



NOTICE D'INFORMATION DU CONTRAT COLLECTIF D'ASSURANCE N°90.216

Présenté et souscrit par le Crédit du nord ou ses filiales en leur qualité de courtier d'assurance, dénommé le Souscripteur, auprès de SOGECAP dénommé l'Assureur, et géré par AON France, dénommé le Gestionnaire, agissant sous mandat de l'Assureur.

Important. La Notice d'Information de votre adhésion est un document juridique essentiel. Lisez-la dès aujourd'hui et classez-la avec vos autres papiers importants.

1. Objet du contrat

Le contrat d'assurance a pour objet de garantir l'emprunteur, cocomprunteur ou caution contre les risques de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et/ou d'Incapacité de Travail et d'Invalidité avant le remboursement intégral de leur dette.

L'adhésion au contrat d'assurance prévoit deux options selon la situation de la personne à assurer :

- **Option 1 :** les risques Décès et PTIA;
- **Option 2 :** les risques Décès, PTIA et Incapacité de Travail et Invalidité (Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente).

2. Prêts Garantis

Sont garantis les prêts Immobiliers en euros consentis par le Souscripteur, à savoir :

- PRETS AMORTISSABLES,
- PRETS A TAUX ZERO,
- PRETS RELAIS,
- PRETS REMBOURSABLES AU TERME (IN FINE).

L'assurance est également étendue aux Prêts Immobiliers amortissables et remboursables au terme (y compris prêts relais) réalisés en devises, dans les conditions similaires à celles en place pour les prêts amortissables et les prêts remboursables au terme, réalisés en euros, complétées par les dispositions suivantes :

- Le montant initial du prêt (qui figurera sur le Bulletin d'adhésion) ainsi que le tableau d'amortissement correspondant seront convertis en euros à la date d'octroi du prêt, selon le barème contre-valeur en vigueur à cette date (il s'agit du barème retenu par le Souscripteur pour déterminer le prix de vente de la devise considérée),
- Le montant des cotisations et des prestations seront exprimés en euros en fonction de ce même barème contre-valeur, qui restera valable pendant toute la durée du prêt et ne sera en aucun cas actualisé.

3. Conditions d'adhésion

Peuvent adhérer toutes personnes physiques âgées de moins de 70 ans (moins de 65 ans pour l'option 2) lors de leur demande d'adhésion et :

- qui résident sur le territoire français ou monégasque,
- ou qui résident à l'étranger et souscrivent un prêt afin d'acheter ou de financer des travaux pour leur bien immobilier situé en France ou à Monaco,

et qui agissent :

- soit en leur nom propre en qualité d'emprunteur, de conjoint ou concubin notoire de l'emprunteur, ou de caution solidaire de l'emprunteur,
- soit pour le compte d'une personne morale souscripteur de l'opération de prêt, en qualité d'associé, de dirigeants de droit ou de cautions internes.

Seule la garantie Décès pourra être accordée dans le cadre des opérations de prêts consenties aux personnes physiques résidant à l'étranger.

Les personnes physiques résidant à l'étranger et souscrivant un prêt afin d'acheter des parts de SCPI ne sont pas éligibles au contrat d'assurance relative à la présente notice d'information.

Toute personne assurée doit, à la date de signature de l'offre ou du contrat de prêt, satisfaire aux conditions d'admission figurant sur le Bulletin d'adhésion à l'assurance.

Quotité Garantie : Dans le cas d'une seule personne assurée, celle-ci est couverte à concurrence de 100%. Dans les autres cas, les garanties et les cotisations peuvent être réparties entre chaque individu selon la quotité déclarée correspondant à l'engagement de chacun.

Il peut toutefois être dérogé à cette règle suivant le souhait de la contractante.

4. Formalités d'admission

Chaque personne à assurer doit simultanément à la demande d'obtention de l'opération de prêt, satisfaire aux formalités qui lui sont demandées en fonction du cumul de ses encours assurés (*) et de son état de santé.

Les prêts relais n'entrent pas dans le cumul des encours assurés déterminant les formalités d'adhésion si le cumul d'encours assurés des prêts relais est inférieur ou égal à 500 000 euros.

Après examen des pièces médicales et financières, l'Assureur peut :

- accorder l'assurance aux conditions normales,
- restreindre les garanties,

- accorder l'assurance moyennant une cotisation majorée et formuler le cas échéant des restrictions de garanties,
- refuser ou ajourner l'admission de la personne à assurer.

Chaque personne ayant été acceptée, acquiert alors la qualité d'Assuré aux conditions notifiées par l'Assureur.

Après acceptation des pièces médicales par l'Assureur, la signature de l'acte de prêt doit intervenir dans un délai de six mois. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assuré doit satisfaire à nouveau aux formalités décrites ci-avant.

Indépendamment des causes ordinaires de nullité, toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de nature à modifier l'appréciation du risque par l'Assureur entraînera la nullité de l'adhésion conformément à l'article L. 113-8 du Code des assurances. Dans ce cas, les cotisations perçues restent acquises à l'Assureur. La fausse déclaration non intentionnelle n'entraîne pas la nullité de l'adhésion. Néanmoins, et conformément aux dispositions de l'article L. 113-9 du Code des assurances, l'Assureur peut procéder soit à une augmentation de cotisations en cas de constatations avant sinistre, soit à une diminution de prestations en cas de constatations après sinistre.

(*) Le cumul des encours assurés est la somme des capitaux assurés au titre de la présente ou des présentes adhésion(s) et des capitaux restants dus assurés au titre d'adhésions antérieures.

5. Date d'effet des garanties

Sous réserve de la signature du Bulletin d'adhésion de la personne à assurer, les garanties prennent effet :

- à la date d'acceptation de l'offre de prêt par l'emprunteur pour les opérations de prêt régies par les articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation,
- à la date de signature du contrat de l'opération de prêt par l'emprunteur pour toutes les autres opérations de prêts.

Toutefois, à compter de la prise d'effet, seuls les risques consécutifs à un accident sont garantis.

Cette couverture accidentelle n'est étendue aux risques consécutifs à une maladie qu'à la date d'acceptation notifiée par l'Assureur.

A défaut d'acceptation des risques résultant d'une maladie, la couverture partielle des risques accidentels cesse automatiquement à la date de refus ou d'ajournement notifié par l'Assureur.

Par accident, il faut entendre toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré et provenant de l'action soudaine et involontaire d'une cause extérieure, à l'exclusion des conséquences de toutes maladies, de commotions nerveuses ou de chocs émotionnels.

6. Bénéficiaires

Le Souscripteur est bénéficiaire acceptant à concurrence des sommes dues en cas de Décès ou de PTIA.

L'Assuré est bénéficiaire à concurrence des sommes dues, en cas d'Incapacité de Travail ou d'Invalidité.

7. Renonciation en cas de vente à distance

En cas de contrat conclu à distance, l'Assuré dispose d'un délai de renonciation de quatorze (14) jours qui commence à courir soit à compter de la conclusion du contrat soit à compter de la réception de l'ensemble de la documentation contractuelle (si cette date est postérieure à la date de conclusion du contrat).

A cet effet, il doit adresser une lettre recommandée, avec demande d'avis de réception à son agence bancaire.

La lettre ou l'envoi sera rédigé(e) par exemple selon le modèle suivant :

« Je vous informe que je renonce à mon adhésion au contrat d'assurance n° 90.216 et vous prie de bien vouloir me rembourser l'intégralité des sommes versées dans un délai maximum de (30) trente jours à compter de la réception de la présente ». Date et signature

La date d'envoi de la lettre ou de l'envoi de renonciation met fin à l'adhésion au (x) contrat(s).

8. Définition des garanties

8.1. Garantie Décès

Est couvert le décès de l'Assuré consécutif à un accident ou à une maladie sous réserve des exclusions prévues à l'article "12. RISQUES EXCLUS EN CAS DE DECES".



Lorsque plusieurs personnes physiques sont assurées au titre d'une même opération de prêt, le montant total des prestations versées par l'Assureur ne peut excéder au global, en cas de pluralité de sinistres, le montant des sommes dues pour une quotité de 100%.

Pour la garantie "Décès"

Les prestations garanties par l'Assureur s'expriment sous forme d'un capital déterminé comme suit :

OPERATION DE PRET	MONTANT DES PRESTATIONS
PRET AMORTISSABLE	<ul style="list-style-type: none"> • Pendant le différé d'amortissement 100% du CAPITAL INITIAL, majoré du montant des intérêts courus et non échus à la date du décès. • Pendant la phase d'amortissement 100% du CAPITAL RESTANT DU au jour du décès conformément au tableau d'amortissement arrêté à cette date, majoré du montant des intérêts courus et non échus à cette date.
PRET REMBOURSABLE AU TERME (Y COMPRIS PRET RELAIS)	100% du CAPITAL INITIAL, majoré du montant des intérêts courus et non échus à la date du décès.

En cas d'échéances progressives, si le décès survient après la date de déblocage des fonds, la prestation est majorée du montant des intérêts compensatoires. Aucune majoration au titre des intérêts n'est appliquée si l'Assuré bénéficie, à la date de son décès, des garanties Incapacité de Travail et Invalidité avec prise en charge desdits intérêts.

