

**ECUREUIL SERVICE CREDITS 2**

1 PARVIS CORTO MALTESE CS 31271  
 33076 BORDEAUX CEDEX  
 Téléphone 05 49 44 68 00  
 Suivi par Frederique DENIS  
 Référence F4964453-1 / 4743622

**OFFRE DE CREDIT(S) IMMOBILIER(S)**

Date de l'offre : 16/05/2019  
 Valable 30 jours à compter de la date de réception de l'offre

La présente offre, soumise aux articles L313.1 et suivants du code de la consommation, est faite aux conditions particulières ainsi qu'aux conditions générales et aux éventuelles conditions spécifiques ci-après.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

**ENTRE LES SOUSSIGNES**
**PRETEUR**

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 884 625 500 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex - RCS Bordeaux n°353 821 028 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle " Transactions sur immeubles et fonds de commerce " n° CPI 3301 2018 000 035 592 délivrée par la CCI Bordeaux-Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche - Tour Kupka B - 92919 Paris La Défense cedex.

*Ci-après dénommé le "Prêteur", et :*

**EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)**

Monsieur JULIEN LABONNE Né(e) le 26/07/1989 à BRUGES  
 Situation de famille : Pacs  
 Demeurant : 514 CHEMIN DE CURTAUT  
 33650 ST MORILLON

Mademoiselle MAEVA CASSAGNE Né(e) CASSAGNE le 03/04/1991 à BORDEAUX  
 Situation de famille : Pacs  
 Demeurant : 514 ROUTE DE CURTOT  
 33650 ST MORILLON

*Ci-après dénommé(e)(s) l' "Emprunteur" même en cas de pluralité d'emprunteurs,*

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**
**CONDITIONS PARTICULIERES**
**CONCOURS EXTERNES PARTICIPANT AU FINANCEMENT**

Prêt(s) Autre(s) établissement(s)	Taux (en %)	Durée (en mois)	Montant	Devise	Echéance	Périodicité
comite des oeuvres sociale de BM Autre prêt social	0,00	180	15 000,00	EUR	83,33	mensuelle

**Objet du(des) prêt(s)**

Ce(s) prêt(s) est(sont) destiné(s) à financer :

- Logement existant avec travaux

 514 CHEMIN DE CURTOT  
 33650 ST MORILLON

- Résidence principale de l'emprunteur

**Coût total de l'opération :** 250 096,88 EUR

**Apport personnel :** 15 774,67 EUR

**Crédit total demandé :** 234 322,21 EUR

**- Notaire ou Rédacteur d'Acte :**

maître despujols bruno

3 avenue de chateau - BP 50013

33650 LA BREDE

Tél : 05 56 20 20 05

**Caractéristiques du(des) prêt(s)**
**PTZ DT 60/AM 180 : Référence 5737779**

Accordé en application des articles 244 quater V du Code Général des Impôts et L.31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Montant total du crédit : 68 000,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux débiteur Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Préfinancement</b> Anticipation	0,000 % Fixe	36	mensuelle 05	36	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	33,54 0,00	33,54 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
<b>Différé total</b> Echéance constante	0,000 % Fixe	60	mensuelle 05	60	0,00	33,54 0,00	33,54
<b>Amortissement</b>	0,000 % Fixe	180	mensuelle 05	180	377,78	33,54 0,00	411,32
<b>Durée totale</b> (hors préfinancement)		<b>240</b>					

Les montants indiqués dans ce tableau sont ceux de la première échéance de chaque phase.

Pour connaître les montants suivants, reportez-vous au tableau d'amortissement.

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	0,47 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	0,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	782,00 EUR		
- Coût total de l'assurance emprunteur obligatoire :	3 155,10 EUR		
- Montant total des intérêts :	0,00 EUR		
- Coût total du crédit pour l'emprunteur :	3 937,23 EUR		

Les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, majoré le cas échéant des intérêts reportés, au taux débiteur du crédit stipulé ci-dessus.

**MODALITES DE REMBOURSEMENT :**

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. : 13335-00301-04133264875-94

**MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :**

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC à la date d'acceptation de l'offre

**Taux d'intérêt de retard en cas d'avantage indument perçu et/ou de défaillance de l'emprunteur : 1,8797 %.**

**La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat. Le montant de cette aide s'élève à 10 812,00 EUR.**

#### PRET HABITAT PRIMOLIS 4 PALIERS : Référence 5737780

Montant total du crédit : 151 322,21 EUR

Phases Type d'échéance	Taux débiteur Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Préfinancement</b> Anticipation	1,750 % Fixe	36	mensuelle 05	36	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	74,66 0,00	74,66 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
<b>Amortissement 1</b>	1,750 % Fixe	60	mensuelle 05	60	783,96	74,66 0,00	858,62
<b>Amortissement 2</b>	1,750 % Fixe	120	mensuelle 05	120	423,86	56,98 0,00	480,84
<b>Amortissement 3</b>	1,750 % Fixe	60	mensuelle 05	60	524,21	39,96 0,00	564,17
<b>Amortissement 4</b>	1,750 % Fixe	60	mensuelle 05	60	948,31	27,22 0,00	975,53
<b>Durée totale</b> (hors préfinancement)		<b>300</b>					

Les montants indiqués dans ce tableau sont ceux de la première échéance de chaque phase.

Pour connaître les montants suivants, reportez-vous au tableau d'amortissement.

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	2,27 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	400,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	1 740,21 EUR		
- Coût total de l'assurance emprunteur obligatoire :	7 943,11 EUR		
- Montant total des intérêts :	37 568,33 EUR		
- Coût total du crédit pour l'emprunteur :	47 651,60 EUR		

Les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, majoré le cas échéant des intérêts reportés, au taux débiteur du crédit stipulé ci-dessus.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. : 13335-00301-04133264875-94

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date d'acceptation de l'offre
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC à la date d'acceptation de l'offre

#### MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :

- Période de préfinancement : Intérêts recouverts mensuellement
- Période d'amortissement : Intérêts recouverts mensuellement
- Période d'amortissement : Intérêts recouverts mensuellement
- Période d'amortissement : Intérêts recouverts mensuellement
- Période d'amortissement : Intérêts recouverts mensuellement

- Mr LABONNE JULIEN

**- ASSURANCE DECES-INVALIDITE**

Compagnie d'assurance : CNP ASSURANCES

Type (\*) : Décès/PTIA/ITT/IPT CRD CNP DC PTIA ITT IPT 2220N

Quotité de prêt assuré : 80 %

Quotité d'assurance obligatoire : 50 %

Quotité d'assurance facultative : 30 %

(\*) : Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Prêt(s) assuré(s)	Capitaux assurés	Montant de la prime Mensuelle	Coût de l'assurance	Dont coût d'assurance obligatoire
PRET HABITAT PRIMOLIS 4 PALIERS	121 057,77 EUR	(***)	6 354,44 EUR	3 971,54 EUR

\*\*\* Montant de la prime d'assurance variable pendant la durée du crédit. Pour connaître les montants des primes d'assurance, reportez-vous au tableau d'amortissement.

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée totale du prêt, hors préfinancement. Toutefois, la durée de couverture d'assurance prend en compte la durée de la phase de préfinancement.

Assurance acceptée sans réserve.

