et « Prêt » s'appliquent aussi bien à un seul qu'à plusieurs prêts composant l'opération de financement, et sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat.

Le terme « Emprunteur » s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont tenus solidairement entre eux des obligations résultant du Contrat et de ses suites.

Le terme « Caution » s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), personne(s) physique(s) et/ou morale(s).

I – CONCLUSION DU CONTRAT

Formation du Contrat

Le Contrat sera valablement formé par la signature de ce dernier par le Prêteur et l'Emprunteur.

Sauf indication contraire, la date de signature du Contrat par le Prêteur correspond à la date d'édition ou d'émission du Contrat.

La signature par l'Emprunteur devra intervenir au plus tard dans les 60 jours à compter de la date d'édition ou d'émission indiquée en début de Contrat. A défaut, l'offre de Contrat faite par le Prêteur sera nulle.

Objet du Contrat

L'objet du Contrat est le financement du Crédit dont les modalités sont mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de l'objet défini aux conditions particulières du Contrat et à réaliser cet objet.

L'utilisation du Crédit à un objet autre que celui contractuellement prévu ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée le cas échéant par l'Emprunteur, la Caution et/ou le(s) garant(s). L'Emprunteur s'engage à justifier de l'utilisation des fonds à première demande du Prêteur.

II – EXECUTION DU CONTRAT

Conditions et modalités de versement des fonds

- Conditions de versement des fonds

Le versement des fonds est subordonné :

- à la fourniture au Prêteur d'un exemplaire dûment signé du Contrat ;
- au paiement des frais et commissions dues et exigibles au titre du Contrat ;
- à la constitution et à la régularisation des garanties prévues au du Contrat et au paiement des frais afférents à ces dernières ;
- à l'accomplissement des formalités et conditions/clauses particulières, spécifiques, préalables ou suspensives, prévues au Contrat ;
- à l'adhésion à l'assurance emprunteur lorsque cette assurance est exigée par le Prêteur.

Le Contrat pourra être caduc en cas de non réalisation de de l'une quelconque des conditions susvisées. Le cas échéant, l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers resteront en leur acquit.

- Modalités de versement des fonds

Tout versement du Crédit a lieu sur demande de l'Emprunteur, en une ou

plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à dix (10) % du montant du Crédit.

Le premier versement de fonds devra intervenir dans le délai de 6 mois à compter de la signature par le Prêteur du Contrat. A défaut, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, le Contrat sera réputé caduc. Le Contrat caduc ne pourra plus donner lieu à un quelconque versement et l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat, déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers, resteront en leur acquit.

Les fonds devront être entièrement versés dans le délai de 1 an à compter de la signature du Contrat par le Prêteur.

Passé ce délai, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, l'Emprunteur ne pourra plus procéder à une quelconque nouvelle demande de versement et le montant du Crédit sera réduit à hauteur des sommes déjà versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de versement souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à l'égard de tout tiers.

A la convenance du Prêteur, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les conditions particulières du Contrat, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés.

La preuve du versement du Crédit résultera suffisamment des écritures passées par le Prêteur.

Les documents relatifs au(x) versement(s) des fonds seront constitués, pour les besoins des présentes, par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et/ou tout autre justificatif que le Prêteur jugera nécessaire.

Différé ou franchise d'amortissement

Lorsque les conditions particulières du Contrat le prévoient, la phase d'amortissement du Crédit est précédée d'une phase de différé ou franchise d'amortissement.

Les termes « différé » ou « franchise » sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat et signifient que le règlement du capital et/ou des intérêts est reporté totalement ou partiellement à une date ultérieure selon les modalités prévues au Contrat. L'existence d'une phase de différé total ou partiel reporte la date d'entrée en amortissement du Crédit.

- Différé total ou franchise totale (franchise d'amortissement du capital et des intérêts)

Pendant la période de différé total, les intérêts courus au taux du Crédit sont calculés et non prélevés sur le compte de l'Emprunteur. Au-delà d'une année, les intérêts sont capitalisés et produisent eux-mêmes intérêts au taux du Crédit conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le compte de l'Emprunteur est prélevé du montant des primes d'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et des commissions périodiques de toute nature s'il y a lieu.

Les premières échéances sont destinées à rembourser les intérêts calculés et non prélevés pendant la période de franchise totale, l'amortissement du capital ne commençant qu'après paiement des intérêts dus pendant la période de franchise totale.

- Différé partiel ou franchise partielle (franchise d'amortissement du capital)

Pendant la période de différé partiel, les échéances comprennent les intérêts au taux du Crédit, calculés sur le montant total des fonds versés, ainsi que les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature.

Remboursement du Crédit – Amortissement

La première échéance en capital, intérêts, assurance(s) (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et commissions éventuelles intervient trente (30) jours minimum après versement du Crédit et commandera la date des échéances suivantes, sauf en cas de différé d'amortissement prévu au Contrat.

Conformément au tableau d'amortissement qui sera fourni à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat, notamment :

- Soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du Crédit divisé par le nombre d'échéances ;
- Soit de manière progressive sur la base du taux indiqué aux conditions particulières du Contrat.

Dans les deux cas susvisés, les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature payables à terme échu.

- Soit « in fine », auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du Crédit mentionnée aux conditions particulières du Contrat.

Calcul et paiement des intérêts**- Intérêts Intercalaires**

Il sera perçu des intérêts intercalaires sur les fonds versés avant l'entrée en amortissement du Crédit.

Ces intérêts intercalaires sont calculés au taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières du Contrat sur la base des sommes effectivement versées jusqu'à la date de point de départ d'amortissement ou la date de première échéance (en phase de différé ou franchise).

Le paiement de ces intérêts se fait en une seule fois, lors de la première échéance qui suit la date de point de départ d'amortissement du Crédit. Il est accompagné du paiement d'une fraction de prime(s) d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) calculée au taux du barème appliqué, selon les mêmes modalités.

- Intérêts pendant la période d'amortissement

Pendant la période d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux fixé aux conditions particulières du Contrat. Un tableau d'amortissement, comprenant notamment la part en intérêts, est fourni par le Prêteur à l'Emprunteur.

- Intérêts en cas de crédit in fine

En cas de crédit in fine, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû au taux précisé aux conditions particulières du Contrat. Toute échéance d'intérêts est payable à terme échu selon les modalités mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

- Intérêts de retard

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par le Prêteur au titre du Contrat supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du Crédit majoré de 3 points sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Les intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Mode de paiement – Prélèvement - Compensation

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte ouvert à son nom et désigné aux conditions particulières du Contrat, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles au titre du Contrat, et ce, dès la conclusion du Contrat et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvements SEPA, lorsque le compte de prélèvement n'est

pas ouvert dans les livres du Prêteur, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés, le cas échéant sous forme électronique (tableau d'amortissement, échéancier, lettres, avis d'échéances, factures...), trois (3) jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

L'Emprunteur s'engage à ce que son compte de prélèvement présente un solde suffisant. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur.

De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du Contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Evénements affectant les taux ou indices de référence

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat. Toute référence dans le Contrat à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions « Evénements affectant les taux ou indices de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de huit [8] jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

Pour les besoins du paragraphe « Evénements affectant les taux ou indices de référence », la "Cessation Définitive" signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'« Indice de Substitution »). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit Contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les

caractéristiques économiques du Contrat. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, et notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au Contrat, à compter de la prochaine révision suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou l'indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information. Dès réception de la notification du refus de l'Emprunteur, le Prêteur se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû. L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations de l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global du Crédit est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat est calculé sur la base d'un versement total, immédiat et en une seule fois du montant du Crédit.

Si le taux d'intérêt du Crédit est variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base de ce taux, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du Crédit, composé de l'indice ou du taux de référence majoré de la marge, tels qu'indiqués aux conditions particulières.

Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Remboursement anticipé

L'Emprunteur pourra rembourser le Crédit par anticipation en partie ou en totalité, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un (1) mois par lettre avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur, et sous réserve que le remboursement représente au minimum 10,00 % du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

Dans l'hypothèse où le Prêt est un prêt à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution » défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indices de référence » ne sera pas

déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination du taux ou de l'Indice de Substitution.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 8,00 % du capital restant dû à la date de la demande de remboursement anticipé.

Le remboursement anticipé partiel, au choix de l'Emprunteur, donne lieu :
- soit à un maintien de la durée du Crédit avec réduction du montant des échéances ;
- soit à une réduction de la durée du Crédit sans modification du montant des échéances.

Déclarations de l'Emprunteur

- A la date des présentes, l'Emprunteur déclare et garantit expressément :
- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le Crédit et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
 - que les engagements découlant du Contrat, et le cas échéant des garanties y afférentes, ne contreviennent en aucune manière à un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementaire ou légale qui pourrait le lier ou lui être applicable ;
 - que les documents et informations fournis au Prêteur pour les besoins du Contrat sont exacts et que les documents financiers ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
 - qu'il n'existe ou n'est survenu aucun événement (y compris réclamation ou procédure judiciaire, arbitrale ou administrative) relatif à son activité, son patrimoine, sa situation économique, juridique ou financière, susceptible d'empêcher la signature et/ou l'exécution du Contrat ou d'avoir un effet défavorable sur sa capacité à rembourser le Crédit ;
 - qu'il n'existe pas de fait ou d'évènement susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat ;
 - qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale.

Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit, sous peine de se voir appliquer les dispositions de l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » :

- à fournir au Prêteur, annuellement et au plus tard dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice, les documents suivants, s'il y a lieu certifiés par les commissaires aux comptes et accompagnés des rapports de ces derniers : (i) ses comptes sociaux annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes), et le cas échéant (ii), ses comptes consolidés annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes) ;
- à communiquer au Prêteur, sur première demande, tout élément justificatif sur sa situation juridique, financière, fiscale, comptable et patrimoniale ;
- à justifier, sur simple demande, être à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de huit (8) jours de l'acte ou de la décision concerné(e), de tout fait susceptible de remettre en cause sa capacité de remboursement du Crédit, ainsi que de toute modification concernant sa situation juridique ou la structure de son entreprise, notamment toute modification statutaire ou tout changement de mandataires sociaux ;
- à prévenir ou informer le Prêteur de toute procédure de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde (quelle qu'elle soit), de redressement ou liquidation judiciaire, ou de toute mesure similaire ou équivalente ;
- à ne pas démembrer, vendre ou transférer, à quelque titre que ce soit, le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, ou procéder à un changement de sa (leur) nature ou destination, le(s) donner en location ou en gérance, à moins d'en avoir obtenu l'accord préalable et écrit du

Prêteur ;

- à entretenir convenablement le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie au titre du Crédit ;
- à informer sans délai, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, le Prêteur en cas de déclaration d'un patrimoine d'affectation, en tant qu'entrepreneur individuel à responsabilité limitée, ainsi qu'en cas de renonciation audit patrimoine, cession, donation ou apport dudit patrimoine d'affectation, intervenant postérieurement à la signature du Contrat ;
- à signaler dans les quinze (15) jours le décès de toute Caution ou de tout garant afin de permettre le remplacement de la garantie si nécessaire ;
- à notifier au Prêteur toute procédure civile d'exécution et expropriation sur l'(les) immeuble(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie. En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au Prêteur, l'Emprunteur s'engage à céder ou déléguer au Prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'Emprunteur aurait droit sans que cette cession ou délégation puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du Prêteur par toutes autres voies de droit ;
- à informer immédiatement le Prêteur de tout(e) fait, événement ou circonstance susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat.

Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, huit (8) jours après l'envoi d'une mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, dans l'un quelconque des cas suivants :

- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre du Contrat ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre d'un quelconque autre concours consenti par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- non-paiement à bonne date de toute prime d'assurance relative au Crédit et/ou au(x) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie ;
- affectation du Crédit à un objet autre que celui prévu au Contrat ;
- défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un (1) mois suivant la demande du Prêteur qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération objet du Crédit ;
- non constitution effective de l'une quelconque des garanties prévues au Contrat ;
- non-respect de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi et le maintien de ces prêts ;
- vente ou transfert à quelque titre que ce soit, et sans l'accord préalable et écrit du Prêteur, du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, altération de sa (leur) valeur par la faute ou négligence du constituant, ou changement de nature ou de destination du (des) bien(s) financé(s) ou affecté(s) en garantie ;
- déplacement, vente, apport en société du fonds de commerce ou artisanal exploité, cessation, non renouvellement, résiliation du bail des locaux servant à l'exploitation du fonds de commerce ou artisanal de l'Emprunteur ou affectés en garantie, comme en cas de non-paiement d'échéances de loyer lorsque le fonds est nanti ;
- démembrement ou apport du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie sans l'accord écrit préalable et écrit du Prêteur ;
- vente, apport ou retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit du Prêteur, lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, sauf en cas de remplacement par un bien de même nature et de même valeur ;
- modification de la répartition du capital social de l'Emprunteur et/ou des droits de vote qui y sont attachés, ayant pour conséquence de faire perdre le contrôle, directement ou indirectement, à l'associé majoritaire existant à la date de signature du Contrat, sauf accord préalable et écrit

du Prêteur ;

- modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, réduction de capital, cession de l'entreprise de l'Emprunteur, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- modification de l'objet social de l'Emprunteur ou transfert de son siège social hors de France Métropolitaine sans accord préalable et écrit du Prêteur ;
- cessation ou changement de l'activité de l'Emprunteur déclarée lors de la demande du Crédit ;
- retrait d'agrément ou d'autorisation d'exercice ou radiation de l'Emprunteur en cas d'exercice par l'Emprunteur d'une activité réglementée ;
- décès de tout obligé ou co-obligé ;
- liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf maintien de l'activité tel que prévu par les dispositions légales en vigueur ;
- procédure civile d'exécution prononcée à l'encontre de l'Emprunteur ou du tiers garant portant sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie ;
- rapport général des commissaires aux comptes faisant apparaître un refus de certification des comptes, une certification des comptes assortie de réserves ou une révélation de faits délictueux imputables à l'Emprunteur ;
- inexactitude de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur sur des éléments essentiels ayant déterminé l'octroi du Crédit par le Prêteur ou pouvant compromettre le remboursement du Crédit ;
- fausse déclaration de la Caution ou du tiers garant dans les questionnaires remis à l'appui de la demande de Crédit et dans les documents justificatifs prévus dans le Contrat ;
- non-respect de l'un quelconque des engagements souscrits par l'Emprunteur au titre du Contrat.