Cas particuliers des prêts à déblocages successifs

Pour les prêts à déblocages successifs des fonds, la prestation versée est majorée (pendant la période de déblocage) du montant non déblocé.

Le montant versé au Souscripteur correspond à la seule partie déblocuée au jour du sinistre.

Le solde, correspondant à la différence entre les sommes dues au Souscripteur et le capital assuré, est versé aux bénéficiaires désignés ci-après :

- en premier lieu : à l'emprunteur (en présence de coemprunteur : aux coemprunteurs vivants, par parts égales),
- à défaut : au conjoint de l'emprunteur non séparé de corps,
- à défaut : aux enfants nés ou à naître de l'emprunteur, vivants ou représentés, par parts égales,
- à défaut : aux parents de l'emprunteur, par parts égales,
- à défaut : aux héritiers de l'emprunteur.

Sur simple demande écrite, datée et signée par lui, tout emprunteur conserve la faculté de changer lors de son admission ou en cours de contrat, ces bénéficiaires désignés, et ce, dans la limite des articles L.132-8 (assurance au profit d'un bénéficiaire déterminé) et L.132-9 (révocation et acceptation du bénéficiaire) du Code des assurances.

Pour la garantie "PTIA"

L'Assureur effectue par anticipation, le versement prévu en cas de décès. Son montant est déterminé le jour de la reconnaissance de l'état de PTIA.

Pour les garanties "Incapacité de Travail et Invalidité"

Si l'Assuré est atteint d'une Incapacité Temporaire Totale ou d'une Invalidité Permanente de plus de 90 jours consécutifs (franchise déduite), l'Assureur verse les prestations dans les conditions suivantes :

OPERATION DE PRET	MONTANT DES PRESTATIONS
PRET AMORTISSABLE ou REMBOURSABLE AU TERME (à l'exclusion des PRETS RELAIS)	<ul style="list-style-type: none"> • Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale 100% des échéances dues. • Invalidité Permanente Partielle (N-33)/33 fois le montant de l'indemnité prévue au titre de l'Invalidité Permanente Totale (N étant le taux d'incapacité reconnu défini en 7.3)

Les prestations sont calculées à compter du 91ème jour d'arrêt complet et continu, au prorata du nombre de jour pour la première et dernière échéance à indemniser (chaque mois étant réputé avoir 30 jours), et sont réglées au plus tôt à l'échéance suivante.

Pendant la phase de différé et pour les prêts remboursables au terme (à l'exclusion des prêts relais), seules les échéances d'intérêts dus sont prises en charge par l'Assureur.

En cas de reprise de travail à mi-temps thérapeutique au terme d'une indemnisation d'une durée de 30 jours, l'Assureur prend en charge 50% des échéances dans la limite de la quotité assurée.

Dispositions spéciales applicables aux prêts amortissables "Libertimmo" :

Pour déterminer le montant des prestations, le tableau d'amortissement à prendre en considération est celui en vigueur à la date de l'événement ouvrant droit à ces prestations. Toute modification du montant des échéances ou de la durée de prêt, se situant pendant une période d'arrêt de travail, ne sera pas prise en considération par l'Assureur dès lors que cet aménagement résulte du seul fait de l'Assuré.

Toutefois, si cet aménagement, qu'il s'agisse du montant des échéances ou de la durée, est directement impliqué par le mode même de fonctionnement du prêt et qu'il est prévu dès sa mise en place (taux d'intérêt variable et/ou déblocage successifs des fonds), il sera pris en considération par l'Assureur pour déterminer le montant des prestations.

Dispositions spéciales applicables au Crédit Global Immobilier :

Pour déterminer le montant des prestations, le tableau d'amortissement à prendre en considération est celui en vigueur à la date de l'événement ouvrant droit à ces prestations. Toute modification du montant des échéances ou de la durée de prêt, se situant pendant une période d'arrêt de travail, ne sera pas prise en considération par l'Assureur, à l'exception de celle consécutive au remboursement des sommes avancées provenant de la vente de l'ancien bien de l'emprunteur.

Ce remboursement partiel entraînera la modification du nombre d'échéance avec maintien du montant des échéances prévues après la vente. En aucun cas, le remboursement anticipé partiel du capital intervenant pendant une période d'arrêt de travail n'est pris en charge par l'Assureur.

Rechute : Si l'Assuré est victime d'une rechute provenant d'un même accident ou de la même maladie survenant après une reprise d'activité professionnelle inférieure à 90 jours, celle-ci ne sera pas considérée comme un nouveau sinistre. En conséquence, il ne sera pas fait application de la franchise de 90 jours.

Une rechute survenant plus de 90 jours après une reprise d'activité professionnelle sera considérée comme un nouveau sinistre. En conséquence, il sera à nouveau fait application de la franchise de 90 jours.

12. Cessation des prestations

En plus des cas de cessation des garanties, les prestations pour Incapacité de Travail ou Invalidité cessent :

- en cas d'interruption de versement des prestations espèces de la Sécurité sociale, si l'Assuré est affilié à cet organisme,
- à la date de reprise totale ou partielle (hors temps partiel thérapeutique) d'une activité professionnelle ou de formation ;
- en cas de refus de se soumettre au contrôle médical (sauf en cas fortuit ou force majeure) ;
- en cas de mise en jeu de la garantie PTIA ouvrant droit, par anticipation, au versement unique prévu en cas de décès ;

Lorsque l'Assuré ne fournit plus les pièces nécessaires, les prestations prennent fin à la date figurant sur le dernier justificatif.

13. Risques exclus en cas de Décès

- Le suicide de l'Assuré est converti uniquement lorsqu'il survient à l'expiration d'un délai d'un an d'assurance au titre de chaque adhésion, sauf cas prévus par l'article L.132-7 du Code des assurances issu de la loi n° 2001-1135 du 3 décembre 2001 (cette exclusion ne s'applique pas à l'Assuré titulaire d'un prêt destiné à l'acquisition d'un logement principale dans la limite fixée par décret).
- Les risques résultant d'un accident de navigation aérienne ne sont couverts que si l'Assuré se trouve à bord d'un appareil muni d'un certificat de navigabilité en cours de validité et conduit par un pilote possédant un brevet et une licence non périmée correspondant au type d'appareil utilisé.
- Les risques liés aux compétitions, démonstrations, records et tentatives de records aériens, aux vols acrobatiques, vols d'apprentissage, vols d'essai, vols à voile, vols en prototype, montgolfières, dirigeables, deltaplane, parapente, U.L.M. et parachute sous toutes ses formes (sauf en cas de saut dû à la situation critique de l'appareil).



18. Cotisations

La cotisation est calculée en fonction des garanties reposant sur la tête de l'Assuré et de ses conditions d'admissibilité, elle ne subit pas de réduction et continue d'être basée sur le même taux, même s'il y a cessation de certaines garanties, la totalité de la cotisation étant affectée aux autres garanties.

Lorsqu'une cotisation n'est pas payée dans les 10 jours de son échéance, le Souscripteur adresse à l'Assuré une lettre recommandée de mise en demeure l'informant qu'à l'expiration d'un délai de 40 jours à dater de l'envoi de cette lettre, le défaut de paiement entraînera son exclusion du ou des contrat(s) et la cessation des garanties, conformément à l'article L. 141-3 du Code des assurances.

19. Prescription

Conformément aux dispositions des articles L.114-1 et suivants du Code des assurances, toute action concernant le contrat relatif à la présente notice d'information et émanant de l'adhérent ou de l'assureur ne peut être exercée que pendant un délai de 2 ans à compter de l'événement à l'origine de cette action. Cette prescription est portée à 5 ans pour les résidents d'Alsace et de Moselle.

Toutefois, ce délai ne court, 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'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.

Lorsque le bénéficiaire est une personne distincte de l'adhérent, le délai est porté à 10 ans.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions ci-dessus, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard 30 ans à compter du décès de l'assuré.

Par ailleurs,

- conformément à l'article L.114-2 du Code des assurances: la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre;
- 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'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. Pour ce dernier cas, l'assuré peut également effectuer un envoi recommandé électronique avec avis réception;
- conformément à l'article L.114-3 du Code des assurances : Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci;
- conformément à l'article 2240 du Code civil : La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription;
- conformément à l'article 2241 du Code civil : La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion. Il en est de même 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;
- conformément à l'article 2242 du Code civil : L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance;
- conformément à l'article 2243 du Code civil : L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée;
- conformément à l'article 2244 du Code civil : Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du Code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

- conformément à l'article 2245 du Code civil : L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers. En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu. Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

- conformément à l'article 2246 du Code civil : L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

20. Résiliation

La résiliation peut être demandée, tous les ans, soit en faisant la demande auprès du conseiller de clientèle, soit par lettre recommandée (le cachet de la Poste faisant foi) ou envoi recommandé électronique, au moins 2 mois avant la date d'anniversaire du contrat. La demande peut être faite à l'adresse de votre agence bancaire en indiquant le numéro d'adhésion et/ou d'affiliation.

21. Loi applicable - Réclamation - Tribunaux compétents

Le contrat et son interprétation sont régis par la loi française.