**- ASSURANCE DECES-INVALIDITE**

Compagnie d'assurance : CNP ASSURANCES

Type (\*) : Décès/PTIA/ITT/IPT CRD CNP DC PTIA ITT IPT 2220N

Quotité de prêt assuré : 80 %

Quotité d'assurance obligatoire : 50 %

Quotité d'assurance facultative : 30 %

(\*) : Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Prêt(s) assuré(s)	Capitaux assurés	Montant de la prime Mensuelle	Coût de l'assurance	Dont coût d'assurance obligatoire
PTZ DT 60/AM 180	54 400,00 EUR	(***)	2 524,18 EUR	1 577,55 EUR

\*\*\* Montant de la prime d'assurance variable pendant la durée du crédit. Pour connaître les montants des primes d'assurance, reportez-vous au tableau d'amortissement.

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée totale du prêt, hors préfinancement. Toutefois, la durée de couverture d'assurance prend en compte la durée de la phase de préfinancement.

Assurance acceptée sans réserve.

- Mlle CASSAGNE MAEVA

**- ASSURANCE DECES-INVALIDITE**

Compagnie d'assurance : CNP ASSURANCES

Type (\*) : Décès/PTIA/ITT/IPT CRD CNP DC PTIA ITT IPT 2220N

Quotité de prêt assuré : 80 %

Quotité d'assurance obligatoire : 50 %

Quotité d'assurance facultative : 30 %

(\*) : Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Prêt(s) assuré(s)	Capitaux assurés	Montant de la prime Mensuelle	Coût de l'assurance	Dont coût d'assurance obligatoire
PRET HABITAT PRIMOLIS 4 PALIERS	121 057,77 EUR	(***)	6 354,45 EUR	3 971,57 EUR

\*\*\* Montant de la prime d'assurance variable pendant la durée du crédit. Pour connaître les montants des primes d'assurance, reportez-vous au tableau d'amortissement.

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée totale du prêt, hors préfinancement. Toutefois, la durée de couverture d'assurance prend en compte la durée de la phase de préfinancement.

Assurance acceptée sans réserve.

**- ASSURANCE DECES-INVALIDITE**

Compagnie d'assurance : CNP ASSURANCES

Type (\*) : Décès/PTIA/ITT/IPT

CRD CNP DC PTIA ITT IPT

2220N

Quotité de prêt assuré : 80 %

Quotité d'assurance obligatoire : 50 %

Quotité d'assurance facultative : 30 %

(\*) : Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Prêt(s) assuré(s)	Capitaux assurés	Montant de la prime Mensuelle	Coût de l'assurance	Dont coût d'assurance obligatoire
PTZ DT 60/AM 180	54 400,00 EUR	(***)	2 524,18 EUR	1 577,55 EUR

\*\*\* Montant de la prime d'assurance variable pendant la durée du crédit. Pour connaître les montants des primes d'assurance, reportez-vous au tableau d'amortissement.

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée totale du prêt, hors préfinancement. Toutefois, la durée de couverture d'assurance prend en compte la durée de la phase de préfinancement.

Assurance acceptée sans réserve.

**GARANTIES**

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

**Caution société de cautionnement (convention) (réalisée sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE**

Crédit	Quotité ou Montant
5737779 PTZ DT 60/AM 180	100,00 %
5737780 PRET HABITAT PRIMOLIS 4 PALIERS	100,00 %

Frais de commission de cautionnement : 2 522,21 EUR

L'Emprunteur reconnaît que le prêt qui lui est accordé bénéficie du cautionnement ci-après dénommé "le Cautionnement" de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions ci-après dénommée "la Compagnie", société anonyme, régie par le code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est au 16 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex, dès lors que ce Cautionnement a été retenu et la prime correspondante réglée à la Compagnie.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de cette prime soit sur son compte bancaire soit sur le montant du prêt cautionné, au plus tôt dès que l'offre de prêt est devenue définitive et, au plus tard lors du premier déblocage de fonds.

La prime relative à ce Cautionnement ne donne pas lieu à restitution, même partielle, y compris en cas de remboursement anticipé total ou partiel du prêt cautionné.

L'Emprunteur s'engage à ne pas consentir de garanties sur le bien objet du prêt cautionné au profit d'un autre créancier sans l'accord préalable et écrit de la Compagnie. L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur et la Compagnie en cas de vente du bien financé et à rembourser le prêt.

Ces engagements constituent une condition essentielle du Cautionnement accordé par la Compagnie.

En cas d'inexécution par l'Emprunteur de ces engagements, le Prêteur en informera la Compagnie et pourra, à la demande de cette dernière ou à son initiative, prononcer la déchéance du terme du prêt.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le bien en bon état. Il lui est recommandé de le garantir contre les risques IARD et, le cas échéant, de consentir à la Compagnie une délégation d'assurance en cas de sinistre.

En cas de défaillance de l'Emprunteur dans le remboursement du prêt et, consécutivement, d'exécution par la Compagnie de son obligation de règlement des sommes dues au Prêteur, la Compagnie exercera son recours contre l'Emprunteur, conformément aux dispositions des articles 2305 et 2306 du Code Civil, sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

Lorsque le prêt cautionné est accordé dans une devise autre que l'euro, la Compagnie exercera son recours en euros. Les montants dus en devise seront alors convertis en euros au cours de référence publié par la Banque Centrale Européenne au jour de la déchéance du terme.

De convention expresse, l'Emprunteur et la Compagnie conviennent que le recours de cette dernière portera également sur le recouvrement des intérêts au taux conventionnel prévu au contrat de prêt, ainsi que sur tous ses accessoires.

L'Emprunteur s'engage à consentir à ses frais une hypothèque conventionnelle à première demande de la Compagnie et/ou du Prêteur dans les cas suivants :

- défaillance de l'Emprunteur dans le remboursement du prêt cautionné,

- informations erronées fournies par l'Emprunteur, directement ou par l'intermédiaire d'un prescripteur, lors de la demande de prêt, portant sur sa solvabilité, sa situation personnelle ou professionnelle ou l'objet financé et qui ont constitué des conditions déterminantes dans l'octroi du prêt et du cautionnement.

La Compagnie peut recueillir certaines informations vous concernant. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de notre relation d'affaires.



Ces informations sont conservées pendant toute la durée de notre contrat et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ce contrat, puis systématiquement détruites. La Compagnie met en oeuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. Vous pouvez à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations vous concernant, vous opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, vous pouvez, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, vous pouvez adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions: 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - [dpo@c-garanties.com](mailto:dpo@c-garanties.com). Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site: [www.c-garanties.com/rgpd](http://www.c-garanties.com/rgpd).

Pour toute réclamation, l'Emprunteur peut adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Direction du marché des particuliers, 16 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex. Si la réponse apportée ne satisfait pas l'Emprunteur, il peut également adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, service réclamations, 16 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex ou par courriel : [service-reclamations@c-garanties.com](mailto:service-reclamations@c-garanties.com).

## CONDITIONS GENERALES

### Définitions

Le terme « Crédit » s'applique aussi bien à un seul qu'à plusieurs crédits composant l'opération de financement et consentis sous la forme d'un prêt. Les termes « prêt » ou « Crédit » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

Le terme « Taux débiteur » est le taux d'intérêt exprimé en pourcentage fixe, variable ou révisable, appliqué au capital emprunté ou au montant du crédit utilisé sur une base annuelle. Les termes « Taux débiteur » ou « taux d'intérêt » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

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 des présentes et de leurs suites.