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, immédiatement et de plein droit, après l'envoi d'une mise en demeure, et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme dans le cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens des dispositions légales en vigueur.

Lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord préalable et écrit du Prêteur, transfert du Crédit et des sûretés y attachées, au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté, au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté en cas d'apport à une société, ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté. Le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité anticipée de plein droit du Crédit à l'encontre de l'Emprunteur.

En cas d'exigibilité du Crédit consécutive à la résiliation du Contrat dans les cas prévus ci-dessus, l'Emprunteur devra verser au Prêteur une indemnité égale à 5,00 % de l'ensemble des sommes dues au jour du prononcé de l'exigibilité anticipée.

Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues au titre du Crédit produisent des intérêts de retard selon les modalités prévues à l'article « Calcul et paiement des intérêts » à « Intérêts de retard ».

De plus, au cas où pour arriver au recouvrement forcé de sa créance, le Prêteur serait obligé de produire à un ordre, d'introduire une instance ou d'engager une procédure quelconque, il aura droit à une indemnité forfaitaire supplémentaire 5,00 % sur le montant de sa créance, indépendamment des frais taxés ou taxables à la charge de l'Emprunteur.

Assurance décès-invalidité et/ou incapacité de travail

En cas d'adhésion à une assurance « décès invalidité et/ou incapacité de travail » proposée par le Prêteur, l'assurance prend effet dans les conditions indiquées dans la notice d'assurance fournie à l'assuré.

Lorsque l'Emprunteur et/ou la Caution éventuelle adhère(nt) au contrat d'assurance proposé par le Prêteur, les modalités de prise d'effet de l'assurance et de calcul de la prime sont indiquées dans la notice d'information fournie à l'Emprunteur et/ou à la Caution éventuelle.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, le Prêteur attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

De convention expresse, l'admission définitive à l'assurance proposée par le Prêteur ne sera effective qu'après acceptation de l'assureur, acceptation constatée par la remise ou l'envoi d'un certificat individuel d'affiliation à l'assurance.

Dans l'éventualité du non-paiement des primes d'assurance pour quelque cause que ce soit, l'assuré fait son affaire personnelle des risques encourus consécutifs à l'absence de couverture.

En cas d'adhésion auprès d'une entreprise d'assurance autre que celle proposée par le Prêteur, l'assuré devra se reporter aux conditions générales du contrat souscrit auprès de cette entreprise d'assurance.

Assurances dommages

Dans les cas où une assurance n'est pas rendue obligatoire par la réglementation en vigueur, le Prêteur recommande à l'Emprunteur de souscrire auprès d'une entreprise d'assurance une assurance garantissant de tous dommages le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait une telle assurance, le Prêteur sera subrogé dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, le Prêteur attire l'attention de l'Emprunteur sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

L'Emprunteur s'engage à déclarer au Prêteur dans les meilleurs délais par lettre recommandée tout sinistre survenu sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie.

L'Emprunteur s'engage, pendant toute la durée du Crédit, à fournir, sur demande du Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance du (des) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie.

III- STIPULATIONS DIVERSES

Solidarité et indivisibilité entre emprunteurs et successeurs

En cas de pluralité d'emprunteurs, toute demande ou pièce relative à l'exécution du Contrat, notamment tous reçus, ordres de virement, appels de fonds, pourront être signés par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

Le Crédit étant réputé indivisible, il y aura solidarité et indivisibilité entre les successeurs de l'Emprunteur (notamment les héritiers ou ayants droit). Cette solidarité et cette indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires. Ainsi, la créance de paiement et de remboursement résultant du Crédit pourra être réclamée à chacun des successeurs de l'Emprunteur.

Les stipulations susmentionnées ne s'appliquent pas aux sociétés de capitaux et associations.

Imputation des paiements

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.

Impôts, frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les impôts, taxes, commissions, frais, accessoires, droits et honoraires, présents et futurs, afférents au Contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, le renouvellement, la conservation ou la réévaluation des garanties, ainsi que ceux liés à l'information de la Caution s'il y a lieu, ceux susceptibles d'être dus au titre de toutes modifications qui seraient apportées au Contrat, et ceux qu'entraînera l'exécution du Crédit.

L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement du Crédit.

Exercice des droits – Non renonciation

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou au titre du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Lutte anti-corruption

L'Emprunteur s'engage (pour lui et le cas échéant les sociétés de son groupe) à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme en France ou dans toute autre juridiction.

Mobilisation – Transfert - Cession - Transfert des droits

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du Crédit selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du Contrat sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Crédit à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Circonstances nouvelles

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du Contrat, telles par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

- a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
- b) les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;
- c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :
 - soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
 - soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité

sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement, des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Epargne, ...),
- des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données. Elles peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur www.bpaura.banquepopulaire.fr ou en obtenir un exemplaire auprès de

leur agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du Contrat dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement. Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du Contrat en adressant un courrier au Prêteur.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, l'emprunteur personne physique est informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Toutefois, malgré cette inscription, l'emprunteur personne physique peut être démarché par téléphone par le Prêteur dès lors qu'il existe des relations contractuelles antérieures.

Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, les parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil au Contrat.

Nullité partielle

Au cas où une stipulation du Contrat deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat.

Langue et droit applicables

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable au Contrat est la loi française.

Election de domicile – Attribution de compétence

Pour l'exécution du Contrat, les parties déclarent élire domicile en son siège social pour le Prêteur, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Pour toute contestation pouvant naître du Contrat, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur. La présente clause n'est applicable que si l'Emprunteur a la qualité de commerçant.

Assurance Emprunteur

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnies : CNP Assurances – Société anonyme régie par le Code des assurances et immatriculée en France SIREN n°341 737 062 et BFCF Vie – Société anonyme régie par le Code des assurances et immatriculée en France SIREN n°349 004 341

Produit : Assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale N°2252Y

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Assurance temporaire souscrite à l'occasion de la mise en place d'un prêt professionnel, qui garantit la prise en charge de tout ou partie du prêt en cas de survenance de certains événements (en cas de décès, de perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), d'incapacité temporaire totale (ITT) ou d'invalidité permanente totale (IPT) de l'emprunteur).



Qu'est-ce qui est assuré ?

L'assureur prend en charge les sommes dues au prêteur (échéances ou capital restant dû selon les garanties), dans la limite de la quotité choisie et hors intérêts et pénalités de retard. Ce contrat est soumis à un plafond de garantie de 1 500 000 euros par personne assurée, quel que soit le nombre de prêts couverts pour une même opération, par ce contrat (capital restant dû multiplié par la quotité assurée). Les garanties ITT et IPT sont soumises à un plafond de 166€ par jour si un seul prêt est garanti, et de 233€ par jour si plusieurs prêts sont garantis.

GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES

- ✓ **Garantie provisoire « Accident »** : le risque Décès accidentel est garanti dès la signature de la demande d'adhésion jusqu'à la date de prise d'effet des autres garanties.
- ✓ **Décès** : garantie par laquelle l'assureur s'engage, en cas de décès de l'assuré consécutif à un accident ou une maladie, à verser la prestation prévue (capital) à l'établissement prêteur.
- ✓ **Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)** : lorsque à la suite d'un accident ou d'une maladie, l'assuré se trouve dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou pouvant lui procurer gain ou profit et si son état l'oblige, en outre, à recourir à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie (s'habiller, se laver, manger, se déplacer).

L'accident s'entend comme toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure.

GARANTIES PROPOSEES SOUS CONDITIONS

Au regard de la nature et/ou du montant du prêt, de son choix à l'adhésion, de la décision de l'assureur, l'Assuré peut bénéficier des garanties suivantes :

Incapacité Temporaire Totale (ITT) : état médicalement constaté qui place l'assuré par suite d'un accident ou d'une maladie :

- Pour les assurés exerçant une activité professionnelle ou en recherche d'emploi au moment du sinistre : dans l'impossibilité absolue d'exercer son activité professionnelle ou toute recherche d'emploi, même partiellement.
- Pour les assurés n'exerçant pas d'activité professionnelle au moment du sinistre : dans l'impossibilité absolue d'exercer une quelconque activité même partiellement.

Invalidité Permanente Totale (IPT) : à la date de consolidation de l'état de santé de l'assuré, et au plus tard trois ans après le début de son ITT, le Médecin de l'assureur fixe le taux d'incapacité permanente de l'assuré en fonction soit de ses taux d'incapacité fonctionnelle et professionnelle (assuré en activité professionnelle) soit uniquement de son taux d'incapacité fonctionnelle (assuré sans activité professionnelle).

Invalidité AERAS : conformément à la convention AERAS si les garanties incapacité et/ou invalidités sont refusées pour raisons médicales, ou si elle(s) est(sont) accordée(s) avec exclusion de certaines pathologies, l'assureur doit étudier la couverture par la garantie Invalidité AERAS qui sera alors indiquée dans les conditions particulières.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les sinistres intervenus en dehors de la période de validité du contrat
- ✗ Les sommes dues au prêteur en dehors de l'exécution normale du prêt (intérêts et pénalités de retard ainsi que les autres frais)
- ✗ Les sinistres intervenus postérieurement aux limites d'âge prévues pour chaque garantie



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

Ne sont notamment pas couverts les sinistres dont l'origine directe ou indirecte est due aux événements suivants :

PRINCIPALES EXCLUSIONS

Exclusions applicables à toutes les garanties

- ! Le suicide pendant la première année
- ! Les faits intentionnels causés par l'assuré
- ! Les faits de guerre civile ou étrangère, d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorismes sauf pour les militaires, les gendarmes, les pompiers et les démineurs
- ! Les compétitions, démonstration, acrobaties, raids, rallyes de vitesse avec un engin à moteur
- ! Vols sur appareil qui n'a pas de certificat de navigabilité ou quand le pilote n'a pas de brevet ou de licence valide
- ! Sports aériens se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, tentatives de records, vol sur prototypes, vol d'essai, sauts effectués avec des parachutes non homologués, vol sur ailes volantes, deltaplane, parachutisme ascensionnel, parapente
- ! Matches, courses, paris, compétitions sportives, à titre professionnel ou sous contrat rémunéré
- ! Les accidents de la circulation résultant de la consommation de boisson alcoolisée
- ! Les rixes auxquelles participe l'assuré, sauf cas de légitime défense, assistance à personne en danger et d'accomplissement du devoir professionnel
- ! Les conséquences d'actes de nature terroriste perpétrés au moyen de, directement ou indirectement, toute matière radioactive, d'origine chimique ou bactériologique ou virale

Exclusions spécifiques aux garanties PTIA, IA, ITT et IPT

- ! Le fait volontaire de l'assuré ou le refus de se soigner.
- ! Les accidents résultant de l'usage de stupéfiants
- ! La participation de l'assuré à toutes compétitions (et leurs essais) comportant l'utilisation de véhicules ou d'embarcation à moteur
- ! Les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'inhalations ou d'irradiations provenant de transmutation de noyaux d'atomes

Exclusions spécifiques à la garantie PTIA

- ! La PTIA qui survient alors que l'assuré est en préretraite ou en retraite quelle qu'en soit la cause, y compris pour inaptitude au travail

Exclusions spécifiques aux garanties IA, ITT et IPT

- ! Affections psychiatrique, psychotique, névrotique, dépression nerveuse, syndrome anxio-dépressif, anxiété sans hospitalisation d'au moins 15 jours continus.
- ! Atteinte vertébrale ou discale ou radiculaire : lumbago, lombalgie, sciatalgie, cruralgie, névralgie cervico brachiale, protrusion discale, hernie discale, dorsalgie, cervicalgie, coccygodynie sans intervention chirurgicale

PRINCIPALES RESTRICTIONS

Restrictions spécifiques aux garanties ITT et IPT

- ! **Aucune prestation n'est versée** : durant le délai de franchise de 90 jours

Restrictions spécifiques à la garantie ITT

- ! Pour les assurés ayant la qualité de caution : celle-ci doit avoir été activée au minimum depuis 3 mois à la date de survenance d'un sinistre ITT



Où suis-je couvert ?