Avant d'adresser toute réclamation concernant votre adhésion au gestionnaire de SOGECAP - AON France 28 Allée de Bellevue 16918 ANGOULEME CEDEX, contactez l'agence qui a recueilli votre adhésion. Sogecap s'engage à répondre à votre demande sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels. Dans le cas contraire, nous accuserons réception dans ces 10 jours et une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande. Si votre désaccord persistait après la réponse donnée par Sogecap, vous pourriez demander l'avis de la Médiation de l'Assurance par voie postale ou par saisie du formulaire en ligne sur son site internet, dont les coordonnées sont les suivantes : La Médiation de l'Assurance, TSA 50 110 - 75441 PARIS CEDEX 09, site internet www.mediation-assurance.org.

La « charte de la médiation de l'Assurance » est disponible sur son site internet : www.lfa-assurance.fr.

Tout litige né de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence des juridictions françaises.

22. Protection des données à caractère personnel

Ce paragraphe a pour objectif de vous informer de la manière dont vos informations personnelles sont collectées et traitées par la société SOGECAP (ci-après dénommée « Nous »), en tant que responsable de traitement.

Le groupe SOGECAP a nommé un délégué à la protection des données personnelles joignable aux coordonnées suivantes : dpo.assurances@sogecap.com ou Groupe SOGECAP - Délégué à la Protection des données - 17 Bis Place des Reflets - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Toutes les données sont obligatoires sauf mention particulière figurant dans votre documentation.

22.1. Pourquoi collectons-nous vos données personnelles ?

Dans le cadre de l'exécution de votre contrat, les données personnelles que nous collectons sont nécessaires à :

- votre identification, l'identification des assurés et des bénéficiaires,
- l'examen, l'acceptation, la tarification, la surveillance des risques
- la réalisation de toute opération nécessaire à l'exécution et la gestion des contrats et des éventuels sinistres ;
- la gestion des impayés et leur recouvrement,
- la gestion des recours, des réclamations et des contentieux,
- la gestion des demandes liées à l'exercice des droits indiqués au paragraphe "quels sont vos droits ?"
- la réalisation d'études actuarielles et statistiques ;



CREDIT DU NORD

Société anonyme au capital de 890 263 248 euros
RCS Lille 456 504 851 Code APE-NAF (entreprise) : 6419Z
Numéro de TVA intracommunautaire : FR83 456 504 851
Siège social : 28, place Rihour - 59800 Lille
Siège central : 59, boulevard Haussmann - 75008 Paris

Société de courtage d'assurances

Cet intermédiaire, ainsi que les établissements de crédit du Groupe Crédit du Nord sont immatriculés à l'ORIAS sous les Numéros :

Banque CREDIT DU NORD : 07 023 739

Banque LAYDERNIER : 07 023 972

Banque RHONE ALPES : 07 023 988

Banque KOLB : 07 023 859

Banque TARNFAUD : 07 023 953

Banque NUGER : 07 023 937

Banque COURTOIS : 07 023 867

SOCIÉTÉ MARSEILLAISE DE CRÉDIT : 07 019 357

Registre tenu par l'Organisme pour le Registre des Intermédiaires d'Assurance (ORIAS),
dont le siège social est situé 1, rue Jules Lefebvre - 75009 Paris.

Ce registre est librement accessible au public sur le site www.orias.fr
ou pour SOCIÉTÉ DE BANQUE MONACO au RCI Monaco, sous le numéro 19 S08 179

SOGECAP.

Société Anonyme d'Assurance sur la Vie et de Capitalisation, au capital de 1 263 556 110 euros,
régie par le Code des assurances - 086 380 730 R.C.S. Nanterre.
Siège social : Tour D2, 17 bis, place des reflets - 92919 Paris La Défense Cedex
Adresse postale : SOGECAP - TSA 61101 - 92919 La Défense Cedex

SOGECAP et CREDIT DU NORD
sont des filiales de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE.

AON FRANCE

Société de courtage d'assurance et de réassurances
Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 001 560
SAS au capital de 46 027 140 euros - 414 572 248 RCS Paris
Siège social : 31-35 rue de la Fédération | 75717 Paris Cedex 15

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
4, place de Budapest
CS 92459
75436 Paris



NOTICE D'INFORMATION DU CONTRAT COLLECTIF D'ASSURANCE N°90.216

Présenté et souscrit par le Crédit du nord ou ses filiales en leur qualité de courtier d'assurance, dénommé le Souscripteur, auprès de SOGECAP dénommé l'Assureur, et géré par AON France, dénommé le Gestionnaire, agissant sous mandat de l'Assureur.

Important La Notice d'Information de votre adhésion est un document juridique essentiel. Lisez-la dès aujourd'hui et classez-la avec vos autres papiers importants.

1. Objet du contrat

Le contrat d'assurance a pour objet de garantir l'emprunteur, coemprunteur ou caution contre les risques de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et/ou d'Incapacité de Travail et d'Invalidité avant le remboursement intégral de leur dette.

L'adhésion au contrat d'assurance prévoit deux options selon la situation de la personne à assurer :

- **Option 1** : les risques Décès et PTIA;
- **Option 2** : les risques Décès, PTIA et Incapacité de Travail et Invalidité (Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente).

2. Prêts Garantis

Sont garantis les prêts Immobiliers en euros consentis par le Souscripteur, à savoir :

- PRETS AMORTISSABLES,
- PRETS A TAUX ZERO,
- PRETS RELAIS,
- PRETS REMBOURSABLES AU TERME (IN FINE).

L'assurance est également étendue aux Prêts Immobiliers amortissables et remboursables au terme (y compris prêts relais) réalisés en devises, dans les conditions similaires à celles en place pour les prêts amortissables et les prêts remboursables au terme, réalisés en euros, complétées par les dispositions suivantes :

- Le montant initial du prêt (qui figurera sur le Bulletin d'adhésion) ainsi que le tableau d'amortissement correspondant seront convertis en euros à la date d'octroi du prêt, selon le barème contre-valeur en vigueur à cette date (il s'agit du barème retenu par le Souscripteur pour déterminer le prix de vente de la devise considérée).
- Le montant des cotisations et des prestations seront exprimés en euros en fonction de ce même barème contre-valeur, qui restera valable pendant toute la durée du prêt et ne sera en aucun cas actualisé.

3. Conditions d'adhésion

Peuvent adhérer toutes personnes physiques âgées de moins de 70 ans (moins de 65 ans pour l'option 2) lors de leur demande d'adhésion et :

- qui résident sur le territoire français ou monégasque,
- ou qui résident à l'étranger et souscrivent un prêt afin d'acheter ou de financer des travaux pour leur bien immobilier situé en France ou à Monaco, et qui agissent :
- soit en leur nom propre en qualité d'emprunteur, de conjoint ou concubin notoire de l'emprunteur, ou de caution solidaire de l'emprunteur,
- soit pour le compte d'une personne morale souscripteur de l'opération de prêt, en qualité d'associés, de dirigeants de droit ou de cautions internes.

Seule la garantie Décès pourra être accordée dans le cadre des opérations de prêts consenties aux personnes physiques résidant à l'étranger.

Les personnes physiques résidant à l'étranger et souscrivant un prêt afin d'acheter des parts de SCPI ne sont pas éligibles au contrat d'assurance relative à la présente notice d'information.

Toute personne assurable doit, à la date de signature de l'offre ou du contrat de prêt, satisfaire aux conditions d'admission figurant sur le Bulletin d'adhésion à l'assurance.

Quotité Garantie : Dans le cas d'une seule personne assurée, celle-ci est couverte à concurrence de 100%. Dans les autres cas, les garanties et les cotisations peuvent être réparties entre chaque individu selon la quotité déclarée correspondant à l'engagement de chacun.

Il peut toutefois être dérogé à cette règle suivant le souhait de la contractante.

4. Formalités d'admission

Chaque personne à assurer doit simultanément à la demande d'obtention de l'opération de prêt, satisfaire aux formalités qui lui sont demandées en fonction du cumul de ses encours assurés (*) et de son état de santé.

Les prêts relais n'entrent pas dans le cumul des encours assurés déterminant les formalités d'adhésion si le cumul d'encours assurés des prêts relais est inférieur ou égal à 500 000 euros.

Après examen des pièces médicales et financières, l'Assureur peut :

- accorder l'assurance aux conditions normales,
- restreindre les garanties,

- accorder l'assurance moyennant une cotisation majorée et formuler le cas échéant des restrictions de garanties,
- refuser ou ajourner l'admission de la personne à assurer.

Chaque personne ayant été acceptée, acquiert alors la qualité d'Assuré aux conditions notifiées par l'Assureur.

Après acceptation des pièces médicales par l'Assureur, la signature de l'acte de prêt doit intervenir dans un délai de six mois. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assuré doit satisfaire à nouveau aux formalités décrites ci-avant.

Indépendamment des causes ordinaires de nullité, toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de nature à modifier l'appréciation du risque par l'Assureur entraînera la nullité de l'adhésion conformément à l'article L. 113-8 du Code des assurances. Dans ce cas, les cotisations perçues restent acquises à l'Assureur. La fausse déclaration non intentionnelle n'entraîne pas la nullité de l'adhésion. Néanmoins, et conformément aux dispositions de l'article L. 113-9 du Code des assurances, l'Assureur peut procéder soit à une augmentation de cotisations en cas de constatations avant sinistre, soit à une diminution de prestations en cas de constatations après sinistre.