### Champ d'application

Les conditions générales s'appliquent aux prêts consentis par le Prêteur en vue de financer les opérations suivantes :

1° Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

- a) Leur acquisition en propriété ou en jouissance ;
- b) La souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété ou en jouissance ;
- c) Les dépenses relatives à leur construction

2° L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au 1° ci-dessus.

Elles s'appliquent également aux contrats de crédits accordés à un emprunteur personne physique qui sont garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation. Ces contrats ainsi garantis sont notamment ceux destinés à financer, pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien.

### Acceptation de l'offre

Si cette offre leur convient, l'Emprunteur et la Caution éventuelle ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'aient reçue soit en renvoyant l'exemplaire papier au Prêteur après avoir apposé leur signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie, le cachet de l'opérateur postal faisant foi, soit en recourant au service de signature électronique mis en place par le Prêteur et dont l'Emprunteur a demandé à bénéficier lors de sa demande de crédit.

En recourant au service de signature électronique mis en place par le Prêteur, la date de réception de l'offre peut être différente pour chacun des emprunteurs, étant donné que l'offre de crédit est adressée à chacun d'eux. Le point de départ de la durée de validité de l'offre de crédit est fixé à la dernière date de réception par voie électronique.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souhaiterait modifier les modalités de signature de son offre de crédit(s) durant sa durée de validité, il est informé que le Prêteur ne pourra pas accepter en retour une impression papier d'une offre de crédit immobilier initialement destinée à être signée électroniquement et que le Prêteur sera contraint d'envoyer l'offre sur support papier par l'intermédiaire d'un opérateur postal.

### Convention de preuve

De convention expresse entre les parties, en recourant à la signature électronique dans le cadre de la souscription de son crédit immobilier ainsi que pour les opérations liées à la gestion de son crédit immobilier, l'Emprunteur reconnaît que le délai légal de réflexion de dix jours commencera à courir dès que chaque emprunteur aura cliqué sur le lien reçu par courriel l'invitant à procéder au téléchargement de l'ensemble des documents composant son offre de crédit(s) immobilier et à en accuser réception. En cliquant sur ce lien de téléchargement ainsi qu'en cliquant sur le bouton « Confirmer », l'Emprunteur reconnaît que cela manifeste la réception par ses soins de son offre de crédit immobilier. Une fois le délai de réflexion de dix jours écoulé, en recourant au processus de signature électronique mis en place par le prêteur et décrit dans les conditions contractuelles du service de signature électronique, l'Emprunteur reconnaît que ces actions manifestent son consentement au contenu dudit contrat ainsi qu'à leurs signatures et que toutes les connexions sont réputées avoir été effectuées par lui.

L'Emprunteur accepte l'enregistrement informatique des connexions et opérations réalisées dans ce cadre. Les parties acceptent que le(s) fichier(s) des connexions, traces informatiques et opérations fasse(nt) preuve entre elles, chacune des parties restant libre d'en rapporter la preuve contraire.

### Formation du contrat de prêt

Le contrat de prêt sera formé dès que le Prêteur aura reçu l'acceptation des emprunteurs et des cautions, s'il y a lieu. Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues dans la présente offre aient été régularisées et dès lors que les emprunteurs auront justifié :

- de leur admission dans une assurance emprunteur lorsqu'elle aura été indiquée obligatoire aux conditions particulières de la présente offre ;

- de l'obtention des autres prêts consentis pour la même opération représentant plus de 10% du crédit total, mentionnés dans les conditions particulières de la présente offre de prêt.

- la communication par l'Emprunteur à première demande du Prêteur, de toute pièce justificative dont la production pourrait être exigée par la réglementation

Le prêt est alors soumis aux clauses et conditions générales, spécifiques et particulières du présent contrat, dont un exemplaire a été remis aux emprunteurs et aux cautions, s'il y a lieu.

Dès réception de toutes les acceptations, le Prêteur prélèvera sur le compte mentionné au contrat le montant des frais liés au prêt.

#### **Annulation du contrat, révision du contrat**

Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :

- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le Prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du Prêteur.

- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Les conditions du prêt pourront être revues par le Prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs ou si le versement de la totalité des fonds n'est pas intervenu dans les trente-six mois qui suivent la date du premier versement. En outre, dans cette hypothèse, le Prêteur se réserve le droit de mettre automatiquement le prêt en phase d'amortissement pour la partie réellement versée majorée éventuellement des intérêts calculés au taux du prêt.

Toutefois, ces délais pourront être prorogés, sur demande de l'Emprunteur et après accord du Prêteur.

#### **Destination du(des) prêt(s)**

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet. Le logement acquis ou financé au moyen du prêt doit respecter l'affectation mentionnée dans les conditions particulières et/ou spécifiques de l'offre de crédit(s).

#### **Modalités de débloquages de fonds**

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de crédit(s) par l'Emprunteur, la régularisation des garanties prévues aux conditions particulières de l'offre de crédit(s).

a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, au choix du Prêteur, soit entre les mains du promoteur ou de l'Emprunteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.

c) Dans le cas de construction de maison individuelle (C.C.M.I. contrat régi par les articles L.231-1 à L.231-13 et L.232-1 et L.232-2 du CCH), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison et de l'assurance de dommages ouvrage entre les mains de l'Emprunteur ou du constructeur, dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage et après information du garant à chaque appel de fonds.

d) Dans le cas de construction de maison individuelle hors champ d'application du C.C.M.I., les fonds sont débloqués au choix du Prêteur entre les mains soit de l'Emprunteur, soit de l'entrepreneur, constructeur ou promoteur au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

e) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu

- entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.

Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.

f) Dans le cas de regroupement de crédits ou de rachat d'un prêt, les fonds seront débloqués, au choix du Prêteur, entre les mains de l'établissement prêteur initial ou du notaire.

g) Dans le cas d'acquisition de parts de SCPI, les fonds seront débloqués en une seule fois directement entre les mains du gérant de la SCPI après production du bordereau de souscription.

NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

#### **Modalités de remboursement**

Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières de l'offre de crédit(s) et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières de l'offre de crédit(s).

Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

### **Période d'anticipation ou de préfinancement**

C'est la période comprise entre la date d'acceptation de l'offre de crédit(s) par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux d'intérêt stipulé dans l'offre de crédit(s) sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans l'offre de crédit(s).

Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

### **Période de différé**

Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :

Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux d'intérêt du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.

Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans l'offre de crédit(s). Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans l'offre de crédit(s) ne pourra en aucun cas être allongée.

Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

### **Période d'amortissement du capital**

Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés :

- le 5, 10 ou 25 de chaque mois pour les prêts conventionnés et les prêts à l'accession sociale,
- au choix de l'Emprunteur pour les autres prêts.

La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.

Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.

Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

### **Taux annuel effectif global (TAEG)**

Le taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux dispositions du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'Emprunteur et connus du Prêteur à la date d'émission de l'offre ou de l'avenant au contrat, ou dont le montant peut être déterminé à ces mêmes dates, et qui constituent une condition pour obtenir le Crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre est calculé sur la base d'un déblocage total, immédiat et en une seule fois du montant du Crédit. Il ne tient donc pas compte des intérêts intercalaires éventuels liés notamment à une phase de préfinancement lors du financement d'une construction ou d'une vente à l'état futur d'achèvement.

Si le crédit est à taux d'intérêt variable ou révisable, le TAEG est calculé sur la base du taux, composé de la valeur de l'indice majorée de la marge telles qu'indiquées aux conditions particulières de l'offre, et qui demeurerait inchangé sur toute la durée du crédit.

Si le crédit est constitué d'une période à taux fixe puis d'une période à taux d'intérêt variable ou révisable, le taux annuel effectif global (TAEG) est calculé sur la base du taux fixe initial de la première période puis sur celui composé de la valeur de l'indice, au moment du calcul du TAEG c'est-à-dire à la date de l'émission de l'offre, majorée de la marge à compter de la date anniversaire de révision et qui demeurerait inchangé sur la durée restante du crédit, sans être inférieur au taux débiteur fixe initial.

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre 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.

### **Assurance Emprunteur**

Lorsque le Prêteur exige la souscription à un contrat d'assurance emprunteur pour l'octroi du Crédit, sur la quotité d'assurance retenue par l'Emprunteur et les cautions éventuelles, sauf stipulations contraires figurant aux conditions particulières, seule la part d'assurance couvrant 100% du montant du prêt est obligatoire. En cas de pluralité d'emprunteurs et/ou cautions, cette part est répartie proportionnellement à la quotité d'assurance retenue par chaque tête assurée.

1) Contrat d'assurance groupe :

Lorsque l'Emprunteur adhère au contrat d'assurance groupe souscrit par le Prêteur, l'assurance prend effet dès l'acceptation de l'offre de crédit(s) par l'Emprunteur, dans les conditions indiquées dans la notice d'information remise à l'Emprunteur.

Pendant la période qui s'écoule entre la date d'effet de l'assurance, ci-dessus définie, et la date d'entrée du prêt en amortissement, une prime dite de raccordement est prélevée à terme échu sur le compte support des prélèvements mentionné dans l'offre de crédit(s).

La période de raccordement prend fin lorsque commence la période d'amortissement du prêt.

Pendant l'amortissement du prêt, les primes d'assurance sont prélevées périodiquement à terme échu sur le compte support de prélèvements, aux mêmes dates d'échéances que les remboursements du prêt.

2) Contrat d'assurance externe :

L'Emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance avec un niveau de garantie équivalent à celui proposé par le Prêteur, dans les conditions fixées par les articles L. 313-28 et suivants du code de la consommation.

En cas d'adhésion de l'Emprunteur auprès d'une autre entreprise d'assurance que celle proposée par le Prêteur, celui-ci devra se reporter aux conditions générales fixées par le contrat d'assurance de cette entreprise.

3) Dispositions communes aux contrats groupe et aux contrats externes

a) Acceptation du bénéfice du contrat d'assurance

Au titre de la garantie décès du contrat d'assurance, l'Emprunteur désigne en qualité de bénéficiaire de premier rang l'établissement prêteur, à hauteur des sommes dues au titre de la présente offre de crédit(s). Le Prêteur accepte cette désignation. Toute modification de la clause bénéficiaire nécessitera l'accord écrit du Prêteur.

b) Substitution du contrat

La substitution du contrat dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de crédit(s) s'effectue conformément aux dispositions du Code de la consommation et du Code des assurances (notamment l'article L. 113-12-2 du Code des assurances). En cas de résiliation du contrat d'assurance souscrit en vue de garantir le remboursement total ou partiel du montant du prêt sans accord préalable du Prêteur, celui-ci pourra prononcer la déchéance du terme du prêt dans les conditions prévues au sein de l'offre de crédit(s).

Au-delà de la période de 12 mois ci-dessus énoncée, l'Emprunteur peut résilier le contrat d'assurance tous les ans en application de l'article L. 113-12 du Code des assurances et procéder à sa substitution conformément aux dispositions du Code de la consommation.

**Liste des pièces à communiquer pour effectuer la demande de substitution :**

- La demande de substitution envoyée par lettre recommandée
- les Conditions Générales ou la notice d'information relative au contrat d'assurance
- les Conditions Particulières définitives et annexes au contrat permettant pour chaque prêt concerné de déterminer le bénéficiaire du contrat (prêteur en son siège social), les garanties souscrites et leurs conditions d'acceptation, les risques exclus, les montants, durées et quotités couvertes, le coût de l'assurance

**Autorisation de prélèvement**

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvement SEPA, 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 (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

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

**Remboursement anticipé**

L'Emprunteur aura la faculté de demander par écrit le remboursement par anticipation de tout ou partie du prêt. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause représenter une somme égale au moins à 1/10ème du capital prêté, sauf s'il s'agit de son solde.

Le Prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont le montant sera égal à la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital faisant l'objet du remboursement anticipé, calculé au taux moyen du prêt sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, les emprunteurs devront fournir au Prêteur les justificatifs attestant de leur situation conformément aux dispositions du code de la consommation.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- soit au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances,
- soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un nouveau tableau d'amortissement sera adressé à l'Emprunteur.

**Engagements de l'Emprunteur**

Dans l'hypothèse où le prêt serait garanti par la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou par tout autre société de cautionnement ou si l'hypothèque n'est pas exigée préalablement à la mise en place du prêt, l'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du prêt à ne pas hypothéquer le bien objet du prêt sans l'accord écrit préalable de la Banque.

L'Emprunteur s'engage 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.

### **Transfert de prêt à une tierce personne**

La présente offre est faite à l'Emprunteur en considération de sa personne. En conséquence, le transfert du Crédit à une tierce personne est subordonné à l'agrément du nouvel emprunteur par le Prêteur et, dans le cas de prêts soumis à une réglementation particulière, le transfert est en outre subordonné au respect des textes applicables.

Lorsque le Crédit est garanti par un cautionnement accordé par un organisme de cautionnement professionnel, le transfert du Crédit requiert en outre l'approbation préalable de cet organisme.

### **Mobilisation - cession - transfert des droits**

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes 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 présent prêt 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 présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

### **Imputation des paiements**

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

### **Exigibilité anticipée - Déchéance du terme**

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite à l'Emprunteur dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu à l'offre de crédit(s),
- Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
- Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse,
- Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
- En cas d'assurance emprunteur obligatoire :
  - . Défaut de paiement des primes,
  - . Non-respect des dispositions de l'article « Assurance emprunteurs » en cas de résiliation ou de substitution du contrat d'assurance emprunteur,
  - . Absence de désignation du Prêteur comme bénéficiaire de l'assurance à hauteur des sommes dues,
- Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,

### **Intérêts de retard, Poursuite et frais**

#### **1 Intérêts de retard**

Toute somme en capital, intérêts et accessoires, non payée à son échéance, portera intérêt de plein droit au taux d'intérêt du prêt majoré de trois points, à compter de son exigibilité et jusqu'à la date de reprise du cours normal des remboursements.

Cette stipulation ne pourra valoir accord de délai de règlement et ne saurait nuire à l'exigibilité anticipée.