43

- ✓ Les garanties sont acquises dans le monde entier, sous réserve que les pièces prévues au contrat soient communiquées à l'assureur.
- A défaut le droit à prestations serait suspendu jusqu'au retour en France métropolitaine, dans les DOM-COM, dans un pays de l'Union Européenne, ou un pays limitrophe de la France métropolitaine.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie l'Assuré doit

A la souscription du contrat

- Remplir de manière sincère et exacte tous les documents d'adhésion administratifs et/ou médicaux
- Régler la première cotisation d'assurance

En cours de contrat

- Régler la cotisation prévue au contrat
- Informer l'assureur en cas de modification du ou des prêts assurés

En cas de sinistre

- Déclarer le sinistre dans les délais impartis
- Fournir les pièces justificatives médicales et/ou administratives
- Se présenter aux contrôles médicaux initiés par l'assureur



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont mensuelles et dues avec chaque échéance de prêt.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La date de conclusion est fixée :

- en cas d'acceptation sans réserve : à la date de signature de la demande d'adhésion,
- en cas d'acceptation avec réserves : à la date de signature par le candidat à l'assurance des conditions particulières adressées par l'assureur.

Les garanties prennent effet (date où les sinistres peuvent commencer à être pris en charge), sous réserve du paiement de la première cotisation, à la plus tardive des deux dates suivantes : la date de conclusion de l'adhésion, la date de signature de l'offre de prêt ou du contrat de prêt par l'emprunteur.

Le contrat couvre la durée du prêt et prend fin dans les cas suivants :

- Non-paiement de la cotisation d'assurance,
- En cas de résolution de l'offre de prêt,
- Si l'assuré est la caution à la date à laquelle son engagement de caution est résilié,
- Résiliation de l'adhésion par l'assuré,
- Au terme normal ou anticipé de chaque prêt,
- A la date d'exigibilité avant terme de chaque prêt,
- A la date de déchéance du terme de chaque prêt,
- En cas de fausse déclaration intentionnelle prononcée par l'assureur,
- A la date à laquelle la prestation au titre de la garantie PTIA est versée,
- En cas de remboursement anticipé total du prêt par un assuré, à la date d'encaissement des fonds par le prêteur,
- A la date du décès de l'assuré.

La garantie Décès cesse au 75^{ème} anniversaire de l'assuré.

Les garanties PTIA, Invalidité AERAS, ITT et IPT cessent au 65^{ème} anniversaire de l'assuré.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez mettre fin au contrat à chaque échéance annuelle du contrat, en adressant à votre prêteur une lettre recommandée avec avis de réception au moins deux mois avant cette date.

CNP Assurances - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 Paris Cedex 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

BPCE VIE – société anonyme au capital de 161 469 776 euros – 349 004 341 RCS Paris siège - social : 30 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris France – Entreprise régie par le code des assurances – Filiale de Natixis Assurances





Entreprises contractantes

CNP Assurances - société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Tél : 01 42 18 88 88 – www.cnp.fr – Entreprise régie par le code des assurances – GROUPE CAISSE DES DEPOTS

BPCE Vie - société anonyme au capital de 161 469 776 euros - 349 004 341 RCS Paris – Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris France – Entreprise régie par le code des assurances - filiale de Natixis Assurances

BPCE - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 170 384 630 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France -75201 Paris Cedex 13 - intermédiaire en assurance inscrit à l'ORIAS sous le N°08 045 100

NOTE D'INFORMATION

du contrat d'assurance de groupe en couverture de prêt n°2253Z « Sénior – Garantie Décès seul » souscrit par BPCE
pour le compte des Banques Populaires et des Etablissements de crédit affiliés auprès des Co-assureurs : CNP Assurances et BPCE Vie

1 - Nom commercial du contrat

Sénior – Garantie Décès seul.

2 – Caractéristiques du contrat

2.1 Définition contractuelle de la garantie

Le contrat d'assurance de groupe n°2253Z permet le remboursement sous forme de capital des prêts de l'Emprunteur si l'Assuré décède avant son 75^{ème} anniversaire.

2.2 Durée du contrat

Durée du contrat d'assurance de groupe conclu entre le Prêteur et l'Assureur

Le contrat d'assurance de groupe n°2253Z est souscrit pour une durée d'un an et se renouvelle annuellement par tacite reconduction.

2.3 Durée de l'adhésion

L'adhésion est conclue pour la durée du ou des prêts mentionnés dans le contrat de crédit, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article « CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES » de la notice d'information.

2.3 Modalités de versement des cotisations

La cotisation est due dès la date d'effet des garanties et est payable périodiquement lors de chaque échéance de remboursement du prêt.

Le montant de la première cotisation est calculé en fonction de la durée écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et le premier prélèvement de cotisation.

La cotisation est prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt.

Pour les prêts avec différé en capital et en intérêts, la cotisation d'assurance est également due dès la date d'effet des garanties. Le taux de cotisation, taxes en vigueur comprises, est constant pendant toute la durée du prêt.

Conformément à l'article L.141-3 du code des assurances, le Prêteur peut exclure du contrat un Assuré qui cesse de payer ses cotisations. Cette exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de quarante jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt dix jours après la date d'exigibilité des cotisations.

2.4 Délais et modalités de renonciation au contrat

La signature de la demande d'adhésion au contrat 2253Z ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré et l'Adhérent, ils peuvent renoncer à l'adhésion dans un délai de 30 jours calendaires révolus suivant la date à laquelle ils sont informés de la date de conclusion de l'adhésion (la date de signature de la demande d'adhésion ou la date d'acceptation des conditions particulières d'assurance).

Pour cela il leur suffit d'adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle ci-dessous :

« Je soussigné(e) M (Mme, Melle).....(nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon/va l'adhésion au contrat n°2253Z que j'ai signée le.....à..... (lieu d'adhésion). Le..... (date et signature) ».

La renonciation est enregistrée à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. La garantie cesse à la date de réception de la lettre recommandée de renonciation. Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

NB : L'attention de l'Assuré et de l'Adhérent est attirée sur les éventuelles conséquences sur le prêt de l'exercice de leur droit à renonciation.

2.5 Formalités à remplir en cas de sinistre

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances - TSA 57161 – 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- un bulletin de décès original,
- une attestation de décès indiquant si le décès est dû ou non à une cause accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis à l'article « RISQUES EXCLUS » de la notice d'information (attestation selon un imprimé fourni par l'Assureur).

Au titre de la garantie provisoire accident, il convient en outre de fournir :

- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et le décès; la preuve du lien de causalité incombant aux ayants droit,
- les éventuelles coupures de presse.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

2.6 Informations sur les cotisations relatives aux garanties principales et complémentaires

La cotisation est calculée sur le capital initial assuré, pondéré de la quotité, quel que soit le montant débloqué, en fonction de l'âge de l'Assuré à la date d'effet des garanties, des éventuelles majorations (surprimes) applicables au regard des garanties demandées et de l'étude de la demande de l'Assuré.

2.7 Indications générales relatives au régime fiscal

Conformément à la législation fiscale française et au code des assurances, la prestation étant versée à l'établissement prêteur à titre onéreux, en remboursement d'une dette, elle n'est pas soumise aux droits de mutation en cas de décès.

3 – Procédure d'examen des litiges

Tout litige né de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence exclusive des juridictions françaises. L'Assureur et le Prêteur s'engagent à utiliser la langue française pendant toute la durée de l'adhésion.

Pour toute réclamation relative à l'adhésion de l'Assuré; ce dernier ou ses ayants droit peut(vent) s'adresser pendant la durée de validité de la décision, à CNP Assurances – Département Gestion Emprunteurs - Service Souscriptions – TSA 57161 – 4, place Raoul Dautry – 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser à CNP Assurances – Service réclamations - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9. En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir le Médiateur de l'Assurance par courrier à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50 110 – 75441 Paris Cedex 09, ou sur le site internet : www.mediation-assurance.org . L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'adhésion dans l'assurance. La saisine du Médiateur n'interrompt pas le délai de prescription défini à l'article « DELAI DE PRESCRIPTION ».





NOTICE D'INFORMATION

des contrats d'assurance de groupe n°2253Z et n°2252Y en couverture de prêts professionnels souscrits par BPCE pour le compte du réseau des Banques Populaires et des Etablissements de crédit affiliés, auprès des Co-Assureurs : CNP Assurances et BPCE Vie.

DEFINITIONS

Pour l'exécution des présents contrats, les définitions suivantes sont retenues :

Accident : on entend par Accident toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure.

Adhèrent : la personne morale ou personne physique, emprunteur.

Assuré : est ainsi dénommé, tout Candidat à l'assurance dont au moins une garantie de l'un des présents contrats d'assurance de groupe a pris effet.

Assureur : CNP Assurances et BPCE Vie

Candidat à l'assurance : est ainsi dénommée, toute personne physique ayant rempli et signé les formalités d'adhésion de l'un des deux contrats d'assurance de groupe et dont aucune des garanties n'a pris effet.

Délai de franchise : période pendant laquelle l'Assureur ne verse aucune prestation.

Emprunteur : toute personne physique ou morale ayant contracté un financement auprès du Prêteur en qualité d'emprunteur, de co-emprunteur, ou intervenant en qualité de caution.

Prêteur : les Banques Populaires (hors BRED Banque Populaire, Crédit Coopératif et CASDEN Banque Populaire), la Banque de Savoie et des établissements de crédit affiliés.

Souscripteur : BPCE en son nom et pour le compte des établissements de crédit constituant le réseau des Banques Populaires.

Sans activité professionnelle : est ainsi considérée, toute personne qui est sans profession, ainsi que les personnes en retraite ou pré-retraite quelle qu'en soit la cause. Néanmoins une personne en retraite ou pré-retraite qui exerce une activité salariée ne relève pas de cette catégorie.

Taux de Change : est ainsi dénommé le taux de change applicable aux montants cités dans la présente notice qui sera déterminé selon le cours de référence de la Banque centrale européenne (<http://fr.euro-rates.info/>) et de la Banque de France (<http://www.banque-france.fr/nc/economie-et-statistiques/change-et-taux/les-taux-de-change-salle-des-marches/parites-quotidiennes.html>).

Ces définitions figurent avec une majuscule dans le corps de la notice.

CONTRÔLE DE L'ASSUREUR

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 Place de Budapest – CS 92459 - 75436 Paris cedex 09, est chargée du contrôle de CNP Assurances et de BPCE Vie.

1. OBJET DES CONTRATS

Le contrat d'assurance de groupe n°2252Y a pour objet de garantir les prêts professionnels accordés aux Emprunteurs, en tout ou partie, par le Prêteur.

Ce contrat permet la couverture des Candidats à l'assurance âgés de moins de 65 ans contre les risques définis aux articles 13, 14, 15 et 16 de la présente notice, en tout ou partie et selon le choix des garanties retenu, atteignant les Assurés avant le remboursement intégral de la dette, dans les conditions et limites définies dans la présente notice d'information.

Le contrat d'assurance de groupe n°2253Z a pour objet de garantir les prêts professionnels accordés aux Emprunteurs, en tout ou partie, par le Prêteur.

Ce contrat permet la couverture des Candidats à l'assurance âgés de plus de 65 ans contre le risque défini à l'article 13 de la présente notice, atteignant les Assurés avant le remboursement intégral de la dette, dans les conditions et limites définies dans la présente notice d'information.

Les contrats d'assurance de groupe n°2252Y et n°2253Z sont souscrits par BPCE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 170 384 630 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13, en sa qualité d'organe central des Banques Populaires et des établissements de crédit affiliés, par application de l'article L.512-107 du Code monétaire et financier, agissant pour le compte des établissements de crédit constituant le réseau des Banques Populaires, en tant que souscripteur auprès des Co-assureurs :

- CNP Assurances pour une quote-part de 50%,

- BPCE Vie pour une quote-part de 50%.

CNP Assurances est Apôtreur des contrats, il représente BPCE Vie pour l'ensemble des opérations effectuées sur ces contrats. Il n'y a pas de solidarité entre les co-assureurs.

Le contrat n°2252Y relève des branches 1, 2 et 20 de l'article R.321-1 du code des assurances.

Le contrat n°2253Z relève de la branche 20 de l'article R.321-1 du code des assurances.

Ils sont régis par les lois, le code des assurances et la réglementation en vigueur.

2. CONDITIONS D'ADHESION

2.1 Prêts assurables :

Les prêts assurables peuvent être des prêts professionnels, agricoles ou des financements professionnels maritimes :

Les prêts et crédits assurables peuvent être :

- Amortissables avec ou sans différé total (différé de capital et intérêts) ou différé partiel (différé de capital seulement), in fine et Relais dont la durée est limitée à 36 mois.

Prêts en devises :

L'assurance de prêts accordés en devises par le Prêteur est possible. Le Prêteur remet à l'Emprunteur le tableau d'amortissement exprimé dans la devise du prêt.

- Lors de la conclusion de l'adhésion au contrat d'assurance, le montant du capital assuré est converti en euros par le Prêteur selon le Taux de change à la date d'adhésion pour exprimer le montant du capital assuré en euros afin de vérifier notamment le respect de la limitation des garanties.

- Les cotisations d'assurances sont prélevées en devises.

- Les prestations seront déterminées au moment du sinistre à partir des montants figurant au tableau d'amortissement en devises après application, le cas échéant, des limitations de prestations applicables aux différentes garanties.