(*) Le cumul des encours assurés est la somme des capitaux assurés au titre de la présente ou des présentes adhésions(s) et des capitaux restants dus assurés au titre d'adhésions antérieures.

5. Date d'effet des garanties

Sous réserve de la signature du Bulletin d'adhésion de la personne à assurer, les garanties prennent effet :

- à la date d'acceptation de l'offre de prêt par l'emprunteur pour les opérations de prêt régies par les articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation,
- à la date de signature du contrat de l'opération de prêt par l'emprunteur pour toutes les autres opérations de prêts.

Toutefois, à compter de la prise d'effet, seuls les risques consécutifs à un accident sont garantis.

Cette couverture accidentelle n'est étendue aux risques consécutifs à une maladie qu'à la date d'acceptation notifiée par l'Assureur.

A défaut d'acceptation des risques résultant d'une maladie, la couverture partielle des risques accidentels cesse automatiquement à la date de refus ou d'ajournement notifié par l'Assureur.

Par accident, il faut entendre toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré et provenant de l'action soudaine et involontaire d'une cause extérieure, à l'exclusion des conséquences de toutes maladies, de commotions nerveuses ou de chocs émotionnels.

6. Bénéficiaires

Le Souscripteur est bénéficiaire acceptant à concurrence des sommes dues en cas de Décès ou de PTIA.

L'Assuré est bénéficiaire à concurrence des sommes dues, en cas d'Incapacité de Travail ou d'Invalidité.

7. Renonciation en cas de vente à distance

En cas de contrat conclu à distance, l'Assuré dispose d'un délai de renonciation de quatorze (14) jours qui commence à courir soit à compter de la conclusion du contrat soit à compter de la réception de l'ensemble de la documentation contractuelle (si cette date est postérieure à la date de conclusion du contrat).

A cet effet, il doit adresser une lettre recommandée, avec demande d'avis de réception à son agence bancaire.

La lettre ou l'envoi sera rédigé(e) par exemple selon le modèle suivant :

« Je vous informe que je renonce à mon adhésion au contrat d'assurance n° 90.216 et vous prie de bien vouloir me rembourser l'intégralité des sommes versées dans un délai maximum de (30) trente jours à compter de la réception de la présente ». Date et signature

La date d'envoi de la lettre ou de l'envoi de renonciation met fin à l'adhésion au (x) contrat(s).

8. Définition des garanties

8.1. Garantie Décès

Est couvert le décès de l'Assuré consécutif à un accident ou à une maladie sous réserve des exclusions prévues à l'article "12. RISQUES EXCLUS EN CAS DE DECES".



Lorsque plusieurs personnes physiques sont assurées au titre d'une même opération de prêt, le montant total des prestations versées par l'Assureur ne peut excéder au global, en cas de pluralité de sinistres, le montant des sommes dues pour une quotité de 100%.

Pour la garantie "Décès"

Les prestations garanties par l'Assureur s'expriment sous forme d'un capital déterminé comme suit :

OPERATION DE PRET	MONTANT DES PRESTATIONS
PRET AMORTISSABLE	<ul style="list-style-type: none"> • Pendant le différé d'amortissement 100% du CAPITAL INITIAL, majoré du montant des intérêts courus et non échus à la date du décès. • Pendant la phase d'amortissement 100% du CAPITAL RESTANT DU au jour du décès conformément au tableau d'amortissement arrêté à cette date, majoré du montant des intérêts courus et non échus à cette date.
PRET REMBOURSABLE AU TERME (Y COMPRIS PRET RELAIS)	100% du CAPITAL INITIAL, majoré du montant des intérêts courus et non échus à la date du décès.

En cas d'échéances progressives, si le décès survient après la date de déblocage des fonds, la prestation est majorée du montant des intérêts compensatoires. Aucune majoration au titre des intérêts n'est appliquée si l'Assuré bénéficie, à la date de son décès, des garanties Incapacité de Travail et Invalidité avec prise en charge desdits intérêts.

Cas particuliers des prêts à déblocages successifs

Pour les prêts à déblocages successifs des fonds, la prestation versée est majorée (pendant la période de déblocage) du montant non déblocé.

Le montant versé au Souscripteur correspond à la seule partie déblocuée au jour du sinistre.

Le solde, correspondant à la différence entre les sommes dues au Souscripteur et le capital assuré, est versé aux bénéficiaires désignés ci-après :

- en premier lieu : à l'emprunteur (en présence de coemprunteur : aux coemprunteurs vivants, par parts égales),
- à défaut : au conjoint de l'emprunteur non séparé de corps,
- à défaut : aux enfants nés ou à naître de l'emprunteur, vivants ou représentés, par parts égales,
- à défaut : aux parents de l'emprunteur, par parts égales,
- à défaut : aux héritiers de l'emprunteur.

Sur simple demande écrite, datée et signée par lui, tout emprunteur conserve la faculté de changer lors de son admission ou en cours de contrat, ces bénéficiaires désignés, et ce, dans la limite des articles L.132-8 (assurance au profit d'un bénéficiaire déterminé) et L.132-9 (révocation et acceptation du bénéficiaire) du Code des assurances.

Pour la garantie "PTIA"

L'Assureur effectue par anticipation, le versement prévu en cas de décès. Son montant est déterminé le jour de la reconnaissance de l'état de PTIA.

Pour les garanties "Incapacité de Travail et Invalidité"

Si l'Assuré est atteint d'une Incapacité Temporaire Totale ou d'une Invalidité Permanente de plus de 90 jours consécutifs (franchise déduite), l'Assureur verse les prestations dans les conditions suivantes :

OPERATION DE PRET	MONTANT DES PRESTATIONS
PRET AMORTISSABLE ou REMBOURSABLE AU TERME (à l'exclusion des PRETS RELAIS)	<ul style="list-style-type: none"> • Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale 100% des échéances dues. • Invalidité Permanente Partielle (N-33)33 fois le montant de l'indemnité prévue au titre de l'Invalidité Permanente Totale (N étant le taux d'incapacité reconnu défini en 7.3)

Les prestations sont calculées à compter du 91ème jour d'arrêt complet et continu, au prorata du nombre de jour pour la première et dernière échéance à indemniser (chaque mois étant réputé avoir 30 jours), et sont réglées au plus tôt à l'échéance suivante.

Pendant la phase de différé et pour les prêts remboursables au terme (à l'exclusion des prêts relais), seules les échéances d'intérêts dus sont prises en charge par l'Assureur.

En cas de reprise de travail à mi-temps thérapeutique au terme d'une indemnisation d'une durée de 30 jours, l'Assureur prend en charge 50% des échéances dans la limite de la quotité assurée.

Dispositions spéciales applicables aux prêts amortissables "Libertimmo" :

Pour déterminer le montant des prestations, le tableau d'amortissement à prendre en considération est celui en vigueur à la date de l'événement ouvrant droit à ces prestations. Toute modification du montant des échéances ou de la durée de prêt, se situant pendant une période d'arrêt de travail, ne sera pas prise en considération par l'Assureur dès lors que cet aménagement résulte du seul fait de l'Assuré.

Toutefois, si cet aménagement, qu'il s'agisse du montant des échéances ou de la durée, est directement impliqué par le mode même de fonctionnement du prêt et qu'il est prévu dès sa mise en place (taux d'intérêt variable et/ou déblocage successifs des fonds), il sera pris en considération par l'Assureur pour déterminer le montant des prestations.

Dispositions spéciales applicables au Crédit Global Immobilier :

Pour déterminer le montant des prestations, le tableau d'amortissement à prendre en considération est celui en vigueur à la date de l'événement ouvrant droit à ces prestations. Toute modification du montant des échéances ou de la durée de prêt, se situant pendant une période d'arrêt de travail, ne sera pas prise en considération par l'Assureur, à l'exception de celle consécutive au remboursement des sommes avancées provenant de la vente de l'ancien bien de l'emprunteur.

Ce remboursement partiel entraînera la modification du nombre d'échéance avec maintien du montant des échéances prévues après la vente. En aucun cas, le remboursement anticipé partiel du capital intervenant pendant une période d'arrêt de travail n'est pris en charge par l'Assureur.

Rechute : Si l'Assuré est victime d'une rechute provenant d'un même accident ou de la même maladie survenant après une reprise d'activité professionnelle inférieure à 90 jours, celle-ci ne sera pas considérée comme un nouveau sinistre. En conséquence, il ne sera pas fait application de la franchise de 90 jours.

Une rechute survenant plus de 90 jours après une reprise d'activité professionnelle sera considérée comme un nouveau sinistre. En conséquence, il sera à nouveau fait application de la franchise de 90 jours.