#### **2 Poursuites et frais**

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les hypothèses prévues au paragraphe "Exigibilité anticipée déchéance du terme", l'Emprunteur devra rembourser au Prêteur :

- le capital restant dû,
- les intérêts échus,
- les intérêts de retard calculés au taux d'intérêt du prêt sur le capital et les intérêts échus depuis le jour de l'exigibilité jusqu'à la date de règlement effectif,
- une indemnité dont le montant est fixé à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non payés et le cas échéant des intérêts de retard.

En outre, le Prêteur exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables résultant des poursuites qu'il serait amené à engager du fait de la défaillance de l'Emprunteur à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

### **Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent 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 vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de votre agence.

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

Dans le cadre d'une procédure d'octroi de crédit, le Prêteur consulte le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP); et, en cas d'incident de paiement caractérisé, il sera tenu de demander l'inscription d'informations concernant l'Emprunteur dans ce Fichier.

S'agissant du FICP, l'Emprunteur est informé qu'il dispose d'un droit d'accès à ces informations qu'il peut exercer par courrier ou sur place auprès de la Banque de France.

### **Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

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 (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du code de la 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 l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les cautions et/ou garants 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,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- 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, Caisses d'Épargne, Banque Populaire...).

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.

### **Indivisibilité et solidarité**

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

### **Pouvoirs**

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

### **Contrôles et justifications diverses**

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

### **Impôts - Taxes - Frais et accessoires**

Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.

Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

### **Absence de renonciation aux droits**

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

### **Attribution de compétence**

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

#### **Election de domicile**

Pour l'application des présentes, les parties font élection de domicile :

- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur en son domicile,
- pour la caution en son domicile.

#### **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 à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

#### **Démarchage**

Conformément aux dispositions du Code de la consommation, l'Emprunteur est informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Toutefois, malgré cette inscription, l'Emprunteur peut être démarché par téléphone par le Prêteur dès lors qu'il existe des relations contractuelles antérieures.

#### **Autorité de tutelle**

L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

#### **Réclamation - Médiation - Litiges**

En cas de réclamation, l'Emprunteur peut s'adresser à son agence, à défaut de réponse satisfaisante, au Service Relations Clientèle de la Caisse d'Epargne. A défaut d'accord, l'Emprunteur peut adresser un courrier à Médiateur de la consommation auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes - CS151 - 75422 Paris Cedex 09, et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales. Concernant l'assurance, la procédure de médiation est décrite dans la notice d'information du contrat d'assurance qui a été remise à l'Emprunteur. Le Médiateur est tenu de statuer dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Celle-ci suspend la prescription conformément aux conditions de l'article 2238 du code civil. Cette procédure de médiation est gratuite.

#### **CONDITIONS SPECIFIQUES DU PRET A TAUX ZERO**

**Conditions spécifiques au prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo accession à la propriété « PTZ », au sens des articles 244 quater V du Code Général des Impôts, L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (Ci-après CCH).**

Les conditions spécifiques ci-après s'appliquent au prêt consenti et énoncé ci-dessous par le Prêteur en vertu des lois, décrets et textes subséquents mentionnés dans les conditions particulières et générales de l'offre de prêt.

L'Emprunteur est indifféremment dénommé « emprunteur » ou « bénéficiaire du PTZ » dans les présentes conditions spécifiques.

#### **Définition du PTZ**

Le PTZ est une aide pour l'accession à la propriété destinée aux personnes physiques, selon les conditions et modalités définies par l'article 244 quater V du code général des impôts et les articles L.31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du CCH, qui acquièrent un logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale. Cette aide est distribuée sous la forme d'un prêt ne portant pas intérêt, assorti ou non d'un différé d'amortissement. L'absence d'intérêt est compensée par un crédit d'impôt accordé aux établissements de crédits. Il ne peut être accordé qu'un PTZ par opération (Article L. 31-10-2 du CCH).

#### **Pièces justificatives à produire - Formation du contrat**

L'emprunteur doit, au moment de la demande du prêt, fournir les pièces justificatives permettant au Prêteur de vérifier qu'il satisfait aux conditions du prêt. Il doit, notamment, apporter la preuve qu'il n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt (Article R. 31-10-4 du CCH).

Les principaux documents et déclarations qui doivent être fournis par l'emprunteur à l'appui de sa demande de prêt sont fixés par l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété et ses annexes.

La formation du contrat de prêt est subordonnée à la signature par l'emprunteur d'une déclaration sur l'honneur préalablement à l'émission de l'offre de prêt et à la vérification par la Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale (SGFGAS) des conditions d'éligibilité le cas échéant (Arrêté du 30 décembre 2010, annexe 1).

La validité de la présente offre de prêt est également subordonnée à la communication préalable par l'emprunteur, à première réquisition du Prêteur, de toute pièce justificative exigée par la réglementation.

#### **Conditions de maintien du PTZ**

Le bien financé doit être affecté à la résidence principale de l'emprunteur au cours des six années suivant la date de versement du prêt (Article L.31-10-6 du CCH). Est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, par l'emprunteur et l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement (article R.31-10-6, 1° du CCH).

L'occupation du logement doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration. Ce délai peut être porté à six ans lorsque le logement est destiné à être

occupé par l'emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions prévues ci-dessus (article R.31-10-6, 1° du CCH).

Au cours des six années suivant la date de versement du prêt, l'emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes (Article R. 31-10-6, 2° du CCH) :

- la location doit résulter de la survenance pour l'emprunteur de l'un des faits suivants : mobilité professionnelle lorsque la distance séparant le nouveau lieu de l'activité et le logement financé est au moins de 50 km ou entraîne un temps de trajet aller au moins égal à 1 h 30 ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité ; chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription sur la liste des demandeurs d'emploi mentionnée à l'article L.5411-1 du code du travail ; ou de la survenance pour l'une des personnes destinées à occuper le logement financé à titre de résidence principale, d'une invalidité reconnue soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du code de l'action sociale et des familles, soit par délivrance par cette commission de la carte d'invalidité prévue à l'article L. 241-3 du même code ;
- la location est d'une durée maximale de six ans ;
- les ressources du locataire, à la date de la signature du contrat de location, n'excèdent pas les plafonds applicables pour la location d'un logement locatif social financé dans les conditions fixées aux articles R 331-17 et suivants du CCH portant sur les autres prêts locatifs sociaux (PLS)
- le montant du loyer n'excède pas les plafonds applicables pour la location d'un logement locatif social financé dans les conditions fixées aux articles R 331-17 et suivants du CCH portant sur les autres prêts locatifs sociaux (PLS) ;
- la location fait l'objet d'une déclaration par l'emprunteur à l'établissement de crédit ainsi que, le cas échéant, à l'organisme payeur de l'allocation personnalisée au logement prévue aux articles R. 351-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Au cours des six années suivant la date de versement du prêt, le logement ne peut être (Article R. 31-10-6, 3° et 4° du CCH) :

- ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels ; le logement peut toutefois être utilisé à titre accessoire pour un usage commercial ou professionnel par l'une des personnes mentionnées au b de l'article L. 31-10-4 dès lors que la surface affectée à cette activité n'excède pas 15 % de la surface financée initialement par le prêt. L'emprunteur informe le Prêteur de l'exercice de cette activité en lui adressant une attestation conforme au modèle figurant en annexe VII de l'arrêté du 30 décembre 2010 ;
- ni affecté à la location saisonnière ou en meublé,
- ni utilisé comme résidence secondaire,
- ni utilisé à titre d'accessoire du contrat de travail.