- L'Assuré est couvert contre toute variation du capital emprunté induit par l'évolution du cours de la devise et de sa contrevaletur en euros.

Pour les prêts avec différé partiel, l'assurance couvre pendant le différé, les risques de Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale, le cas échéant.

Pour les prêts avec différé total, l'assurance couvre, pendant le différé, uniquement les risques de Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie. En cas de report de la première mensualité, ou de report d'une ou deux échéances par an en cours de vie du prêt, l'assurance couvre pendant la période de report uniquement les risques de Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

2.2 Personnes assurables :

Est assurable dans le cadre des présents contrats d'assurance de groupe toute personne physique qui répond aux conditions suivantes :

- avoir la qualité d'emprunteur, de co-emprunteur ou caution d'un contrat de prêt auprès du Prêteur parmi les prêts énumérés au 2.1 ci-dessus,

Si l'emprunteur est une personne morale, est assurable la personne physique qui est le représentant légal de la personne morale ou toute personne désignée par cette dernière et qui joue un rôle déterminant dans sa bonne marche et sa stabilité.

- être âgée de moins de 65 ans (65^{ème} anniversaire) à l'adhésion pour pouvoir être assurée par le contrat n°2252Y pour les garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et le cas échéant Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

Si elle est âgée de 65 ans (65^{ème} anniversaire) ou plus, et de moins de 70 ans (70^{ème} anniversaire) à l'adhésion, la personne physique n'est assurable qu'au titre de la garantie Décès par le contrat n°2253Z "Senior – Garantie Décès seul".

- être résidente fiscalement en France.

Les non-résidents domiciliés en Allemagne, Belgique, Espagne, Irlande, Italie, Luxembourg, Portugal, Royaume-Uni peuvent adhérer et être assurés pour les seules garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

L'exercice d'une activité professionnelle rémunérée n'est pas une condition pour être assuré au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

3. FORMALITES D'ADHESION

L'adhésion dans l'assurance est subordonnée à l'acceptation de l'Assureur. Les formalités d'adhésion sont obligatoires et s'effectuent au moment de la demande d'adhésion.

Le Candidat à l'assurance qui souhaite demander les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale doit en faire la demande expresse sur la demande d'adhésion. Ces garanties ne peuvent être demandées que concomitamment à la demande de prêt.

Les formalités d'adhésion comportent une demande d'adhésion et un questionnaire de santé : la demande d'adhésion doit être intégralement renseignée, datée et signée par le Candidat à l'assurance et le cas échéant l'Adhérent ; le questionnaire de santé doit être intégralement renseigné, daté et signé par le Candidat à l'assurance. Le questionnaire peut être remis sous enveloppe portant la mention « confidentiel-secret médical » à l'attention du Médecin-conseil de CNP Assurances. Cette enveloppe fermée doit être remise au Prêteur qui la transmettra au Médecin Conseil sans l'ouvrir.

Le Candidat à l'assurance peut en outre être invité à produire toute copie de documents, dont le coût est à sa charge, se rapportant à son état de santé et à se soumettre à un bilan biologique et/ou passer une visite médicale auprès d'un médecin désigné par l'Assureur et aux frais de l'Assureur.

Lorsque le Candidat à l'assurance choisit de signer son questionnaire de santé par signature électronique, procédure de télédéclaration sécurisée, le questionnaire de santé est transmis directement à l'Assureur à la fin de la procédure.

La durée de validité du questionnaire de santé est fixée à 3 mois à compter de sa signature. L'Assureur doit recevoir le questionnaire dans ce délai, à défaut le Candidat à l'assurance doit renouveler les formalités d'adhésion.

La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois à compter de la date à laquelle ils ont été effectués.

Si une évolution de l'état de santé du Candidat à l'assurance survient durant le délai de 3 mois et avant la date de conclusion de l'adhésion telle que définie à l'article 6, et modifie les réponses portées sur le questionnaire de santé signé lors de la demande d'adhésion, le Candidat à l'Assurance est tenu de renouveler les formalités d'adhésion.

Pour les banques qui le proposent : Formalités d'adhésion spécifiques pour les prêts professionnels inférieurs à 50 000 € et ne pouvant excéder le montant plafonné par le prêteur :

Le Candidat à l'assurance qui souhaite demander uniquement les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, complètera la demande d'adhésion comportant une Déclaration d'Etat de Santé incluse dans l'offre de prêt.

Dans ces conditions les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale ne peuvent pas être souscrites.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de nature à modifier l'appréciation du risque par l'Assureur entraîne la nullité de l'adhésion, conformément à l'article L.113-8 du code des assurances. Les primes perçues restent acquises à l'Assureur à titre de dédommagement.

4. CHOIX DES GARANTIES

Au regard du type de prêt, de son âge et, le cas échéant de son choix de garanties, le Candidat à l'assurance pourra être assuré selon les formules suivantes :

Formule 1 : les garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

L'exercice d'une activité professionnelle rémunérée n'est pas une condition pour être assuré au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

Formule 2 : les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Formule 3 : « Senior – Garantie Décès seul » (candidat à l'assurance âgé d'au moins 65 ans et de moins de 70 ans au moment de l'adhésion).

La Formule appliquée sera précisée dans la demande d'adhésion et ne pourra pas être modifiée en cours d'adhésion.

5. DECISION DE L'ASSUREUR ET DU CANDIDAT A L'ASSURANCE

Au terme de l'examen du dossier médical, l'Assureur peut :

- Accepter le Candidat à l'assurance

L'acceptation peut être donnée :

- sans réserve : elle vaut pour tous les risques sollicités au titre de la catégorie de prêts applicable.

- avec réserves : elle restreint certaines garanties et/ou pathologies pour des garanties précises et/ou donne lieu à une tarification particulière.

En cas d'acceptation avec réserves (avec restriction de certaines garanties et/ou pathologies et/ou donnant lieu à une tarification particulière), l'Assureur envoie, en deux exemplaires, au Candidat à l'assurance, un courrier lui notifiant ses conditions particulières d'assurance. Le Candidat à l'assurance, s'il accepte la décision, doit dater, signer et retourner un exemplaire au prêteur.

Sur ce courrier, il lui est indiqué la possibilité de prendre contact par courrier avec le Médecin Conseil de l'Assureur, directement ou par l'intermédiaire du médecin de son choix, pour connaître les raisons médicales à l'origine de la décision de l'Assureur.

En cas de refus du Candidat à l'assurance ou à défaut de réponse dans un délai de 6 mois, à compter du jour où la décision est prise par l'Assureur, celui-ci ne sera pas assuré.

- Ajourner la décision

Dans ce cas, le Candidat à l'assurance n'est pas assuré pour le financement objet de la demande d'adhésion, mais peut présenter une nouvelle demande d'adhésion à l'assurance à la fin du délai d'ajournement qui lui sera indiqué.

- Refuser au Candidat à l'assurance le bénéfice de l'assurance.

Au titre du contrat n°2252Y, le refus entraîne le transfert automatique vers un dispositif de 2ème niveau qui permet un réexamen individualisé de sa demande dans le cadre de la convention AERAS « S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé ». En cas de refus d'assurance au 2ème niveau, l'Assureur transmet le dossier au pool de réassurance du 3ème niveau du dispositif de la convention AERAS dans le respect des conditions de présentation en vigueur au moment de l'adhésion et des règles de confidentialité.

Si le Candidat à l'assurance est déjà garanti par le présent contrat pour des prêts antérieurs ou concomitants non encore arrivés à terme, le nouvel encours à assurer est égal au cumul :

- des nouveaux capitaux à assurer après application de la quotité choisie,
- des capitaux assurés restant dus à la date de la demande d'adhésion

6. DATE DE CONCLUSION DE L'ADHESION ET PRISE D'EFFET DES GARANTIES

6.1 Date de conclusion de l'adhésion

Sous réserve que l'Assuré ne fasse pas l'objet d'une mesure de gel des avoirs au jour de la signature de la demande d'adhésion, la date de conclusion de l'adhésion aux contrats d'assurance de groupe n°2252Y et n°2253Z est fixée :

- En cas d'acceptation sans réserve : à la date de signature de la demande d'adhésion,
- En cas d'acceptation avec réserves : à la date de signature par le Candidat à l'assurance des conditions particulières adressées par l'Assureur.

6.2 Prise d'effet des garanties

Les garanties prennent effet, sous réserve du paiement de la première cotisation, à la plus tardive des deux dates suivantes :

- 1/ à la date de conclusion de l'adhésion
- 2/ à la date de signature de l'offre ou du contrat de prêt par l'Emprunteur.

Garantie provisoire accident

Le Décès est garanti dès la signature de la demande d'adhésion s'il résulte d'un Accident. Cette garantie accidentelle cesse au jour de la date de prise d'effet des garanties, et dans tous les cas, en cas de refus de l'adhésion par l'Assureur et au plus tard six mois après la date de signature de la demande d'adhésion.

Par risque consécutif à un accident il faut entendre toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure. Il est précisé que le risque consécutif à l'accident doit survenir dans les six mois qui suivent la date de l'accident.

Le risque Décès n'est pas considéré comme accidentel tel que défini par le présent contrat s'il est la conséquence directe d'une intervention chirurgicale. Il est également précisé que les accidents cardio-vasculaires et les accidents cardio-vasculaires cérébraux ne sont pas considérés comme accidents au sens contractuel.

La prestation versée est égale au montant emprunté pondéré de la quotité demandée.

7. DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES

7.1 Durée de l'adhésion et des garanties

L'adhésion est conclue pour la durée du ou des prêts mentionnée dans la demande d'adhésion, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 7.2 ci-dessous.

7.2 Cessation de l'adhésion et des garanties

Sauf en cas de réticence, omission ou déclaration fautive ou inexacte faite de mauvaise foi, l'Assuré, une fois admis ne peut être exclu de l'assurance contre son gré tant qu'il fait partie du groupe des Assurés sous réserve des cas suivants.

L'Adhésion et toutes les garanties prennent fin pour chaque Assuré :

- pour le contrat n°2253Z : en cas d'exercice de la faculté de renonciation selon les dispositions de l'article « FACULTE DE RENONCIATION »,
 - en cas de cessation du paiement des cotisations, conformément à l'article L.141-3 du code des assurances,
 - à la date à laquelle la personne assurée n'a plus de lien juridique avec la personne morale emprunteuse,
 - en cas de résiliation de l'adhésion dans les conditions fixées à l'article « RESILIATION DE L'ADHESION PAR L'ASSURE » de la présente notice,
 - au terme normal ou anticipé de chaque prêt,
 - à la date d'exigibilité avant terme de chaque prêt,
 - à la date de déchéance du terme de chaque prêt,
 - si l'Assuré est caution, à la date à laquelle son engagement de caution est résilié,
 - en cas de nullité de l'adhésion consécutive à une fausse déclaration intentionnelle ayant changé l'objet du risque ou diminué l'opinion du risque pour l'Assureur, conformément à l'article L.113-8 du code des assurances,
 - à la date à laquelle la prestation au titre de la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie est versée,
 - à la date du décès de l'Assuré,
 - en cas de remboursement anticipé total du prêt par un assuré, à la date d'encaissement des fonds par le Prêteur,
 - au 75^{ème} anniversaire de l'Assuré pour la garantie Décès.
- En outre les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale, Invalidité Permanente Totale et Invalidité AERAS cessent au plus tard au 65^{ème} anniversaire de l'Assuré.

En cas de remboursement anticipé total consécutif à la mise en jeu de l'une des garanties prévues au présent contrat, les garanties cessent à compter du sinistre pour tous les assurés au titre du prêt.

8. FACULTE DE RENONCIATION

L'Assuré qui ne bénéficie que de la garantie Décès dans le cadre du contrat Senior 2253Z, dispose d'un délai pour renoncer à son adhésion aux conditions et selon les modalités décrites ci-après. L'adhérent dispose de la même faculté.

NB : L'attention de l'Assuré et de l'Adhérent est attirée sur les éventuelles conséquences sur le prêt de l'exercice de leur droit à renonciation.

Pour l'Assuré qui ne bénéficie que de la garantie Décès (assuré âgé de plus de 65 ans au jour de l'adhésion), la signature de la demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré et l'Adhérent, ils peuvent renoncer à l'adhésion dans un délai de 30 jours calendaires révolus suivant la date à laquelle ils sont informés de la date de conclusion de l'adhésion (la date de signature de la demande d'adhésion ou la date d'acceptation des conditions particulières d'assurance).

Pour cela il leur suffit d'adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle ci-dessous :

« Je soussigné(e) M (Mme, Melle)..... (nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon/ à l'adhésion au contrat n°2253Z que j'ai signée le.....à..... (lieu d'adhésion). Le..... (date et signature) ».

La renonciation est enregistrée à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. La garantie cesse à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

9. RESILIATION DE L'ADHESION PAR L'ASSURE

Conformément à l'article L.113-12 du code des assurances, l'Assuré et/ou l'Adhérent dispose d'une faculté de résiliation du présent contrat d'assurance, et ce à l'expiration d'un délai d'un an, à chaque échéance annuelle de son adhésion

au contrat d'assurance. L'Assuré et/ou l'Adhérent doit alors adresser sa demande de résiliation en lettre recommandée au Prêteur au moins deux mois avant la date d'échéance. La date d'échéance annuelle de l'adhésion correspond à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt.