12. Cessation des prestations

En plus des cas de cessation des garanties, les prestations pour Incapacité de Travail ou Invalidité cessent :

- en cas d'interruption de versement des prestations espèces de la Sécurité sociale, si l'Assuré est affilié à cet organisme,
- à la date de reprise totale ou partielle (hors temps partiel thérapeutique) d'une activité professionnelle ou de formation ;
- en cas de refus de se soumettre au contrôle médical (sauf en cas fortuit ou force majeure) ;
- en cas de mise en jeu de la garantie PTIA ouvrant droit, par anticipation, au versement unique prévu en cas de décès ;

Lorsque l'Assuré ne fournit plus les pièces nécessaires, les prestations prennent fin à la date figurant sur le dernier justificatif.

13. Risques exclus en cas de Décès

- Le suicide de l'Assuré est couvert uniquement lorsqu'il survient à l'expiration d'un délai d'un an d'assurance au titre de chaque adhésion, sauf cas prévus par l'article L.132-7 du Code des assurances issu de la loi n° 2001-1135 du 3 décembre 2001 (cette exclusion ne s'applique pas à l'Assuré titulaire d'un prêt destiné à l'acquisition d'un logement principal dans la limite fixée par décret).
- Les risques résultant d'un accident de navigation aérienne ne sont couverts que si l'Assuré se trouve à bord d'un appareil muni d'un certificat de navigabilité en cours de validité et conduit par un pilote possédant un brevet et une licence non périmés correspondant au type d'appareil utilisé.
- Les risques liés aux compétitions, démonstrations, records et tentatives de records aériens, aux vols acrobatiques, vols d'apprentissage, vols d'essai, vols à voile, vols en prototype, montgolfières, dirigeables, deltaplane, parapente, ULM et parachute sous toutes ses formes (sauf en cas de saut dû à la situation critique de l'appareil).



18. Cotisations

La cotisation est calculée en fonction des garanties reposant sur la tête de l'Assuré et de ses conditions d'admissibilité, elle ne subit pas de réduction et continue d'être basée sur le même taux, même s'il y a cessation de certaines garanties, la totalité de la cotisation étant affectée aux autres garanties.

Lorsqu'une cotisation n'est pas payée dans les 10 jours de son échéance, le Souscripteur adresse à l'Assuré une lettre recommandée de mise en demeure l'informant qu'à l'expiration d'un délai de 40 jours à dater de l'envoi de cette lettre, le défaut de paiement entraînera son exclusion du ou des contrat(s) et la cessation des garanties, conformément à l'article L. 141-3 du Code des assurances.

19. Prescription

Conformément aux dispositions des articles L.114-1 et suivants du Code des assurances, toute action concernant le contrat relatif à la présente notice d'information et émanant de l'adhérent ou de l'assureur ne peut être exercée que pendant un délai de 2 ans à compter de l'événement à l'origine de cette action. Cette prescription est portée à 5 ans pour les résidents d'Alsace et de Moselle.

Toutefois, ce délai ne court, 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'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.

Lorsque le bénéficiaire est une personne distincte de l'adhérent, le délai est porté à 10 ans.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions ci-dessus, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard 30 ans à compter du décès de l'assuré.

Par ailleurs,

- conformément à l'article L.114-2 du Code des assurances: la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre.
- 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'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. Pour ce dernier cas, l'assuré peut également effectuer un envoi recommandé électronique avec avis réception.
- conformément à l'article L.114-3 du Code des assurances : Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.
- conformément à l'article 2240 du Code civil : La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.
- conformément à l'article 2241 du Code civil : La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion. Il en est de même 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.
- conformément à l'article 2242 du Code civil : L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.
- conformément à l'article 2243 du Code civil : L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.
- conformément à l'article 2244 du Code civil : Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du Code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

■ conformément à l'article 2245 du Code civil : L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers. En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu. Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

■ conformément à l'article 2246 du Code civil : L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

20. Résiliation

La résiliation peut être demandée, tous les ans, soit en faisant la demande auprès du conseiller de clientèle, soit par lettre recommandée (le cachet de la Poste faisant foi) ou envoi recommandé électronique, au moins 2 mois avant la date d'anniversaire du contrat. La demande peut être faite à l'adresse de votre agence bancaire en indiquant le numéro d'adhésion et/ou d'affiliation.

21. Loi applicable - Réclamation - Tribunaux compétents

Le contrat et son interprétation sont régis par la loi française.

Avant d'adresser toute réclamation concernant votre adhésion au gestionnaire de SOGECAP - AON France 28 Allée de Bellevue 16918 ANGOULEME CEDEX, contactez l'agence qui a recueilli votre adhésion. Sogecap s'engage à répondre à votre demande sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels. Dans le cas contraire, nous accusons réception dans ces 10 jours et une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande. Si votre désaccord persistait après la réponse donnée par Sogecap, vous pourriez demander l'avis de la Médiation de l'Assurance par voie postale ou par saisie du formulaire en ligne sur son site internet, dont les coordonnées sont les suivantes : La Médiation de l'Assurance, TSA 50 110 - 75441 PARIS CEDEX 09, site internet www.mediation-assurance.org

La « charte de la médiation de l'Assurance » est disponible sur son site internet : www.fta-assurance.fr.

Tout litige né de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence des juridictions françaises.

22. Protection des données à caractère personnel

Ce paragraphe a pour objectif de vous informer de la manière dont vos informations personnelles sont collectées et traitées par la société SOGECAP (ci-après dénommée « Nous »), en tant que responsable de traitement.

Le groupe SOGECAP a nommé un délégué à la protection des données personnelles joignable aux coordonnées suivantes : dpo.assurances@socgen.com ou Groupe SOGECAP - Délégué à la Protection des données - 17 Bis Place des Reflets - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Toutes les données sont obligatoires sauf mention particulière figurant dans votre documentation.

22.1. Pourquoi collectons-nous vos données personnelles ?

Dans le cadre de l'exécution de votre contrat, les données personnelles que nous collectons sont nécessaires à :

- votre identification, l'identification des assurés et des bénéficiaires,
- l'examen, l'acceptation, la tarification, la surveillance des risques
- la réalisation de toute opération nécessaire à l'exécution et la gestion des contrats et des éventuels sinistres ;
- la gestion des impayés et leur recouvrement,
- la gestion des recours, des réclamations et des contentieux,
- la gestion des demandes liées à l'exercice des droits indiqués au paragraphe "quels sont vos droits ?"
- la réalisation d'études actuarielles et statistiques ;



CREDIT DU NORD

Société anonyme au capital de 890 263 248 euros
RCS Lille 456 504 851 Code APE-NAF (entreprise) : 6419Z
Numéro de TVA intracommunautaire : FR83 456 504 851
Siège social : 28, place Rihour - 59800 Lille
Siège central : 59, boulevard Haussmann - 75008 Paris
Société de courtage d'assurances

Cet intermédiaire, ainsi que les établissements de crédit du Groupe Crédit du Nord sont immatriculés à l'ORIAS sous les Numéros :

Banque CREDIT DU NORD : 07 023 739
Banque LAYDERNIER : 07 023 972
Banque RHONE ALPES : 07 023 988
Banque KOLB : 07 023 859
Banque TARNEAUD : 07 023 953
Banque NUGER : 07 023 937
Banque COURTOIS : 07 023 867

SOCIÉTÉ MARSEILLAISE DE CRÉDIT : 07 019 357

Registre tenu par l'Organisme pour le Registre des Intermédiaires d'Assurance (ORIAS),
dont le siège social est situé 1, rue Jules Lefebvre - 75009 Paris

Ce registre est librement accessible au public sur le site www.orias.fr
ou pour SOCIÉTÉ DE BANQUE MONACO au RCI Monaco, sous le numéro 19 S08 179

SOGECAP,

Société Anonyme d'Assurance sur la Vie et de Capitalisation, au capital de 1 263 556 110 euros,
régie par le Code des assurances - 086 380 730 R.C.S. Nanterre.
Siège social : Tour D2, 17 bis, place des reflets - 92919 Paris La Défense Cedex
Adresse postale : SOGECAP - TSA 61101 - 92919 La Défense Cedex

SOGECAP et CREDIT DU NORD
sont des filiales de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

AON FRANCE

Société de courtage d'assurance et de réassurances
Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 001 560
SAS au capital de 46 027 140 euros - 414 572 248 RCS Paris
Siège social : 31-35 rue de la Fédération | 75717 Paris Cedex 15

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
4, place de Budapest
CS 92459
75436 Paris



FICHE D'INFORMATION STANDARDISEE EUROPEENNE RELATIVE AUX CONTRATS DE CREDIT IMMOBILIER (FISE)

Introduction

Ce document a été établi pour AMANDINE NOURRIT le 25/10/2021.

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier.

Les informations ci-dessous restent valables jusqu'au 24/11/2021.

1. Prêteur

Nom	Banque Courtois - Agence TOULOUSE GUILHEMERY
Numéro de téléphone	0562166442
Adresse géographique	118 AVENUE CAMILLE PUJOL 31500 TOULOUSE
Adresse électronique (*)	E-mail : geraldine.serrecourt_2@banque-courtois.fr
Numéro de télécopieur (*)	Fax : 0561547193
Adresse web (*)	
Personne/point de contact (*)	Votre interlocuteur : GERALDINE SERRECOURT

(*) Ces informations sont facultatives pour le prêteur.