Au cours des six années suivant la date de versement du prêt et en cas de destruction, le logement doit être reconstruit dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre (Article R 31-10-6, 5° du CCH).

#### **Transfert de prêt**

Le bénéficiaire du PTZ peut conserver le bénéfice de celui-ci, sous la forme d'un transfert du capital restant dû, en cas d'acquisition ou de construction d'une nouvelle résidence principale. Au cours des six années suivant la date de versement du prêt, la nouvelle résidence principale doit respecter les conditions du PTZ en vigueur à la demande du transfert. Le Prêteur demeure libre de refuser un tel transfert s'il a pour effet de dégrader significativement le niveau de garantie dont elle dispose (Article R 31-10-6- 6° du CCH).

#### **Fausse déclaration et non-respect des dispositions réglementaires**

En cas de fausse déclaration de l'emprunteur, ou lorsque les conditions d'octroi ou de maintien du prêt n'ont pas été respectées et que ce défaut de respect est imputable à l'emprunteur, le Prêteur peut ajuster les conditions du prêt afin que l'avantage correspondant à celui-ci soit équivalent à l'avantage correspondant au prêt qui aurait dû être octroyé à l'emprunteur (L.31-10-7 et R.31-10-7 du CCH).

Cet ajustement se fera sous la forme d'une réduction du montant du prêt ne portant pas intérêt sans modification de sa durée, sous la forme d'une exigibilité anticipée du capital restant dû, au prorata de la reprise imputable à l'accédant. L'emprunteur s'expose également à des sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (article L.313-1 du Code pénal).

#### **Exigibilité anticipée du prêt**

Les sommes empruntées deviendront exigibles de plein droit dans l'un des cas suivants :

- non-respect des dispositions réglementaires, et notamment :
  - . celles liées aux conditions d'occupation du logement,
  - . celles liées à la nature des travaux à exécuter pour un logement ancien
- fausse déclaration de l'emprunteur,
- non communication à première réquisition du prêteur de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation.

Les cas d'exigibilité anticipée et de déchéance du terme énoncés aux conditions générales des prêts immobiliers sont applicables.

Toute mutation entre vifs du logement financé avec l'aide du PTZ entraîne le remboursement intégral du capital restant dû du prêt, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière. La mutation doit être déclarée par l'emprunteur au Prêteur dès la signature de l'acte authentique qui la constate.

#### **Défaillance de l'emprunteur**

En cas de défaillance de l'emprunteur et si le Prêteur n'exige pas le remboursement du capital restant dû, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts au taux défini selon les modalités de l'article R.31-10-7 du CCH et indiqué aux conditions particulières.

Aucune autre indemnité ne sera perçue en cas de défaillance.

#### **Débloqué des fonds**

Le versement des fonds peut s'effectuer en une ou plusieurs fois, à l'ordre du cocontractant (vendeur, notaire, maître d'oeuvre, promoteur, constructeur etc.) du bénéficiaire du PTZ et pour son compte.

Lorsque l'acquisition est accompagnée de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai de trois ans, sauf dérogation, à compter de la date d'émission de l'offre de prêt ( Article R 31-10-8 du CCH).

#### **Intérêts intercalaires**

Aucun intérêt intercalaire n'est perçu sur le PTZ.

#### **Remboursement anticipé**

Dans l'hypothèse d'un remboursement anticipé, partiel ou total du prêt, à l'initiative de l'emprunteur, aucune indemnité n'est demandée par le Prêteur.

En cas de remboursement anticipé total ou partiel à l'initiative de l'emprunteur intervenant avant le cinquième anniversaire de la signature de l'offre de prêt, ce remboursement est réparti au prorata du capital restant dû entre le PTZ et les autres prêts concourant au financement de l'opération gérés par le Prêteur, sauf demande expresse de l'emprunteur.

Au-delà du cinquième anniversaire, le remboursement du PTZ ne peut en aucun cas intervenir avant le remboursement anticipé total des autres prêts sauf demande expresse de l'emprunteur.

En cas de demande expresse de l'emprunteur, le remboursement est réparti au libre choix de l'emprunteur.

#### **Rééchelonnement du prêt**

Tout réaménagement du PTZ, quelle qu'en soit la cause, ayant pour effet un allongement de la durée initiale du prêt, entraînera la perception, par le Prêteur, à compter de la date d'amortissement final prévue par le contrat de prêt initial (et selon une périodicité mensuelle), d'intérêts calculés sur le capital restant dû. Le taux de ces intérêts de retard est au plus égal au taux défini au dernier alinéa de l'article R.31-10-7 du CCH. Il figure aux conditions particulières des présentes.

#### **Déchéance du terme - Vente amiable ou judiciaire**

Tout remboursement obtenu par le Prêteur, en cas de vente amiable ou judiciaire du bien financé et d'une manière générale à la suite du prononcé de la déchéance du terme, doit être imputé en priorité sur le prêt à l'accession sociale (PAS) ou PTZ garanti et sur le prêt d'épargne logement consenti dans le cadre de la même opération, proportionnellement au montant des capitaux restant dus au titre de chacun des prêts.

#### **Divorce**

En cas de divorce, si le logement financé par le présent prêt est repris par l'un des deux ex-époux, celui-ci peut continuer à bénéficier de ce prêt en cours de remboursement ou de différé.

#### **Contrôle - Justifications diverses**

L'emprunteur autorise le Prêteur à communiquer tout renseignement relatif à son emprunt à l'organisme chargé de contrôler le respect de la réglementation du PTZ.

Il s'oblige à donner toutes facilités pour l'exercice de ces contrôles, en ce qui concerne en outre, l'utilisation des fonds, et à produire tout document ou justificatif exigé dans le cadre de ceux-ci.

#### **Obligations incombant à l'emprunteur**

L'emprunteur sera tenu de justifier, dans le délai de trois mois à compter de l'acceptation des présentes qu'il n'existe sur les biens financés ni action résolutoire ou rescisoire, ni privilège, ni hypothèque, ni droit de nature à porter atteinte aux garanties à consentir éventuellement au profit du prêteur.

Il ne pourra procéder, de quelque façon que ce soit à l'aliénation des biens financés sans en avoir informé au préalable le prêteur.

Il devra en outre :

- communiquer les titres de propriété à première réquisition du prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits;
- occuper le logement financé dans les conditions fixées aux articles conditions d'éligibilité et d'octroi ;
- produire les factures au fur et à mesure des travaux. Ces factures devront être postérieures à la date d'émission de l'offre,
- justifier de l'achèvement des travaux au plus tard 3 ans à compter de l'émission de l'offre de prêt, ou solliciter, au plus tard 3 mois avant son expiration, un allongement de ces délais par une demande motivée déposée auprès de l'établissement de crédit, dans les quatre situations suivantes dûment justifiées :
  - . en cas de force majeure,
  - . en cas de maladie ou d'accident ayant entraîné une incapacité temporaire de travail d'une durée de 3 mois minimum ou en cas de décès de l'emprunteur
  - . en cas de procédure contentieuse liée à la réalisation de l'opération,
  - . en cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique
- produire, à première réquisition du prêteur, toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation.