Cette faculté de résiliation annuelle n'est pas applicable à un Assuré uniquement garanti contre le risque de décès depuis son adhésion.

10. BENEFICIAIRES

Pour toute somme rendue exigible par suite de la réalisation de l'un des risques couverts par les contrats n°2252Y et n°2253Z, le Prêteur est bénéficiaire acceptant à titre onéreux, à hauteur du remboursement des sommes restant dues au titre du ou des prêts, selon les limites fixées par la présente notice. Le cas échéant, le solde éventuel est versé à l'Adhérent.

11. QUOTITES ASSUREES - RÉPARTITION DE L'ASSURANCE

La quotité figurant sur la demande d'adhésion à l'assurance ne peut être supérieure à 100% par personne assurée et s'applique à toutes les garanties proposées.

Lorsqu'il y a répartition de l'assurance entre plusieurs personnes, chacune d'elles est considérée comme assurée personnellement à concurrence du pourcentage de prêt assuré (quotité) pour :

- le calcul des cotisations dues à l'Assureur,
- la détermination des prestations à servir par l'Assureur en cas de sinistre dans les limites fixées à l'article « LIMITATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS » et dans la limite des sommes qui seraient versées pour une seule personne assurée avec une quotité de 100%.

Le pourcentage de prêt assuré (quotité) souscrit à l'origine ne pourra pas être modifié en cours de prêt.

12. LIMITATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS

Limitation des garanties

Pour un même assuré, le montant total des capitaux assurés, à la date d'acceptation du risque par l'assureur, est limité à :

Dans le cadre du contrat n°2252Y :

- 1 500 000 euros (un million cinq cent mille euros), pour l'ensemble des prêts qui ont été accordés par le Prêteur et garantis par l'Assureur,

Dans le cadre du contrat n°2253Z « Senior – Garantie Décès seul » :

- 480 000 euros (quatre cent quatre-vingt mille euros), pour l'ensemble des prêts qui ont été accordés par le Prêteur et garantis par l'Assureur.

Il tient compte :

- des capitaux assurés restant dus à la date de la demande d'adhésion,
- et des nouveaux capitaux à assurer.

Si le total des capitaux assurés excède ces limites, les garanties seront, pendant toute la durée de l'assurance, réduites dans la proportion :

Montant maximum assurable

Total des capitaux assurés

Limitation des prestations

Les garanties Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie / Invalidité AERAS / Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale ne portent que sur les sommes venant normalement à échéance en vertu du contrat de prêt, à l'exclusion de tout arriéré et de toute pénalité de retard.

Par ailleurs, le montant des prestations Incapacité Temporaire de Travail du contrat n°2252Y ne peut pas excéder 166 euros (cent soixante-six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et 233 euros (deux cent trente-trois euros) par jour si plusieurs prêts sont garantis.

13. GARANTIE DECES

13.1 Définitions :

Le décès est pris en charge s'il survient en cours d'assurance et avant le 75^{ème} anniversaire de l'Assuré, et sous réserve des cas d'exclusions prévus à l'article « RISQUES EXCLUS ».

13.2 Prestations :

L'Assureur verse au Prêteur :

- le capital assuré restant dû tel qu'il ressort du tableau d'amortissement, arrêté au jour du décès. Si le décès survient le jour d'une échéance, celle-ci est considérée comme postérieure au décès,

- les intérêts courus entre la dernière échéance qui précède le décès et le jour du décès,
- le montant des fonds non encore versés à la date du décès, si pour le prêt consenti la totalité du capital n'a pas été débloquée, sous réserve que les cotisations correspondantes aient été réglées.

Cas particuliers des prêts avec différé d'amortissement :

Durant la phase de différé, l'Assureur verse au Prêteur :

- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital seulement :
 - le montant du capital initial du prêt,
 - les intérêts courus entre la dernière échéance qui précède le décès et le jour du décès.
- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital et intérêts :
 - le montant du capital initial du prêt,
 - les intérêts contractuels courus jusqu'au jour du décès.

A l'issue de la période de différé, l'Assureur verse au Prêteur, le capital assuré restant dû au jour du décès. Si le décès survient le jour d'une échéance, celle-ci est considérée comme postérieure au décès.

Les éventuelles échéances impayées, les intérêts de retards ou pénalités ne sont pas indemnisés.

13.3 Déclaration de sinistre - Formalités à remplir :

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- un bulletin de décès original,
- une attestation de décès indiquant si le décès est dû ou non à une cause accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis à l'article « RISQUES EXCLUS » (attestation selon un imprimé fourni par l'Assureur).

Au titre de la garantie provisoire accident, il convient en outre de fournir :

- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et le décès; la preuve du lien de causalité incombant aux ayants droit,
- les éventuelles coupures de presse.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

14. GARANTIE PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

14.1 Définition :

Un Assuré est en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie lorsque les trois conditions suivantes sont remplies cumulativement :

- l'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou pouvant lui procurer gain ou profit ;
- elle le met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie : se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer ;
- la PTIA reconnue par l'Assureur doit être survenue avant son 65^{ème} anniversaire.

14.2 Prestations :

La prestation est identique à celle prévue en cas de décès. Elle est calculée et versée à la date de reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie par le Médecin conseil de l'Assureur.

14.3 Déclaration de sinistre - Formalités à remplir :

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur, CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- une copie de la demande d'adhésion,
- le tableau d'amortissement en vigueur à la date du sinistre pour chaque prêt,
- une copie de l'offre ou du contrat de prêt,

- une attestation médicale remplie sur l'imprimé de l'Assureur, par le médecin traitant de l'Assuré et lui-même,

- le justificatif de l'allocation pour assistance d'une tierce personne.

En cas d'accident ayant entraîné la perte totale et irréversible d'autonomie :

- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et la perte totale et irréversible d'autonomie; la preuve du lien de causalité incombant à l'Assuré ou à ses ayants droit.

Doivent être produites en outre :

Si l'Assuré est travailleur non salarié :

- une copie d'un titre de pension pour invalidité.

Si l'Assuré est salarié :

- la notification de la pension d'invalidité troisième catégorie établie par la Sécurité sociale ou la notification de la rente accident du travail à 100%.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale, organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque PTIA.

15. GARANTIE INVALIDITE AERAS

L'Assureur s'engage à respecter les dispositions de la convention AERAS en vigueur à la date d'adhésion.

Si les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale sont refusées pour raisons médicales, ou si elles sont accordées mais avec restriction de certaines pathologies, l'Assureur peut proposer dans les dispositions particulières adressées à l'Assuré une garantie Invalidité AERAS.

15.1 Définition de la garantie Invalidité AERAS (IA) :

Cette invalidité est conforme aux dispositions de la convention AERAS révisée.

L'Assuré est en état d'Invalidité AERAS lorsque les cinq conditions suivantes sont remplies cumulativement :

1. Son invalidité doit être consécutive à une maladie ou à un accident qui a entraîné l'interruption totale de toute activité professionnelle.
2. Son état d'invalidité est définitif et consolidé ; la consolidation médico-légale de cet état reconnue par l'Assureur correspond au moment où les lésions résultant d'un accident ou d'une maladie se sont stabilisées et ont pris un caractère permanent tel qu'aucune amélioration n'est plus envisageable, de telle sorte qu'aucun nouveau traitement n'est plus nécessaire, hormis un traitement d'entretien afin d'éviter une aggravation et qu'il devient alors possible d'apprécier un certain degré d'incapacité permanente fonctionnelle et de chiffrer son taux.
3. Son taux d'incapacité fonctionnelle est supérieur ou égal à 70% (ce taux d'incapacité sera évalué par référence au barème indicatif d'invalidité du Code des Pensions Civiles et Militaires de Retraite publié au Journal Officiel par décret N° 2001-99 du 31 janvier 2001).
- La détermination du taux d'incapacité fonctionnelle s'effectuera en priorité sur analyse du dossier médical comprenant toutes les pièces demandées au 4 ci-dessous. L'Assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical tel que prévu au paragraphe « CONTROLE MEDICAL » pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS.
4. L'Assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle, attestée par le bénéficiaire :
 - lorsqu'il est salarié : d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L.341-4 du code de la Sécurité sociale ;
 - lorsqu'il est non salarié : d'une notification d'incapacité totale à l'exercice de sa profession.
5. La date de reconnaissance par l'Assureur se situe avant le 65^{ème} anniversaire de l'Assuré.

15.2 Prestations garanties :

La prestation garantie au titre du risque Invalidité AERAS, ses modalités de calcul et de versement et ses conditions d'exclusion telles que définies à l'article « RISQUES EXCLUS » et ses conditions de cessation sont identiques à celles définies pour les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale, à l'exception de la date de début de prise en charge qui correspond à la date de reconnaissance par l'Assureur de l'état d'Invalidité AERAS.

Cette date peut être différente de la date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés.

15.3 Cessation du versement des prestations :

Le versement des prestations Invalidité AERAS cesse :

- dans les cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article « CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES » ;
- lorsque l'Assuré n'est plus reconnu en état d'Invalidité AERAS tel que défini à l'article « DEFINITION DE LA GARANTIE INVALIDITE AERAS » ;
- lorsqu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de son régime de protection sociale visé au point 4 de la définition de la garantie ;
- lorsque après contrôle médical le taux d'incapacité fonctionnel est inférieur à 70% ;
- en cas de reprise d'une activité professionnelle, même partielle.

15.4 Règlement des sinistres – Pièces à fournir :

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants droit de fournir à l'Assureur, dans les 180 jours qui suivent la survenance de l'invalidité, toute information de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

- une copie de la notification des conditions particulières d'assurance acceptées et signées par l'Assuré ;
- une attestation médicale d'Incapacité / Invalidité (document fourni par l'Assureur), à remplir par l'Assuré avec l'aide de son médecin traitant.

Si l'attestation est partiellement remplie, l'Assuré devra également fournir un certificat médical attestant la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'accident dont résulte l'invalidité. Ce document peut être remis sous enveloppe portant la mention « Secret Médical », à l'attention du Médecin conseil de l'Assureur, CNP Assurances - TSA 57161 – 75716 Paris Cedex 15.

Doivent être produites en outre :

- pour les Assurés assujettis au régime général de la Sécurité sociale ou à un régime équivalent :
 - une copie de la notification par la Sécurité sociale ou du régime équivalent d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L. 341-4 du code de la Sécurité sociale.
- pour les travailleurs non-salariés,
 - une copie d'un titre de pension pour invalidité.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale, d'organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque IA.

16. GARANTIE INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT) ET GARANTIE INVALIDITE PERMANENTE TOTALE (IPT)

16.1 Définition de l'Incapacité Temporaire Totale :

Si l'Assuré est en activité professionnelle au jour du sinistre :

Lorsque l'Assuré est dans l'impossibilité absolue, constatée médicalement, par suite d'un accident ou d'une maladie survenant après la date d'effet des garanties et avant son 65ème anniversaire d'exercer son activité professionnelle ou toute recherche d'emploi, même partiellement.

Si l'Assuré est Sans activité professionnelle au jour du sinistre :

Lorsque l'Assuré est dans l'impossibilité absolue, constatée médicalement, par suite d'un accident ou d'une maladie survenant après la date d'effet des garanties et avant son 65ème anniversaire d'exercer une quelconque activité même partiellement.

Attention : si l'Assuré est la caution, la garantie Incapacité Temporaire Totale ne lui est acquise qu'en cas d'insolvabilité de l'Emprunteur et s'il apporte la preuve qu'il est le payeur régulier et reconnu du prêt concerné depuis au moins trois mois (3 mois) continus au jour du sinistre au titre de son obligation de caution.

16.2 Définition de l'Invalidité Permanente Totale :

A la date de consolidation de l'état de santé de l'Assuré, et au plus tard trois ans après le début de son Incapacité Temporaire Totale, le Médecin conseil de l'Assureur fixe le taux d'incapacité permanente de l'assuré sur la base du tableau ci-après.

Si l'Assuré exerce une activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ce taux est déterminé en fonction de son taux d'incapacité fonctionnelle et professionnelle.

Si l'Assuré est Sans activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ce taux est déterminé en fonction du taux d'incapacité fonctionnelle.

Le taux d'incapacité fonctionnelle :

Ce taux est apprécié en dehors de toute considération professionnelle. Il tient compte uniquement de la diminution de la capacité physique ou mentale de l'Assuré, suite à son accident ou à sa maladie, par référence au barème d'évaluation des taux d'incapacité en droit commun (édition du concours médical la plus récente au jour de l'expertise).

Le taux d'incapacité professionnelle :

Ce taux est apprécié en fonction du degré et de la nature de l'incapacité totale de l'Assuré par rapport à sa profession. Il tient compte de la capacité de l'Assuré à l'exercer antérieurement à l'accident ou à la maladie (suivant la formule choisie), des conditions d'exercice normales de sa profession et de ses possibilités d'exercice restantes, sans considération des possibilités de reclassement dans une profession différente.