2. Intermédiaire de crédit

Nom	TOULOUSE COURTIER
Numéro de téléphone	0665967858
Adresse géographique	1 B RUE DES POTIERS TOULOUSE 31000 TOULOUSE

Le Prêteur au titre de l'intervention de TOULOUSE COURTIER lui verse à la date de décaissement des fonds :

- une commission de 2500 EUR

3. Principales caractéristiques du prêt

Montant et monnaie du prêt à accorder : 375 005,00 EUR

Durée du prêt: 300 mois



Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque.

Veillez vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes liés à votre prêt.

5. Nombre et périodicité des versements

Périodicité des versements : mensuelle

Nombre de versements : 300

6. Montant de chaque versement

Remboursement pendant la période de franchise totale : 6 mensualités de 0,00 EUR suivie(s) de 294 mensualités de 1 508,93 EUR.

Vos revenus peuvent fluctuer. Veillez vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements mensuels dans le cas où vos revenus diminueraient.

7. Echancier indicatif

Cet échancier montre le montant à verser tous les mois .

Les versements colonne 2 correspondent à la somme des "Intérêts à payer", la colonne 3 à l' "Assurance-emprunteur à payer" (renseignée quand celle-ci est souscrite auprès de la banque), la colonne 4 correspond au "Capital amorti", la colonne 5 aux "montants des Remboursements" et la colonne 6 au "Capital restant dû".



N°	Intérêts	Assurance	Capital amorti	Remboursement	Capital restant dû
43	379,95	0,00	1 128,98	1 508,93	336 605,16
44	378,68	0,00	1 130,25	1 508,93	335 474,91
45	377,41	0,00	1 131,52	1 508,93	334 343,39
46	376,14	0,00	1 132,79	1 508,93	333 210,60
47	374,86	0,00	1 134,07	1 508,93	332 076,53
48	373,59	0,00	1 135,34	1 508,93	330 941,19
49	372,31	0,00	1 136,62	1 508,93	329 804,57
50	371,03	0,00	1 137,90	1 508,93	328 666,67
51	369,75	0,00	1 139,18	1 508,93	327 527,49
52	368,47	0,00	1 140,46	1 508,93	326 387,03
53	367,19	0,00	1 141,74	1 508,93	325 245,29
54	365,90	0,00	1 143,03	1 508,93	324 102,26
55	364,62	0,00	1 144,31	1 508,93	322 957,95
56	363,33	0,00	1 145,60	1 508,93	321 812,35
57	362,04	0,00	1 146,89	1 508,93	320 665,46
58	360,75	0,00	1 148,18	1 508,93	319 517,28
59	359,46	0,00	1 149,47	1 508,93	318 367,81
60	358,16	0,00	1 150,77	1 508,93	317 217,04
61	356,87	0,00	1 152,06	1 508,93	316 064,98
62	355,57	0,00	1 153,36	1 508,93	314 911,62
63	354,28	0,00	1 154,65	1 508,93	313 756,97
64	352,98	0,00	1 155,95	1 508,93	312 601,02
65	351,68	0,00	1 157,25	1 508,93	311 443,77
66	350,37	0,00	1 158,56	1 508,93	310 285,21
67	349,07	0,00	1 159,86	1 508,93	309 125,35
68	347,77	0,00	1 161,16	1 508,93	307 964,19
69	346,46	0,00	1 162,47	1 508,93	306 801,72
70	345,15	0,00	1 163,78	1 508,93	305 637,94
71	343,84	0,00	1 165,09	1 508,93	304 472,85
72	342,53	0,00	1 166,40	1 508,93	303 306,45
73	341,22	0,00	1 167,71	1 508,93	302 138,74
74	339,91	0,00	1 169,02	1 508,93	300 969,72
75	338,59	0,00	1 170,34	1 508,93	299 799,38
76	337,27	0,00	1 171,66	1 508,93	298 627,72
77	335,96	0,00	1 172,97	1 508,93	297 454,75
78	334,64	0,00	1 174,29	1 508,93	296 280,46
79	333,32	0,00	1 175,61	1 508,93	295 104,85
80	331,99	0,00	1 176,94	1 508,93	293 927,91
81	330,67	0,00	1 178,26	1 508,93	292 749,65
82	329,34	0,00	1 179,59	1 508,93	291 570,06
83	328,02	0,00	1 180,91	1 508,93	290 389,15
84	326,69	0,00	1 182,24	1 508,93	289 206,91
85	325,36	0,00	1 183,57	1 508,93	288 023,34
86	324,03	0,00	1 184,90	1 508,93	286 838,44
87	322,69	0,00	1 186,24	1 508,93	285 652,20
88	321,36	0,00	1 187,57	1 508,93	284 464,63
89	320,02	0,00	1 188,91	1 508,93	283 275,72
90	318,69	0,00	1 190,24	1 508,93	282 085,48



N°	Intérêts	Assurance	Capital amorti	Remboursement	Capital restant dû
139	251,27	0,00	1 257,66	1 508,93	222 093,25
140	249,85	0,00	1 259,08	1 508,93	220 834,17
141	248,44	0,00	1 260,49	1 508,93	219 573,68
142	247,02	0,00	1 261,91	1 508,93	218 311,77
143	245,60	0,00	1 263,33	1 508,93	217 048,44
144	244,18	0,00	1 264,75	1 508,93	215 783,69
145	242,76	0,00	1 266,17	1 508,93	214 517,52
146	241,33	0,00	1 267,60	1 508,93	213 249,92
147	239,91	0,00	1 269,02	1 508,93	211 980,90
148	238,48	0,00	1 270,45	1 508,93	210 710,45
149	237,05	0,00	1 271,88	1 508,93	209 438,57
150	235,62	0,00	1 273,31	1 508,93	208 165,26
151	234,19	0,00	1 274,74	1 508,93	206 890,52
152	232,75	0,00	1 276,18	1 508,93	205 614,34
153	231,32	0,00	1 277,61	1 508,93	204 336,73
154	229,88	0,00	1 279,05	1 508,93	203 057,68
155	228,44	0,00	1 280,49	1 508,93	201 777,19
156	227,00	0,00	1 281,93	1 508,93	200 495,26
157	225,56	0,00	1 283,37	1 508,93	199 211,89
158	224,11	0,00	1 284,82	1 508,93	197 927,07
159	222,67	0,00	1 286,26	1 508,93	196 640,81
160	221,22	0,00	1 287,71	1 508,93	195 353,10
161	219,77	0,00	1 289,16	1 508,93	194 063,94
162	218,32	0,00	1 290,61	1 508,93	192 773,33
163	216,87	0,00	1 292,06	1 508,93	191 481,27
164	215,42	0,00	1 293,51	1 508,93	190 187,76
165	213,96	0,00	1 294,97	1 508,93	188 892,79
166	212,50	0,00	1 296,43	1 508,93	187 596,36
167	211,05	0,00	1 297,88	1 508,93	186 298,48
168	209,59	0,00	1 299,34	1 508,93	184 999,14
169	208,12	0,00	1 300,81	1 508,93	183 698,33
170	206,66	0,00	1 302,27	1 508,93	182 396,06
171	205,20	0,00	1 303,73	1 508,93	181 092,33
172	203,73	0,00	1 305,20	1 508,93	179 787,13
173	202,26	0,00	1 306,67	1 508,93	178 480,46
174	200,79	0,00	1 308,14	1 508,93	177 172,32
175	199,32	0,00	1 309,61	1 508,93	175 862,71
176	197,85	0,00	1 311,08	1 508,93	174 551,63
177	196,37	0,00	1 312,56	1 508,93	173 239,07
178	194,89	0,00	1 314,04	1 508,93	171 925,03
179	193,42	0,00	1 315,51	1 508,93	170 609,52
180	191,94	0,00	1 316,99	1 508,93	169 292,53
181	190,45	0,00	1 318,48	1 508,93	167 974,05
182	188,97	0,00	1 319,96	1 508,93	166 654,09
183	187,49	0,00	1 321,44	1 508,93	165 332,65
184	186,00	0,00	1 322,93	1 508,93	164 009,72
185	184,51	0,00	1 324,42	1 508,93	162 685,30
186	183,02	0,00	1 325,91	1 508,93	161 359,39