Par ailleurs, l'emprunteur a l'obligation d'informer le Prêteur des changements pouvant entraîner un non-respect des conditions de prêt mentionnées aux articles L.31-10-1 et suivants du CCH relatifs au prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-accession.

Ces changements sont :

- l'absence d'occupation effective du logement par l'une des personnes destinées à occuper ledit logement ;
- la fin d'occupation du logement à titre de résidence principale par le ou les emprunteurs au cours des six années suivant la date de versement du prêt, notamment en cas de :
  - . déménagement du ou des emprunteurs ;
  - . affectation du logement à la location saisonnière ou en meublé, utilisation comme résidence secondaire, utilisation à titre d'accessoire du contrat de travail ;
  - . utilisation du logement pour un usage commercial ou professionnel au-delà de la limite de 15% de la surface financée initialement par le prêt ;

- . mise en location du logement (avec précision des conditions de mise en location : motif, durée du bail, conditions de ressources des locataires, montant du loyer) ;
- . destruction du logement ;
- . mutation entre vifs du logement.

Ces obligations comportent également l'obligation d'informer le Prêteur de la confirmation définitive de justifications provisoires de certaines conditions d'octroi du prêt ne portant pas intérêt, telle que :

- la justification définitive des modalités de garde des enfants ;
- la justification définitive du coût total d'opération.

#### **Protection des données à caractère personnel**

Les informations personnelles collectées par le Prêteur seront transmises en tant que de besoin à la SGFGAS, organisme mentionné au 5ème alinéa de l'article L312-1 du code de la construction et de l'habitation, chargé, en application de l'article L.31-10-14 du code de la construction et de l'habitation, de la mission de service public d'assister l'Etat dans sa gestion du dispositif réglementé du prêt à taux zéro.

En cas d'opérations de contrôle qui seraient menées par la SGFGAS sur votre dossier de prêt, cette dernière pourra avoir accès aux données personnelles. Dans ce cadre, les données seront conservées par cette dernière pour une durée maximale de huit (8) ans à compter du déblocage du prêt.

En cas d'opérations de contrôle ou d'indemnisation d'un sinistre qui seraient menées par la SGFGAS sur votre prêt garanti au titre du FGAS, les données personnelles seront conservées par cette dernière pour une durée maximale de huit (8) ans à compter du remboursement total volontaire du prêt ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme.

Pour le cas particulier des dossiers d'indus, la durée de conservation par la SGFGAS et l'Etat est de dix (10) ans à compter du jour où le Prêteur a communiqué à la SGFGAS que le prêt était potentiellement en indu.

Vous disposez d'un droit d'accès, et le cas échéant, de rectification des données qui seraient inexactes, auprès de la SGFGAS en vous adressant à l'adresse suivante : 13 rue Auber 75009 PARIS ou par courriel à LD\_Compta@sgfgas.fr.

Vous pouvez également introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

### **CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT**

#### **PRET HABITAT PRIMOLIS 4 PALIERS**

Les prêts PRIMOLIS sont soumis aux conditions générales des prêts immobiliers, ainsi qu'aux présentes conditions spécifiques et à l'offre préalable contenant les conditions particulières, étant expressément indiqué que les présentes conditions spécifiques et l'offre préalable contenant les conditions particulières prévalent dans tous les cas sur les conditions générales.

#### **Article 1 - Caractéristiques du prêt**

Les prêts PRIMOLIS sont des prêts immobiliers à paliers, à taux fixe et à échéances constantes durant chaque palier et qui associés à d'autres prêts immobiliers consentis par la Caisse d'Épargne, permettent d'assurer le financement global d'un projet.

Les prêts immobiliers à palier sont associés à au moins deux autres prêts et au maximum cinq autres prêts parmi les prêts suivants : nouveau prêt à 0% Ministère du Logement, prêt compte et/ou plan d'épargne logement, prêt conventionné ou prêt conventionné à l'accession social.

##### **1.1 - Mode d'amortissement des prêts à palier.**

Le mode d'amortissement de ces prêts est à paliers, c'est à dire que son profil d'amortissement est ajusté aux autres prêts du plan de financement consentis par la Caisse d'Épargne, à la condition que tous les prêts associés au projet fassent l'objet d'un dernier déblocage de fonds à la même date. L'emprunteur a ainsi une charge de remboursement déterminée au début du prêt et constante sur la totalité de la durée de son financement.

Les paliers correspondent à l'arrivée à terme des prêts associés et s'il y a lieu au passage en amortissement de la part différée du nouveau prêt à 0% Ministère du Logement. Lors de chaque palier, le montant de l'échéance est automatiquement augmenté du total de l'échéance (assurance comprise) du prêt associé quel qu'il soit arrivé à terme le mois précédent.

Au cas particulier d'un nouveau prêt 0% Ministère du logement comportant un différé total ou partiel de remboursement, le montant de l'échéance du prêt à palier est diminué de la totalité du montant différé de l'échéance du nouveau prêt à 0% Ministère du logement ou du montant partiellement différé de l'échéance de ce même prêt, ce , depuis la première échéance suivant la fin du différé total ou partiel et jusqu'à la fin de la durée d'amortissement de celui-ci.

Le montant des échéances est déterminé dans le tableau d'amortissement joint à la présente offre de prêt.

Au cours de la première année d'amortissement, les échéances de remboursements constantes sont calculées en fonction de la somme des échéances des autres prêts contenus dans le plan de financement. Les échéances sont au moins égales au montant des intérêts effectivement dus pour le prêt à palier, majorées des primes d'assurance.

Chaque nouveau montant de l'échéance du prêt PRIMOLIS constitue la nouvelle échéance plancher du palier jusqu'à la date du prochain palier et ainsi de suite jusqu'au remboursement total du prêt PRIMOLIS.

#### **Article 2 - Prise d'option**

Dans le délai d'un mois précédent chaque date anniversaire du point de départ de l'amortissement du prêt, l'emprunteur, en fonction de ses possibilités financières et en accord avec la Caisse d'Épargne pourra fixer le montant de son échéance mensuelle pour les douze mois à venir, sans que le montant de la nouvelle échéance puisse être inférieur au montant de l'échéance initiale du palier en cours d'amortissement.

Pour les PC et PC PAS, les modifications de montant des échéances ne devront pas avoir pour conséquence une réduction de la durée originaires du prêt en deçà des limites prévues par l'article R.331-79 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Caisse d'Épargne, en cas de modification de l'échéance, adressera à l'emprunteur, le nouveau tableau d'amortissement du prêt.

A défaut de manifestation de volonté de l'emprunteur dans le délai précité, la Caisse d'Épargne appliquera l'échéance prévue au tableau d'amortissement en cours.

En cas d'impayé l'emprunteur ne disposera plus de sa faculté de modification d'échéance.

Dans le cas d'un prêt garanti par la caution d'une personne physique ou morale, il est expressément convenu que la caution, appelée à se substituer à l'emprunteur défaillant, échéance par échéance, et dans le cas où la Caisse d'Epargne n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, ne sera tenue que pour le montant de l'échéance initiale, figurant sur l'offre de prêt et accepté par elle.