TAUX D'INCAPACITE DU CONTRAT D'ASSURANCE :

	Taux d'incapacité fonctionnelle				
Taux d'incapacité professionnelle	60	70	80	90	100
30	48%	53%	58%	62%	67%
40	52%	58%	64%	69%	74%
50	56%	63%	68%	74%	79%
60	60%	66%	73%	79%	84%
70	63%	70%	77%	83%	89%
80	66%	73%	80%	87%	93%
90	69%	76%	83%	90%	97%
100	71%	79%	86%	93%	100%

Si le taux d'incapacité fixé sur la base de ce tableau est égal ou supérieur à 66%, l'Assuré est en Invalidité Permanente Totale et les prestations de l'Assureur sont maintenues. Si le taux d'incapacité fixé sur la base de ce tableau est inférieur à 66%, aucune prestation n'est due par l'Assureur.

16.3 Prestations pour les garanties ITT et IPT :

a) Délai de franchise pour la garantie Incapacité Temporaire Totale :

Les prestations sont dues à l'issue d'un délai de franchise de 90 (quatre-vingt-dix) jours d'incapacité totale et continue d'activité qui n'est jamais indemnisé. Ce délai débute au premier jour de chaque Incapacité Temporaire Totale. Il n'est pas appliqué si, après une période d'incapacité totale d'activité indemnisée par l'Assureur, l'Assuré a repris une activité pendant moins de 90 (quatre-vingt-dix) jours et si l'Assuré est de nouveau en incapacité totale d'activité pour le même accident ou la même maladie (selon l'option choisie).

b) Montant des prestations :

Base de calcul :

L'Assureur prend en charge, pendant la durée de l'arrêt de travail et après application du délai de franchise, le paiement des échéances de prêt venant à échéance selon le fonctionnement normal du contrat de crédit et de la quotité assurée, au prorata du nombre de jours correspondant à l'arrêt total de travail, dans les limites indiquées au paragraphe ci-dessous.

Cas particulier :

- Modification des échéances à la hausse à l'initiative de l'Assuré, intervenue dans les 365 jours précédant la date du sinistre : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de l'échéance précédant l'augmentation.

- Modification des échéances à la baisse à l'initiative de l'Assuré : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

- Si l'Assuré exerce une activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre :

L'Assureur verse 100% de la Base de calcul dans la limite de 166 € (cent soixante-six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et 233 € (deux cent trente-trois euros) par jour, si plusieurs prêts sont garantis en Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale au titre du contrat.

- Si l'Assuré est Sans activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre : L'Assureur verse 50% de la Base de calcul dans la limite de 166 € (cent soixante-six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et 233 € (deux cent trente-trois euros) par jour, si plusieurs prêts sont garantis en Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale au titre du contrat.

Ne sont pas pris en compte :

- les retards de paiement d'échéances, les pénalités ou intérêts de retard appliqués par le Prêteur,
- les augmentations d'échéance non prévues au contrat de prêt et intervenues moins de 6 mois avant l'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale ou pendant l'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale,
- le montant du capital pour les prêts relais et les prêts remboursables au terme (In Fine).

c) Fin des prestations Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale

En complément des causes de cessation des garanties citées à l'article « DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES », les prestations ITT et IPT cessent :

- dès la reprise d'une activité professionnelle, y compris l'activité professionnelle exercée par l'Assuré au jour du sinistre, même à temps partiel,
- dès que l'Assuré ne se trouve plus en état Incapacité Temporaire Totale ou d'Invalidité Permanente Totale au sens du contrat,
- dès que l'Assuré ne justifie plus d'un arrêt de travail.

16.4 Déclaration de sinistre - Formalités à remplir :

En vue du règlement des prestations, il revient à l'Assuré (ou ses ayants droit), à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans le délai de 90 jours suivant cette date, de fournir les documents ci-après. A défaut de déclaration de sinistre dans ce délai, une déchéance partielle de garantie peut être appliquée, conformément à l'article L.113-2 4° du code des assurances, dès lors que cette déclaration tardive cause un préjudice à l'Assureur. La prise en charge débutera alors au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

Le sinistre doit être déclaré à : CNP Assurances - TSA 10681 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances- TSA 57161 – 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir pour tous les dossiers :

- une copie de la demande d'adhésion,
- le tableau d'amortissement en vigueur à la date du sinistre pour chaque prêt,
- une copie de l'offre ou du contrat de prêt,
- une attestation médicale remplie sur l'imprimé de l'Assureur par le médecin traitant de l'Assuré et lui-même,
- pour la caution : les pièces justifiant qu'elle se substitue à l'Emprunteur depuis au moins trois mois au jour du sinistre.

En cas d'accident ayant entraîné l'Incapacité Temporaire Totale:

- les pièces officielles (procès-verbal de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et l'incapacité totale de travail ; la preuve du lien de causalité incombant à l'Assuré ou à ses ayants droit.

Doivent être produits en outre :

- ◆ Si l'Assuré est salarié :
 - au cours de la période indemnisée :
 - les bordereaux de paiement des prestations versées par l'organisme du régime social de l'Assuré et l'organisme de prévoyance complémentaire de l'Assuré,
 - les documents qui justifient de l'état d'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale de l'Assuré,
 - la notification d'attribution de la pension d'invalidité ou rente accident du travail de l'Assuré par la Sécurité sociale ou tout organisme assimilé,
 - les justificatifs de paiement de pension d'invalidité ou rente accident du travail.
- ◆ Si l'Assuré est travailleur non salarié :
 - un certificat de non-radiation de la chambre de commerce ou de métier, ou un extrait K bis, ou une attestation d'affiliation à une caisse de retraite,
 - un ou des certificats médicaux (validité 3 mois) précisant que l'Assuré est bien en ITT au sens du contrat, couvrant au minimum l'intégralité de la période de franchise,
 - les justificatifs de paiement de pension ou de rente d'invalidité.
- ◆ Si l'Assuré est Sans activité professionnelle :
 - les certificats médicaux d'incapacité totale de travail.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale, organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque ITT et ou IPT.

Versement des prestations :

Les prestations sont versées mensuellement au prorata du nombre de jours d'incapacité justifiés. Les échéances trimestrielles, semestrielles ou annuelles sont décomposées en échéances mensuelles égales.

17. RISQUES EXCLUS

Décès : l'Assureur couvre tous les risques de décès, à l'exclusion :

- du suicide de l'Assuré lorsqu'il survient pendant la première année d'assurance à compter de la prise d'effet des garanties ;
- de sinistres résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré visés à l'article L.113-1 du code des assurances ;
- des risques de navigation aérienne autres que ceux encourus pour des vols entrepris à bord d'un appareil muni d'un certificat valable de navigabilité et conduit par un pilote possédant un brevet et une licence non périmée, ce pilote pouvant être l'Assuré lui-même ;
- des matches, courses, paris, compétitions sportives auxquels participe l'Assuré, à titre professionnel ou sous contrat rémunéré ;
- des accidents de la circulation résultant de la consommation par l'Assuré, de boissons alcoolisées constatée par une alcoolémie égale ou supérieure au taux réglementaire prévu en matière d'accident de la circulation, en vigueur à la date du sinistre ;
- des sports aériens qui nécessitent ou non l'utilisation d'un engin à moteur se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, tentatives de records, vol sur prototypes, vol d'essai, sauts effectués avec des parachutes non homologués, vol sur ailes volantes, deltaplane, parachutisme ascensionnel, parapente ;
- les conséquences de participation à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, rallyes de vitesse, nécessitant l'utilisation d'un engin à moteur ;
- des rixes auxquelles l'Assuré participe de façon active, sauf les cas de légitime défense, d'assistance à personne en danger et d'accomplissement du devoir professionnel ;
- des conséquences d'une guerre civile ou étrangère, d'une insurrection, d'une émeute, d'un attentat, d'un acte de terrorisme, quel que soit le lieu où se déroule cet événement et quels qu'en soient les protagonistes, dès lors que l'Assuré y prend une part active, sauf pour les militaires, les gendarmes, les policiers, les pompiers, y compris volontaires, et les démineurs dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction ;
- des conséquences d'actes de nature terroriste perpétrés au moyen de, ou utilisant directement ou indirectement, toute matière radioactive ou d'origine chimique ou bactériologique ou virale.

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie :

Sont exclus les risques listés pour la garantie Décès (hormis l'exclusion concernant le suicide) ainsi que les suites et conséquences :

- de maladies ou d'accidents qui sont le fait volontaire de l'Assuré ou de celles qui résultent de tentatives de suicide ou de mutilation volontaire, ou de refus de se soigner au sens de l'article L.324-1 du code de la Sécurité sociale ;
- des accidents résultant de l'usage par l'Assuré de stupéfiants, de substances médicamenteuses en dehors des limites de prescription médicale ;
- de la participation de l'Assuré à toutes compétitions (et leurs essais) comportant l'utilisation de véhicules ou d'embarcations à moteur,
- les conséquences d'effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atomes.

Est exclue la PTIA qui survient alors que l'Assuré est en préretraite ou en retraite, quelle qu'en soit la cause, y compris pour inaptitude au travail.

Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale: Sont exclus les risques listés pour la garantie Décès (hormis l'exclusion concernant le suicide), et pour la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, ainsi que les suites et conséquences :

- d'une affection psychiatrique, affection psychotique, affection névrotique, dépression nerveuse, syndrome anxio-dépressif, état dépressif, anxiété, sauf si cette affection a nécessité une hospitalisation de plus de 15 jours continus

pendant cette incapacité ou si l'Assuré a été mis par jugement sous tutelle ou curatelle ;

- d'une atteinte vertébrale ou discale ou radiculaire : lumbago, lombalgie, sciatgie, cruralgie, névralgie cervico brachiale, protrusion discale, hernie discale, dorsalgie, cervicalgie, coccygodynie, sauf si cette atteinte nécessite une intervention chirurgicale pendant cette incapacité.

18. TERRITORIALITE

Pour tous les voyages et séjours dans des lieux autres que les pays de l'Union Européenne, les DROM-COM, les pays limitrophes de la France métropolitaine:

- le risque de décès est couvert sous réserve que les pièces demandées à l'article « GARANTIE DECES » soient fournies par la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné,
- les risques de PTIA, Invalidité AERAS, ITT et IPT sont également couverts sous réserve que la preuve soit fournie au moyen de documents établis par l'autorité médicale locale et visés par le médecin attaché à la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné et sous réserve de la possibilité de contrôle par l'Assureur dans les conditions prévues à l'article « CONTRÔLE MEDICAL ».

A défaut, les garanties seraient maintenues mais le droit aux prestations serait suspendu jusqu'au retour en France métropolitaine, dans les DROM-COM, dans un pays de l'Union Européenne, ou un pays limitrophe de la France métropolitaine.

19. CONTRÔLE MÉDICAL

Les décisions du Médecin conseil de l'Assureur relatives à la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, à l'Invalidité AERAS, à l'Incapacité Temporaire Totale et à l'Invalidité Permanente Totale ne sont pas liées à celles de la Sécurité sociale.

L'Assureur se réserve le droit de vérifier les déclarations et de contester les conclusions des certificats médicaux qui lui sont fournis.

Il peut alors faire contrôler à ses frais, par un médecin, l'état de santé de l'Assuré. Ce contrôle médical peut avoir lieu en présence d'un médecin au choix de l'Assuré et à ses frais. Si l'Assuré s'oppose à ce contrôle, il perd droit aux prestations.

Les frais éventuellement engagés par l'Assuré pour se rendre à la convocation de l'Assureur en vue d'une visite médicale restent à la charge de l'Assuré.

En outre, l'Assureur se réserve le droit d'effectuer pendant toute la durée de l'invalidité AERAS, de l'ITT et de l'IPT, des contrôles médicaux auprès d'un médecin désigné par lui et à ses frais. Les conclusions de ces contrôles peuvent conduire à une cessation de prise en charge par l'Assureur. Si après l'un de ces contrôles, la décision de l'Assureur est contestée par l'Assuré, une procédure de tierce expertise peut être demandée par l'Assuré selon les modalités prévues à l'article « PROCEDURE DE TIERCE EXPERTISE ».

Si l'Assuré refuse de se soumettre à la visite médicale ou s'il ne peut être joint par défaut de notification de changement d'adresse, la prise en charge est suspendue et reprendra le cas échéant à compter de la date de la visite médicale.

20. PROCEDURE DE TIERCE EXPERTISE

L'Assuré qui conteste la décision de l'Assureur suite à un contrôle médical, sauf si cette décision est la conséquence d'une fausse déclaration, peut demander l'ouverture d'une procédure de tierce expertise dans les douze mois suivant la date à laquelle la décision de l'assureur lui sera notifiée. Cette demande doit être formulée par écrit.

Pour ce faire, l'Assuré doit retourner à l'Assureur le document « PROCEDURE DE TIERCE EXPERTISE EN CAS DE SINISTRE » dans les trois mois suivant son envoi par l'Assureur. Sur ce document l'Assuré indiquera les coordonnées du médecin qu'il désigne pour le représenter dans cette procédure et s'engagera à prendre en charge les frais et honoraires de son médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers expert, et ce qu'elle que soit l'issue de la procédure.

A réception, l'Assureur invite le Médecin contrôleur à désigner plusieurs médecins tiers experts et soumet les noms et coordonnées de ces praticiens au médecin de l'Assuré, afin que ce dernier choisisse, parmi ces noms, le médecin tiers expert à qui sera confiée la mission de procéder à un nouvel examen. A défaut d'entente sur la désignation d'un médecin tiers, la procédure prend fin.