N°	Intérêts	Assurance	Capital amorti	Remboursement	Capital restant dû
235	107,92	0,00	1 401,01	1 508,93	94 529,24
236	106,35	0,00	1 402,58	1 508,93	93 126,66
237	104,77	0,00	1 404,16	1 508,93	91 722,50
238	103,19	0,00	1 405,74	1 508,93	90 316,76
239	101,61	0,00	1 407,32	1 508,93	88 909,44
240	100,02	0,00	1 408,91	1 508,93	87 500,53
241	98,44	0,00	1 410,49	1 508,93	86 090,04
242	96,85	0,00	1 412,08	1 508,93	84 677,96
243	95,26	0,00	1 413,67	1 508,93	83 264,29
244	93,67	0,00	1 415,26	1 508,93	81 849,03
245	92,08	0,00	1 416,85	1 508,93	80 432,18
246	90,49	0,00	1 418,44	1 508,93	79 013,74
247	88,89	0,00	1 420,04	1 508,93	77 593,70
248	87,29	0,00	1 421,64	1 508,93	76 172,06
249	85,69	0,00	1 423,24	1 508,93	74 748,82
250	84,09	0,00	1 424,84	1 508,93	73 323,98
251	82,49	0,00	1 426,44	1 508,93	71 897,54
252	80,88	0,00	1 428,05	1 508,93	70 469,49
253	79,28	0,00	1 429,65	1 508,93	69 039,84
254	77,67	0,00	1 431,26	1 508,93	67 608,58
255	76,06	0,00	1 432,87	1 508,93	66 175,71
256	74,45	0,00	1 434,48	1 508,93	64 741,23
257	72,83	0,00	1 436,10	1 508,93	63 305,13
258	71,22	0,00	1 437,71	1 508,93	61 867,42
259	69,60	0,00	1 439,33	1 508,93	60 428,09
260	67,98	0,00	1 440,95	1 508,93	58 987,14
261	66,36	0,00	1 442,57	1 508,93	57 544,57
262	64,74	0,00	1 444,19	1 508,93	56 100,38
263	63,11	0,00	1 445,82	1 508,93	54 654,56
264	61,49	0,00	1 447,44	1 508,93	53 207,12
265	59,86	0,00	1 449,07	1 508,93	51 758,05
266	58,23	0,00	1 450,70	1 508,93	50 307,35
267	56,60	0,00	1 452,33	1 508,93	48 855,02
268	54,96	0,00	1 453,97	1 508,93	47 401,05
269	53,33	0,00	1 455,60	1 508,93	45 945,45
270	51,69	0,00	1 457,24	1 508,93	44 488,21
271	50,05	0,00	1 458,88	1 508,93	43 029,33
272	48,41	0,00	1 460,52	1 508,93	41 568,81
273	46,76	0,00	1 462,17	1 508,93	40 106,64
274	45,12	0,00	1 463,81	1 508,93	38 642,83
275	43,47	0,00	1 465,46	1 508,93	37 177,37
276	41,82	0,00	1 467,11	1 508,93	35 710,26
277	40,17	0,00	1 468,76	1 508,93	34 241,50
278	38,52	0,00	1 470,41	1 508,93	32 771,09
279	36,87	0,00	1 472,06	1 508,93	31 299,03
280	35,21	0,00	1 473,72	1 508,93	29 825,31
281	33,55	0,00	1 475,38	1 508,93	28 349,93
282	31,89	0,00	1 477,04	1 508,93	26 872,89



En application de l'article L.313-30 du Code de la Consommation, l'Emprunteur peut faire usage, sans frais, dans le délai de douze mois à compter de l'acceptation de l'offre de prêt, du droit de résiliation du contrat d'assurance groupe mentionné dans l'offre ou du droit de résiliation mentionné au deuxième alinéa de l'article L 113-12-2 du code des assurances. Lorsque l'Emprunteur fait usage de son droit de résiliation tel que défini ci-dessus du contrat d'assurance mentionné dans l'offre pour y substituer un autre contrat d'assurance présentant un niveau de garantie équivalent, il notifie au Prêteur sa demande accompagnée du contrat d'assurance qu'il entend lui substituer dans les conditions fixées à l'article L 313-12-2 du code des assurances. Le Prêteur notifie à l'Emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception du contrat d'assurance. En cas d'acceptation, le Prêteur modifie par voie d'avenant le contrat de crédit conformément aux dispositions de l'article L.313-39 du Code de la Consommation.

Toute modification apportée à la définition des risques couverts ou aux modalités de mise en jeu de ladite assurance, devra faire l'objet d'une acceptation par chaque emprunteur et par chaque caution éventuelle.

Lorsque l'agrément de la personne de l'assuré n'est pas donné par l'assureur, le contrat de prêt est résolu de plein droit à la demande de l'Emprunteur sans frais ni pénalité d'aucune sorte. Cette demande doit être présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de l'agrément. Le Prêteur ne sera pas tenu de remettre les fonds à la disposition de l'Emprunteur avant la fin de ce délai.

Le Prêteur se réserve le droit de ne pas mettre les fonds à la disposition de l'Emprunteur en cas d'aggravation de son risque résultant des conditions de l'assurance, sauf garantie équivalente proposée par l'Emprunteur et acceptée par le Prêteur, ou en cas de surprime(s) non connue(s) au moment de l'émission de l'offre de prêt ayant pour effet d'entraîner une violation de la réglementation bancaire.

Les garanties cessent en cas d'exigibilité anticipée du prêt par suite du non-paiement d'une ou plusieurs échéances et à compter de la date d'effet de l'exigibilité.



du prêt et fin des périodes de franchise et, pour un prêt Crédit Global Immobilier, après remboursement des sommes avancées par le Prêteur dans l'attente de la vente de l'ancien bien de l'Emprunteur, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, bénéficier de l'option report des échéances.

Sur la durée du prêt, 12 échéances au total pourront être reportées, dans la mesure où l'augmentation de la durée initiale des prêts à taux fixe ou de la durée maximale des prêts à taux révisable sera limitée à 12 mois pour les prêts d'une durée inférieure ou égale à 7 ans et à 24 mois pour les prêts d'une durée supérieure à 7 ans. Chaque report est limité à une seule échéance.

Pendant les périodes de report, les primes d'assurance groupe calculées sur le capital d'origine seront prélevées sur le compte de l'Emprunteur aux dates des échéances reportées.

Toute demande de report sera formulée par écrit et remise au Prêteur, au plus tard, 10 jours avant la date de l'échéance. La durée initiale de l'assurance perte d'emploi sera maintenue lorsqu'elle est souscrite.

Dispositions communes

L'Emprunteur devra respecter un délai minimum de douze mois, d'une part, entre deux demandes consécutives de modulation d'échéances et, d'autre part, entre deux reports d'échéance consécutifs.

Aucune demande de modulation ne pourra avoir d'effet pendant une période de report d'échéance.

L'Emprunteur pourra demander à tout moment à son agence l'établissement de tableaux d'amortissement.

11. Autres droits de l'emprunteur

Vous devez attendre le 11ème jour à partir de la date de réception de l'offre pour accepter l'offre et la retourner à la Banque.

Cette offre est valable 30 jours.

(Exemple : date de réception : 15 septembre, acceptation et envoi de l'offre après le 26 septembre).

12 Réclamations

Votre Conseiller est le premier interlocuteur auquel le Client peut faire part de ses difficultés. Si néanmoins, une difficulté persistait dans vos relations bancaires, vous avez la possibilité de vous adresser au service en charge des relations clients dont les coordonnées sont disponibles en agence.

En cas de désaccord persistant après que l'agence et le service en charge des relations clients se sont prononcés sur votre demande, vous pouvez saisir le Médiateur.

Le Médiateur exerce sa fonction en toute indépendance dans le cadre d'une "Charte de la Médiation" disponible à tout moment sur le site de la banque ou en agence. Le Médiateur ne peut être saisi dès lors que le même litige a été précédemment examiné ou est en cours d'examen par un autre médiateur ou par un tribunal.

Le recours à la médiation est une procédure gratuite.

La saisine du Médiateur peut s'effectuer :

- en adressant un courrier à l'adresse suivante : Le Médiateur du Groupe Crédit du Nord, 59, boulevard Haussmann - 75008 Paris ;
- en déposant un dossier par voie électronique sur le site internet du Médiateur : www.mediateur.groupe-credit-du-nord.com.

Le Médiateur vous communiquera son avis motivé dans un délai maximum de 90 jours à compter de la date de notification de réception des documents sur lesquels est fondée votre demande. Ce délai peut être prolongé à tout moment par le Médiateur qui en avise les parties.



L.312-93.

Lorsque les modalités de règlement des échéances impayées ont fait l'objet d'un réaménagement ou d'un rééchelonnement, le point de départ du délai de forclusion est le premier incident non régularisé intervenu après le premier aménagement ou rééchelonnement conclu entre les intéressés ou après adoption du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L.732-1, ou après décision de la commission imposant les mesures prévues à l'article L.733-1 ou la décision du juge de l'exécution homologuant les mesures prévues à l'article L.733-7.

Les actions sont portées devant le tribunal soit du lieu où demeure le défendeur en justice soit du lieu où est située l'agence de la Banque à laquelle le crédit est rattaché.

Les informations et conditions contractuelles seront fournies en français. Avec votre accord, nous comptons communiquer en français pendant toute la durée du contrat de crédit.

Droit à un projet de crédit :

Vous avez le droit d'obtenir gratuitement, sur demande, un exemplaire du projet de contrat de crédit. Cette disposition ne s'applique pas si, au moment de la demande, le prêteur n'est pas disposé à conclure le contrat de crédit avec vous.

15. Autorité de surveillance

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr) pour le respect des règles liées à la protection de la clientèle et supervision de la Banque Centrale Européenne (BCE) pour sa solidité financière.
Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) - 59, boulevard Vincent Auriol - 75013 Paris Cedex 13.
(www.economie.gouv.fr/dgccrf).