En cas de prise en charge par la compagnie d'assurance des échéances de remboursement du prêt, au titre de l'incapacité de travail ou au titre de l'assurance chômage, y compris pendant le délai de carence précédent cette prise en charge, l'emprunteur ne disposera plus de sa faculté de modification et la Caisse d'Epargne appliquera l'échéance de l'année précédente.

A l'intérieur de l'échéance fixée par l'emprunteur, les intérêts sont calculés par application du taux périodique du prêt en capital restant dû après paiement de l'échéance précédente, le capital remboursé étant calculé par différence entre le montant de l'échéance totale, hors prime d'assurance, et le montant des intérêts.

### **Article 3 - Remboursement par anticipation**

La Caisse d'Epargne pourra refuser tout remboursement anticipé partiel qui bien qu'effectué conformément aux dispositions des conditions générales des prêts immobiliers, aurait pour effet :

- de faire disparaître la dernière phase d'amortissement du prêt PRIMOLIS,
- de réduire la durée du prêt

### **Article 4 - Demande de report d'échéance**

Uniquement si le prêt est en phase d'amortissement et après une période d'amortissement de dix-huit mois minimum, l'emprunteur dispose de la possibilité de demander le report total (capital et intérêts) ou partiel (capital seulement) d'un nombre entier d'échéances (hors assurance) de son prêt d'origine.

Tout report d'échéances doit obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite adressée par l'emprunteur à la Caisse d'Epargne.

La Caisse d'Epargne demeure libre de refuser le report demandé s'il apparaît, notamment, que la situation financière de l'emprunteur ou l'équilibre de l'opération justifie un tel refus. En particulier, pour pouvoir bénéficier de cette possibilité de report, l'emprunteur ne doit pas être dans l'une des situations suivantes :

- Etre en situation d'impayé sur ce prêt
- Etre en situation d'impayé à un autre titre vis-à-vis de la Caisse d'Epargne, sauf dérogation de cette dernière
- Etre en situation de prise en charge des échéances du prêt par la Compagnie d'Assurance, au titre de l'incapacité de travail ou du chômage
- Etre inscrit au fichier FICP (Fichier des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers) ou FCC (Fichier Central des Chèques)

Le report du remboursement des échéances porte sur la totalité de l'échéance, excepté la prime d'assurance décès-incapacité de travail et chômage, le cas échéant, qui continuera d'être prélevée chaque mois sur le compte de prélèvement du prêt.

La durée du report des échéances ne peut être inférieure à trois mois ni être supérieure à douze mois ; le cumul des périodes de report ne peut excéder douze mois au total sur toute la durée du prêt. Entre la fin d'une période de report et le début d'une nouvelle période de report, un délai de douze mois doit s'être écoulé.

Toute demande de report ou toute demande de prolongation ou de diminution de la période de report, prend effet à partir de la 2ème échéance suivant la date de la demande, sous réserve qu'elle intervienne au plus tard 45 jours avant l'échéance visée par le report.

### **Article 5 - Modalités de remboursement**

A l'issue de chaque période de report, le présent prêt est remis en amortissement sur la base du capital restant dû en fin de report. Le coût de la période de report est calculé sur le capital restant dû après paiement de l'échéance précédant la 1ère échéance reportée, au taux du prêt.

Le remboursement des échéances reportées s'effectue, au choix du client :

- soit sur la durée initiale du prêt (période de report comprise)
- soit par allongement de la durée du prêt pour une durée (période de report comprise) ne pouvant en tout état de cause être supérieure à 2 ans

En cas de report total, le paiement du coût de la période de report est exigible à la fin de ladite période. Toutefois, à la demande expresse des emprunteurs, la Caisse d'Epargne peut consentir un échelonnement du remboursement de ce coût sur la durée restant à courir du prêt, au taux du prêt.

Un avenant et un tableau d'amortissement précisant les nouvelles modalités de remboursement du prêt seront adressés aux emprunteurs et aux cautions éventuelles.

Toute demande de report de remboursement fera l'objet d'une tarification, conformément aux conditions générales de banque de la Caisse d'Epargne.

### **Conditions spécifiques aux prêts**

- Dans le cas des prêts travaux inférieurs ou égaux à 50.000 euros (soumis aux articles L.311-1 et suivants du code de la Consommation), et ne comportant pas de garantie hypothécaire, le versement du prêt interviendra en une seule fois au 05 du mois qui suit la fin du délai de rétractation, sauf demande écrite de l'emprunteur souhaitant obtenir le versement avant cette date (dans les conditions prévues des conditions générales).

- Dans le cas des prêts soumis aux articles L.312-1 et suivants du Code de la Consommation, pour la partie travaux, le versement du prêt pourra être effectué sans justificatif à hauteur de 50.000 euros, à charge pour le client de fournir les factures dans un délai de 6 mois et/ou avant le versement suivant.

## **GARANTIES**

Dans le cadre de la régularisation par acte authentique de la garantie hypothécaire et/ou du Privilège de Prêteur de Deniers (si prévue à la rubrique "Garanties" des Conditions Particulières), le prêteur sera représenté par :

La Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée << LEBEAU & ASSOCIES >>, demeurant :

45 allée de Chartres

33000 BORDEAUX

### **Conditions spécifiques concernant les regroupements de crédits**

"Conformément aux dispositions du décret n°2012-1159 du 17 octobre 2012, le regroupement de crédits concerne au moins deux créances antérieures dont un crédit en cours. La réglementation applicable au regroupement de crédits ne trouve donc pas à s'appliquer, de même que le Document d'Informations sur le Regroupement de Crédits n'a pas à être remis, en présence d'une seule créance."



Dans le cadre des SCI de Particuliers, l'information annuelle adressée à la caution donne lieu à des frais annuels qui sont payés par l'Emprunteur pour le compte de la caution et dont le montant est précisé dans les "Conditions et Tarifs" en vigueur applicables à la clientèle de la CEAPC. Ces frais sont prélevés annuellement sur le compte support de prélèvement du crédit ouvert au nom de l'Emprunteur.

L'emprunteur déclare avoir pris connaissance des conditions tarifaires en vigueur dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire.

**Conditions spécifiques concernant les versements pour travaux ou construction sans contrat**

Les fonds seront débloqués entre les mains des emprunteurs, sur production des mémoires ou des factures, après justification de la prise de garanties aux rangs et conditions prévus aux conditions particulières.

Les versements de fonds ne pourront être inférieurs à deux mille cinq cent euros (sauf versement du solde).

Le représentant de l'Etablissement

--



## ACCEPTATION DE L'OFFRE

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter la présente offre de crédit(s) après avoir pris connaissance de la Fiche d'Information Standardisée Européenne (FISE), du Devoir d'explication, des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

Je (nous) reconnais(sons) garder en ma(notre) possession :

- . un exemplaire de la Fiche d'Information Standardisée Européenne relative aux contrats de crédit immobilier (FISE)
- . un exemplaire du document formulant les explications liées au(x) crédit(s) proposé(s) intitulé « Explications adéquates »
- . un exemplaire de cette offre de crédit(s),
- . un exemplaire de la notice d'information du contrat d'assurance des emprunteurs/cautions le cas échéant,
- . le tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt à taux fixe,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Bon pour acceptation

Bon pour acceptation