Les conclusions du médecin tiers expert s'imposent aux parties, sans préjudice des recours qui pourront être exercés par les voies de droit.

En tout état de cause, les parties conservent le droit de saisir les tribunaux.

21. RECLAMATION, MEDIATION ET LITIGE

Tout litige né de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence exclusive des juridictions françaises.

L'Assureur et le Prêteur s'engagent à utiliser la langue française pendant toute la durée de l'adhésion.

Pour toute réclamation relative à l'adhésion de l'Assuré; ce dernier ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser pendant la durée de validité de la décision, à CNP Assurances – Département Gestion Emprunteurs - Service Souscriptions – TSA 57161 – 4, place Raoul Dautry – 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser à CNP Assurances – Service réclamations - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9. En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir le Médiateur de l'Assurance par courrier à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50 110 – 75441 Paris Cedex 09, ou sur le site internet : www.mediation-assurance.org. L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'adhésion dans l'assurance. La saisine du Médiateur n'interrompt pas le délai de prescription défini à l'article « DELAI DE PRESCRIPTION ».

22. DELAI DE PRESCRIPTION

Conformément aux articles L.114-1 et L.114-2 du code des assurances : toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites dans le délai de deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;
- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là ;
- quand l'action de l'Assuré/Adhérent contre l'Assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'Assuré ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'Assuré décédé. Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions ci-dessus, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'Assuré.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'Assureur à l'Adhérent/Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'Adhérent/l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont :

- La citation en justice, le commandement, la saisie, l'acte du débiteur par lequel celui-ci reconnaît le droit de celui contre lequel il prescrivait et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ;
- La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait ;
- La demande en justice, même en référé, y compris lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure ;
- Une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

23. COTISATIONS – CONDITIONS DE REGLEMENT

La cotisation est calculée sur le capital initial assuré, pondéré de la quotité, quel que soit le montant débloquent, en fonction de l'âge de l'Assuré à la date d'effet des garanties, des éventuelles majorations (surprimes) applicables au regard des garanties demandées et de l'étude de la demande de l'Assuré.

Après un remboursement anticipé partiel, la cotisation est calculée sur le montant suivant :

$$(\text{capital initial} - \text{remboursement anticipé partiel}) \times \text{quotité assurée}$$

Elle est due dès la date d'effet des garanties et est payable périodiquement lors de chaque échéance de remboursement du prêt.

Le montant de la première cotisation est calculé en fonction de la durée écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et le premier prélèvement de cotisation. La cotisation est prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt.

Pour les prêts avec différé en capital et en intérêts, la cotisation d'assurance est également due dès la date d'effet des garanties.

Le taux de cotisation, taxes en vigueur comprises, est constant pendant toute la durée du prêt. Il ne subit pas de réduction à la fin des garanties PTIA, Invalidité AERAS, ITT et IPT.

Conformément à l'article L.141-3 du code des assurances, le Prêteur peut exclure du contrat un Adhérent qui cesse de payer ses cotisations. Cette exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de quarante jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt dix jours après la date d'exigibilité des cotisations.

24. BLOCTEL

En application de l'article L.223-2 du code de la consommation, l'assuré a le droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, ce qui lui permet de ne pas être démarché par des professionnels avec lesquels il n'a pas de contrats en cours (modalités sur le site www.bloctel.gouv.fr).

25. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément au Règlement n°2016/679 relatif à la protection des personnes physiques, à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » modifiée, le traitement des données à caractère personnel de l'Assuré est nécessaire pour la gestion de son contrat d'assurance par CNP Assurances ou par l'organisme prêteur ou son mandataire.

Les traitements mis en œuvre ont pour finalité : la passation, la gestion et l'exécution des contrats d'assurance ; l'élaboration des statistiques et études actuarielles ; l'exercice des recours et la gestion des réclamations et contentieux ; l'exécution des dispositions légales, réglementaires et administratives en vigueur notamment la lutte anti-blanchiment, contre le financement du terrorisme et contre la fraude ; les opérations relatives à la gestion des clients ; l'amélioration du service au client permettant de proposer des produits ou services réduisant la sinistralité, d'offrir un contrat ou une prestation complémentaire ; la gestion des avis des personnes sur les produits et services.

Les destinataires de ces données à caractère personnel, sont, dans le strict cadre des finalités énoncées ci-dessus : les personnels dûment habilités de CNP Assurances ou de l'organisme prêteur ou son mandataire, de leurs prestataires, partenaires, sous-traitants, réassureurs respectifs et, s'il y a lieu, les organismes sociaux des personnes impliquées, les intermédiaires d'assurance, ainsi que les personnes intéressées au contrat. Ces éventuels transferts des

données à caractère personnel sont formalisés dans un cadre contractuel entre les parties concernées.

Dans le cadre de la gestion du contrat d'assurance, CNP Assurances est amenée à collecter des données de santé concernant l'Assuré au moyen d'un questionnaire de santé. Ses données de santé sont collectées aux fins d'appréciation du risque et des conditions tarifaires qui lui sont applicables ou de mise en œuvre des garanties demandées. Elles pourront être communiquées exclusivement pour cette finalité aux réassureurs qui s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des données qui leur sont transmises compte tenu de leur sensibilité.

Ces données à caractère personnel seront conservées durant toute la vie de la relation contractuelle, jusqu'à expiration à la fois des délais de prescription légaux et des délais prévus par les différentes obligations de conservation imposées par la réglementation (pour plus d'informations vous pouvez consulter notre site Internet « cnp.fr », rubrique sur le « RGPD »).

L'Assuré dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de ses données personnelles. Lorsqu'un consentement est nécessaire au traitement, il dispose du droit de le retirer. Sous certaines conditions réglementaires, il dispose du droit de demander la limitation du traitement ou de s'y opposer.

Il peut également demander la portabilité des données qu'il a transmises lorsqu'elles étaient nécessaires au contrat ou lorsque son consentement était requis.

L'Assuré peut exercer ces différents droits (i) en se rendant sur notre site Internet « cnp.fr », rubrique sur le RGPD, ou (ii) en contactant directement le service DPO par courrier (CNP Assurances - Délégué à la Protection des Données, 4 Place Raoul Dautry, 75716 Paris Cedex 15) ou par courriel (dpo@cnp.fr).

Il dispose également du droit de prévoir des directives relatives au sort de ses données à caractère personnel après son décès.

En cas de désaccord persistant concernant vos données, l'Assuré a le droit de saisir la CNIL à l'adresse suivante : Commission Nationale Informatique et Libertés, 3 place de Fontenoy 75007 Paris, <https://www.cnil.fr/fr/vous-souhaitez-contacter-la-cnil>, 01 53 73 22 22.

CNP Assurances - société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DEPOTS

BPCE Vie - société anonyme au capital de 161 469 776 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances. Filiale de Natixis Assurances

BPCE - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 170 384 630 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13 - intermédiaire en assurance inscrit à l'ORIAS sous le N°08 045 100



La Convention AERAS
(s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé)

La convention AERAS, signée entre les professionnels de la banque et de l'assurance, des associations de malades et de consommateurs et les Pouvoirs Publics, a pris effet en Janvier 2007, pour faciliter l'accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé. Cette convention a été révisée en février 2011, pour apporter de nouvelles avancées par rapport à l'engagement précédent.

1 -Qui est concerné et qu'est-ce qu'un risque aggravé de santé ?

Lorsque vous souhaitez emprunter, vous avez dans la plupart des cas à souscrire une assurance emprunteur pour protéger la banque et vous-même (voire vos héritiers) contre les risques de décès et d'invalidité.

Les engagements pris dans la convention AERAS vous concernent si vous présentez pour l'assurance un risque aggravé de santé. Cela signifie que votre état de santé (ou votre handicap) actuel ou passé, pourrait éventuellement vous empêcher d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards.

2 -Où puis-je m'informer sur les dispositions de la convention AERAS ?

Vous trouverez une information complète sur la Convention AERAS sur les sites internet www.lesclesdelabanque.com ou sur le site officiel www.aeras-info.fr. A partir de ce site, vous pouvez télécharger gratuitement le texte intégral de la convention AERAS. Vous pouvez également obtenir des informations sur le site de votre Banque Populaire www.banquepopulaire.fr ou contacter votre agence qui vous communiquera les coordonnées du référent AERAS de votre Banque Populaire.

3 -Comment est respectée la confidentialité des informations concernant ma santé ?

La convention AERAS réaffirme l'obligation de confidentialité des informations personnelles concernant votre santé. Vous êtes censé répondre seul au questionnaire de santé, qu'il s'agisse d'un formulaire papier ou d'un document électronique sécurisé. Par souci de confidentialité, votre conseiller Banque Populaire ne vous assistera qu'à votre demande.

Le questionnaire médical que vous avez à remplir comporte des questions précises sur des événements relatifs à votre état de santé et en aucun cas ne fait référence aux aspects intimes de votre vie privée. Vous pouvez insérer votre questionnaire, une fois rempli, dans une enveloppe cachetée et seul le service médical de l'Assureur en prendra connaissance. S'il a besoin d'informations complémentaires, il prendra contact avec vous pour vous demander des examens médicaux spécifiques.

4 -Comment la convention AERAS s'applique-t-elle aux prêts immobiliers et aux prêts professionnels ?

Si votre état de santé ne vous permet pas d'être assuré par le contrat de l'Assureur aux conditions standard, votre dossier sera automatiquement examiné à un 2ème niveau par un service médical spécialisé. Vous n'avez rien à faire. Si, à l'issue de cet examen, une proposition d'assurance ne peut toujours pas vous être établie, votre dossier sera examiné, automatiquement et sans intervention de votre part, par un 3ème niveau national, constitué d'experts médicaux de l'assurance. Cet ultime examen ne concerne que les prêts immobiliers et les prêts professionnels répondant aux conditions suivantes : -montant maximum : 320 000 € (les crédits relais étant exclus de ce plafond lorsqu'il s'agit de l'acquisition de la résidence principale)

-votre âge en fin de prêt n'excède pas 70 ans.

A défaut d'accord de l'assurance au 3ème niveau : voir question 9

5 -Que se passe-t-il si, en raison de mon état de santé et de mes revenus, le coût de l'assurance est trop élevé ?

La convention AERAS a prévu la prise en charge par les professionnels d'une partie des surprimes éventuelles pour les personnes aux revenus modestes, dans le cadre de l'achat d'une résidence principale ou d'un prêt professionnel.

Vous pouvez bénéficier de ce dispositif si votre revenu ne dépasse pas un plafond fixé en fonction du nombre de parts de votre foyer fiscal et du Plafond de la Sécurité Sociale (PSS) :

- revenu < 1 fois le PSS si votre nombre de parts est 1
- revenu < 1,25 fois le PSS, si votre nombre de parts est de 1,5 à 2,5
- revenu < 1,5 fois si votre nombre de parts est 3 ou plus.

Si vous entrez dans une des catégories ci-dessus, votre prime d'assurance ne représentera pas plus de 1,4 point dans le taux effectif global de votre emprunt.

Si vous êtes éligibles à ce dispositif, si vous avez moins de 35 ans et si vous bénéficiez d'un PTZ+, les surprimes d'assurance de ce prêt seront intégralement prises en charge par les professionnels.

6 – Que prévoit la convention AERAS pour le risque d'invalidité ?

Dans votre intérêt, comme dans celui de la banque, il est préférable que le risque d'invalidité soit couvert par les garanties adaptées pour les prêts immobiliers et professionnels. En effet, au cours du remboursement du crédit, votre état de santé peut se dégrader. Cette situation peut entraîner éventuellement un déséquilibre de vos revenus et donc de votre budget.

Les assureurs étudient systématiquement les demandes d'assurance invalidité dès lors qu'elle est souscrite. Ils vous proposeront:

- si la couverture du risque invalidité n'est pas possible, au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie,
- si elle est possible, une garantie invalidité :

o aux conditions standard avec le cas échéant, exclusion(s) et/ou surprime ;
 o spécifique telle que prévue par la Convention AERAS. Lorsqu'elle est proposée, cette garantie ne comporte aucune exclusion concernant la pathologie déclarée par l'assuré.

A défaut, les assureurs vous proposeront au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie.

7 – Suis-je obligé d'accepter le contrat d'assurance groupe proposé par ma Banque Populaire ?

Si le contrat d'assurance groupe de votre banque populaire ne vous apporte pas une réponse satisfaisante, vous pouvez en proposer un autre. Les banques se sont engagées à accepter un contrat individuel d'assurance décès et invalidité que vous pourriez souscrire directement auprès d'un assureur, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat groupe. Les conditions d'emprunt du crédit seront les mêmes qu'elle que soit la solution d'assurance retenue. Sachez cependant que les taux d'intérêt peuvent néanmoins évoluer pendant la durée d'instruction de votre dossier d'assurance.

8 -Quel est le délai de traitement des demandes de prêt avec la convention AERAS ?

Les professionnels de l'assurance et de la banque se sont engagés à donner une réponse à votre demande de prêt immobilier dans un délai global de 5 semaines pour un dossier complet, dont 3 semaines maximum pour la réponse de l'assureur et 2 semaines maximum pour celle de la banque après connaissance de votre acceptation de la proposition de l'assurance.

Les professionnels de la banque s'engagent, dans la convention AERAS, à vous informer par écrit de tout refus du prêt qui aurait pour seule origine un problème d'assurance. Si l'assurance vous est refusée, vous pouvez, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un médecin de votre choix, prendre contact avec le médecin de l'assureur, pour obtenir des précisions sur les raisons médicales du refus.

Bon à savoir

Vous pouvez anticiper la question de l'assurance, notamment si vous pensez présenter un risque aggravé de santé. Ainsi, avant même d'avoir signé une promesse de vente ou sans attendre que votre demande de prêt soit complétée vous pouvez déposer une demande de couverture, auprès de votre banque ou d'une entreprise d'assurance. Cette anticipation vous permettra d'avoir une décision d'assurance avant que votre projet immobilier soit bouclé. Dans ces conditions, si vous obtenez un accord d'assurance pour garantir un crédit immobilier, cet accord est valable 4 mois, et il reste acquis même si, pendant ces 4 mois, le logement à financer par le crédit change.

9 -Que faire si l'accord de l'assurance ne peut être obtenu ?

Sans assurance emprunteur possible pour garantir votre prêt (ou si ses garanties paraissent insuffisantes pour le succès de votre opération), la Banque Populaire va chercher d'autres moyens pour vous permettre de réaliser votre projet. Elle essaiera avec vous, à la place de l'assurance, de trouver une garantie alternative ou complémentaire. Il peut s'agir par exemple d'une garantie personnelle, comme la caution d'une personne solvable, d'une garantie réelle comme le nantissement d'un capital placé, de la délégation d'un contrat d'assurance-vie ou de prévoyance individuelle, ou encore d'une hypothèque sur un bien immobilier autre que le bien à financer. Dans tous les cas, c'est la Banque Populaire qui appréciera la valeur de cette garantie alternative. Une fiche d'information a été créée sur les garanties alternatives. Vous pouvez la demander auprès de votre Banque Populaire.

10 -Que faire en cas de litige ?

Si vous pensez que les mécanismes de la convention AERAS n'ont pas correctement fonctionné, vous pouvez dans un premier temps vous adresser à votre agence ou au service relation clientèle de votre Banque Populaire. Si le litige persiste, vous pourrez faire appel à une commission de médiation.

Elle est chargée d'examiner les réclamations individuelles qui lui sont transmises ; elle facilite la recherche d'un règlement amiable du différend et favorise le dialogue si besoin, entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur. Pour déposer un recours auprès de la commission de médiation, vous devez écrire à l'adresse suivante en joignant les copies de tous les documents utiles :

Commission de médiation AERAS
 4 Place de Budapest
 CS 92459 , 75436 Paris cedex 09

05/2019



Service Realisation Professionnels & Agriculture Est
18 boulevard jean moulin
63057 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

MAITRE CHASSAIGNE
26, Rue Du Palais
01600 TREVOUX

Votre interlocuteur : MME Sandrine Mesny
Tél : 0473234609
Fax : 0473239111
Mail : sandrine.mesny@bpaura.banquepopulaire.fr

N° de suivi :
N° Etude : [N. DOSSIER]
Matricule : [N. DOSSIER]

LYON, le 01/03/2021

- Prêt Equipement Standard (N° [REF. PRET]) : 310 000,00 EUR sur 240 mois

Maître,

Nous vous prions de trouver, ci-inclus, les éléments nécessaires à l'établissement du contrat de prêt à intervenir entre notre établissement et notre client [SCI SAISIE]

- ☒ **Projet d'acte** (Conditions particulières et conditions générales)
- ☒ **Procuration** de notre Banque
- ☒ **Attestation** de signature ou de prise de garantie à nous retourner complétée

Nous vous prions de bien vouloir procéder à la rédaction de l'acte définitif, conformément aux documents joints, et de relater, dans celui-ci, **la situation précise de toutes les inscriptions existantes à ce jour et précédant notre inscription.**

Afin de vous permettre de prendre tout renseignement utile quant aux parties et au(x) bien(s) pris en garantie, nous vous indiquons que nos garanties devront avoir le(s) rang(s) indiqué(s) et porter sur ledit (lesdits) bien(s) avec toutes leurs annexes et dépendances.

Nous vous laissons le soin de rédiger le texte lié à la prise de garantie.

Nous vous dispensons de nous adresser votre projet d'acte pour examen. Toutefois, nous vous saurions obligés de bien vouloir nous contacter, si vous le jugez opportun, pour adapter l'acte à la situation et y apporter toutes les modifications utiles en vue de lui faire produire ses pleins et entiers effets.

Nous vous serions gré de convoquer, dans les meilleurs délais, les parties aux fins de signature du contrat de prêt en votre Etude.

Pour nous permettre de procéder au déblocage des fonds, nous vous serions obligés de nous retourner rapidement **l'attestation de signature**, selon le modèle ci-joint.

Cette attestation devra nous être retournée au moins cinq jours avant la date de signature.

Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes.

Siège social : 4, boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON.

Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants et du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siren 605 520 071 RCS Lyon - Intermédiaire d'assurance N° ORIAS : 07006015. N° TVA intracommunautaire : FR 00 605 520 071



BANQUE POPULAIRE
AUVERGNE RHÔNE ALPES

Nous vous rappelons que vos frais et honoraires sont à la charge du client.

Après accomplissement des formalités, vous voudrez bien **nous retourner les documents suivants** :

- ☒ La copie exécutoire à ordre (à ordre ou nominative selon les garanties exposées dans l'acte)
- ☒ Le certificat d'inscription et copie du Livre Foncier ou le bordereau d'inscription hypothécaire et la réquisition des renseignements sur formalités
- ☒ Le récépissé de la Compagnie d'Assurances (incendie)

Sauf dans le cas où une convention a été signée entre notre Etablissement et votre Etude, prévoyant la conservation des copies exécutoires à ordre et de ses annexes en votre Etude.

Avec nos remerciements anticipés,

Veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

BANQUE POPULAIRE Auvergne Rhône Alpes

Mme Sophie Berthier

Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes.

Siège social : 4, boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON.

Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants et du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siren 605 520 071 RCS Lyon - Intermédiaire d'assurance N° ORIAS : 07006015. N° TVA intracommunautaire : FR 00 605 520 071

VCE0039 - 19288



Maître François CHASSAIGNE
26 rue du Palais

01600 TREVOUX

Dossier suivi par
SERVICE BANQUE POPULAIRE
dbtbpl.69010@notaires.fr

n° dossier : [N. DOSSIER]

PRET BPAURA / [SCI SAISIE]

V/Réf : VENTE [SOCIETE TIERS]

[SCI SAISIE]

[N. DOSSIER] FC/ LG

Dossier suivi par Lydie GUILLOT

Bruno BOUTIN
Fabien TOURNIER
Olivier BERTRAND
Luc MARTINEAU
Jeannie BERDIEL-FRAGNE
Emilie REBOIS-JOASSON
NOTAIRES ASSOCIES

■

Guylaine BACOT
Stéphanie GUILBERT
NOTAIRES

■

5, COURS FRANKLIN
ROOSEVELT
69006 LYON

■

MÉTRO FOCH
PARKING LYAUTEY

■

TÉL. : 04 72 69 92 92

FAX : 04 78 93 97 53

■

www.notaires-foch.fr
notaires-foch@notaires.fr

■

SUCCESEURS DE Me Jean
& René RÉSILLOT et Me
Michel DUMAS

LYON, le 14 avril 2021

Mon Cher Confrère,

Je vous prie de bien vouloir trouver, sous ce pli, concernant le dossier ci-dessus référencé, et dont les originaux vous seront envoyés par courrier :

- procuration (Annexe 1)
- contrat de prêt (Annexe 2)

- acceptation de Monsieur [TIERS 4] et Monsieur [TIERS 5]
par la compagnie d'assurances (Annexe 3).

Veuillez intégrer en annexe de votre acte ces pièces numérotées.

La somme de **310 000,00 euros** vous sera virée sur votre compte CDC NET par mon service comptabilité sous VOTRE ENTIERE RESPONSABILITE dès réception de celle-ci de la Banque Populaire

Dates d'échéances

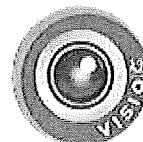
- Première échéance : 13 MAI 2021
- Dernière échéance : 13 AVRIL 2041
- Date de péremption de l'inscription : 13 AVRIL 2042

ETANT ICI PRECISE QU'AVANT TOUTE SIGNATURE DE VOTRE ACTE DE PRET ET VENTE, ET CECI SOUS VOTRE SEULE RESPONSABILITE, IL Y A LIEU :

*** DE PROCEDER AUX MODIFICATIONS SUIVANTES :**



Membre du réseau **FOCH** notaires spécialistes en organisation et conseil patrimonial
NOTAIRES FOCH, SARL au capital social de 310.996 euros, dont le siège social est fixé à LYON (69006) – 5 Cours
Franklin Roosevelt, immatriculée au RCS Lyon sous le n°77990279000012, APE 6910Z



- Page 1 : préciser que Maître MARTINEAU est non présent mais équipé d'un système de visioconférence actif

- Page 2 : paragraphe « ACQUEREUR » rectifier l'adresse du siège social de la [SCI SAISIE] conformément au Kbis transmis

- Page 6 : paragraphe « Caractéristiques du prêt » à reprendre ainsi :

« CARACTERISTIQUES DU PRET »

Le prêt accordé par le prêteur et accepté par l'EMPRUNTEUR est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Prêt Equipement Standard [REF. PRET]

Objet du financement : Achat Bâtiments : 11, Rue De La Ramassiere 01600 REYRIEUX

Montant du prêt en principal : TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers en rang 1 sur l'immeuble sis 11, Rue De La Ramassière 01600 REYRIEUX, cadastré : ZD 101, ZD 109, ZD 118 : TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR)

Durée : 240 mois

Remboursement : mensuel

Echéances constantes

Durée : 240 échéances mensuelles

Taux fixe : 1,500 %

Montant de l'échéance sans assurance groupe : 1 495,89 EUR

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 1 619,37 EUR

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'EMPRUNTEUR, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds. L'EMPRUNTEUR demande à la banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur le compte [N. COMPTE MASQUÉ]

Echéances :

- première échéance au plus tard le :

- dernière échéance au plus tard le : (compléter les dates d'échéances)

Date de péremption de l'inscription :

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 1,599 %, soit un taux de 0,133 % par mois »

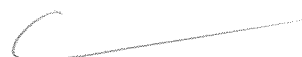
Concernant le TEG, la BPAURA indique qu'il s'établit à 1,62 % compte tenu des frais de prêt estimés par vos soins à 2 900 euros

- Page 10 : paragraphe « TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES » compléter les références de la police d'assurance le jour de la signature de votre acte.

Rajouter les lignes suivantes :

« L'EMPRUNTEUR s'oblige à maintenir le(s)dit(s) bien(s) constamment assuré(s) contre l'incendie et autres risques, conformément aux stipulations du contrat de prêt, et pendant toute la durée du prêt.

Notification des présentes sera faite à la compagnie intéressée par les soins du notaire soussigné, aux frais de l'EMPRUNTEUR. »



- Page 27 : paragraphe « **ELECTION DE DOMICILE** » rajouter la mention suivante :

« **L'EMPRUNTEUR s'oblige à informer la banque de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.** »

Veillez veiller à ce que le gérant de la [SCI SAISIE] est tous pouvoirs pour acquérir, emprunter auprès de la BPAURA et donner en garantie les biens acquis.

* **ET ME TRANSMETTRE :**

- Statuts de la [SCI SAISIE]

Il y aura lieu de m'adresser **DES SIGNATURE**

- reçu de la somme précitée

- et **IMPERATIVEMENT l'AVIS DE SIGNATURE** ci-joint à me retourner d'URGENCE par TELECOPIE le jour de la signature

- me justifier de la radiation des inscriptions pouvant grever le bien donné en garantie s'il y a lieu

Comme je vous l'indiquais dans le courrier d'envoi de ce dossier, je vous laisse le soin de procéder à la prise des garanties et aux formalités inhérentes à cet acte, et de m'adresser, le moment venu, les pièces que je ferai parvenir directement moi-même à la **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**.

Je vous souhaite bonne réception de la présente,

Et vous prie de me croire,

Votre bien dévoué Confrère.

P/O Maître Luc MARTINEAU



EN CONSÉQUENCE:

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE A EXÉCUTION, AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN,

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LÉGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXÉCUTOIRE, DELIVRÉE SUR 61 PAGES, SANS RENVOI NI MOT NUL, A ORDRE, TRANSMISSIBLE PAR VOIE D'ENDOSSEMENT, A ÉTÉ CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNE, SCELLEE, SIGNÉE PAR LUI ET DELIVRÉE À BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES

POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE À CONCURRENCE DE LA SOMME DE TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR).

LES INTÉRÊTS DONT CETTE SOMME EST PRODUCTIVE ET TOUS LES FRAIS ET ACCESSOIRES.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante-seize)

Article 6 - Alinéa 1

« L'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

MENTION D'INSCRIPTION

La créance résultant de l'acte dont copie précède est garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au service de la publicité foncière de TREVoux, le 7 mai 2021 volume 2021 V no 1249, ayant effet jusqu'au TREIZE AVRIL DEUX MIL QUARANTE-DEUX.