FICHE EXPLICATIVE DE LA FISE
(Fiche d'Information Standardisée Européenne relative aux contrats de crédit immobilier)

Emprunteur : Mme NOURRIT (née JOUIN) AMANDINE

Domicile de l'emprunteur : 2 AVENUE DU CORAIL, 31650 ST ORENS DE GAMEVILLE

Vous avez sollicité, auprès de votre Agence Banque Courtois pour étudier la mise en place d'un prêt immobilier. A cet effet, vous a été remise, sur un support distinct, une Fiche d'Information Standardisée Européenne (FISE) présentant les principales caractéristiques du prêt immobilier Libertimmo 1 qui pourrait vous être proposé.

1 – Souscription d'un dossier de crédit :

• **La souscription d'un crédit immobilier**

Un crédit doit être utile : il est là pour vous aider à réaliser votre projet immobilier. Vous pouvez bénéficier de nos différentes formules de crédit immobilier en fonction de votre projet et du montant à financer.

- C'est un acte qui engage dans le temps : vous devez vérifier votre budget et lister vos charges et revenus, avant d'effectuer une demande de crédit immobilier.

- Une analyse approfondie de votre situation est réalisée par votre conseiller de clientèle Banque Courtois pour vous aider à choisir le crédit le mieux adapté à vos besoins et à votre situation financière et ainsi déterminer le plan de financement correspondant à vos capacités de remboursement.

Afin d'évaluer votre endettement, votre conseiller calcule votre reste à vivre et votre taux d'endettement en prenant en compte votre situation personnelle (la composition familiale par exemple). Le reste à vivre correspond à ce qui vous reste chaque mois pour les dépenses de la vie courante, une fois que vous avez déduit de vos revenus durables toutes les charges à payer de façon certaine et régulière sur la durée de votre crédit : les remboursements de vos crédits (nouveau crédit inclus), votre loyer et les pensions versées le cas échéant. Votre endettement doit rester raisonnable afin de pouvoir faire face aux dépenses courantes. Le taux d'endettement maximum (rapport de vos charges, incluant la charge de remboursement de votre crédit, sur vos revenus) est généralement de 33 %, mais c'est le reste à vivre qui permettra d'affiner l'étude de votre dossier.

Nous nous réservons la possibilité de refuser un crédit s'il peut, aujourd'hui ou demain, déséquilibrer votre budget. Nous vous rappelons également qu'avant de consentir un crédit, le prêteur est tenu de consulter le Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (F.N.I.C.P.).

- Un crédit doit être réfléchi : vous disposez d'un délai de 10 jours de réflexion à compter de la réception de l'offre de contrat de crédit pour changer d'avis.

- Le tarif que nous vous proposons est détaillé sur la Fiche d'Information Standardisée Européenne et/ou l'offre de contrat de crédit qui vous a été remis.

Soyez vigilant au caractère certain et durable des revenus que vous prenez en compte pour évaluer votre capacité à supporter cette opération de crédit, car les mensualités de remboursement de crédit et/ou les loyers et pensions sont à payer de façon certaine et régulière. Nous vous rappelons qu'un prêt doit être remboursé et qu'à défaut de remboursement de celui-ci, la déchéance du terme peut être prononcée et les garanties données mises en jeu.

• **Caractéristiques d'un prêt immobilier Libertimmo 1**

Prêt immobilier à taux fixe sur une durée de 1 à 25 ans remboursable par mensualités ou trimestrialités comprenant l'amortissement du capital, les intérêts et les cotisations d'assurances emprunteur le cas échéant.

Ce prêt peut être assorti d'une franchise totale ou partielle d'une durée maximum de 24 mois en fonction de l'opération financée :

- la franchise totale qui ne s'applique qu'aux prêts à décaissement unique ou à décaissements successifs (construction, vente en l'état futur d'achèvement), vous permet de ne régler que l'assurance emprunteur, les intérêts sont capitalisés et s'ajoutent au capital à rembourser au terme de la franchise.

- la franchise partielle s'applique aux prêts à décaissement unique ou à décaissements successifs, vous ne payez que les intérêts d'emprunts et l'assurance emprunteur et ne commencez à rembourser le capital qu'au terme de la franchise.

Une modulation à la baisse de la durée de franchise partielle peut intervenir (le prêt devant être entièrement décaissé) ou à la hausse dans la limite de la durée initiale augmentée de deux ans.

Sous réserve d'acceptation du Prêteur et six mois après le décaissement intégral du prêt, vous pouvez demander une modulation à la baisse ou à la hausse, ou un report d'échéance.



2 – La gestion de votre dossier de crédit :

• Le crédit qui s'adapte à votre situation et non l'inverse

Votre situation peut évoluer dans le temps, nos formules de crédit aussi. Vous pouvez rembourser, à tout moment, tout ou partie de votre prêt ou bénéficier de la souplesse de notre gamme en adaptant le rythme de vos remboursements à votre situation.

Remboursement anticipé

Vous devrez, en outre, verser à la Banque une indemnité correspondant à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3.00% du capital restant dû avant le remboursement.

Modulations d'échéances

Sous réserve de l'accord du Prêteur et six mois après le décaissement intégral des fonds, vous pourrez demander, 30 jours au plus tard avant une échéance sur un formulaire fourni par l'agence :

- d'augmenter le montant de ses remboursements dans la limite de 100 % de l'échéance précédente ;
- de les diminuer sous réserve que le capital restant dû soit remboursable,

au taux du prêt dans la limite de la durée initiale, majorée d'un an lorsqu'elle est inférieure ou égale à 7 ans ou de deux ans lorsqu'elle est supérieure à 7 ans.

Report d'échéances

Sous réserve de l'accord du Prêteur et après une période de six mois à compter de la date de mise en place du prêt, après décaissement total du prêt et fin des périodes de franchise, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, bénéficier de l'option report des échéances.

Sur la durée du prêt, 12 échéances au total pourront être reportées, dans la mesure où l'augmentation de la durée initiale du prêt sera limitée à 12 mois pour les prêts d'une durée inférieure ou égale à 7 ans et à 24 mois pour les prêts d'une durée supérieure à 7 ans.

Chaque report est limité à une seule échéance.

Pendant les périodes de report, les primes d'assurance groupe calculées sur le capital d'origine seront prélevées sur le compte bancaire de l'Emprunteur aux dates des échéances reportées.

Toute demande de report sera formulée par écrit et remise au Prêteur, au plus tard, 10 jours avant la date de l'échéance.

La durée initiale de l'assurance perte d'emploi sera maintenue lorsqu'elle est souscrite.

L'Emprunteur devra respecter un délai minimum de douze mois, d'une part, entre deux demandes consécutives de modulation d'échéances et, d'autre part, entre deux reports d'échéance consécutifs.

Aucune demande de modulation ne pourra avoir d'effet pendant une période de report d'échéance.

L'Emprunteur pourra demander à tout moment à son agence l'établissement de tableaux d'amortissement.

- En cas de difficultés passagères ou de changement important de votre situation personnelle ou professionnelle, votre Conseiller est là pour vous accompagner et trouver une solution : délai, report d'échéances, diminution du montant à rembourser chaque mois. N'hésitez pas à contacter votre Agence au plus tôt.

- En cas de défaut de paiement, la Banque prendra contact avec vous pour trouver la meilleure solution correspondant à votre situation ; en dernier ressort votre bien immobilier peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements après mise en jeu des différentes garanties dont le Prêteur bénéficie.

Nous vous précisons que deux échéances impayées constituent un incident caractérisé donnant lieu à déclaration au FICP (Fichier national des incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers).

Pour toute difficulté éventuelle ou réclamation, vous pouvez contacter votre conseiller de clientèle : il est votre interlocuteur privilégié et peut vous apporter tout éclaircissement nécessaire. En cas de désaccord ou d'absence de réponse, vous pouvez vous adresser au Service Consommateurs du groupe Crédit du Nord, 59, boulevard Haussmann – 75008 PARIS.

Le Prêteur s'engage à accuser réception de la réclamation sous 2 jours et à vous tenir informé sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels.

En dernier recours, et en application de la charte de la médiation du groupe Crédit du Nord, vous pouvez saisir gratuitement le Médiateur :

- en adressant un courrier à l'adresse suivante : Le Médiateur du Groupe Crédit du Nord, 59, boulevard Haussmann - 75008 Paris,
- en déposant un dossier par voie électronique sur le site internet du Médiateur : www.mediateur.groupe-credit-du-nord.com.

Le Médiateur vous communiquera directement son avis motivé dans un délai maximum de 90 jours à compter de la date de notification de réception des documents sur lesquels est fondée votre demande. Ce délai peut être prolongé à tout moment par le Médiateur qui vous en avisera.

La charte de la médiation est consultable sur le site Particuliers de votre Banque.



FICHE D'INFORMATION STANDARDISEE EUROPEENNE RELATIVE AUX CONTRATS DE CREDIT IMMOBILIER (FISE)

Introduction

Ce document a été établi pour RAPHAEL NOURRIT le 25/10/2021.

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier.

Les informations ci-dessous restent valables jusqu'au 24/11/2021.

1. Prêteur

Nom	Banque Courtois - Agence TOULOUSE GUILHEMERY
Numéro de téléphone	0562166442
Adresse géographique	118 AVENUE CAMILLE PUJOL 31500 TOULOUSE
Adresse électronique (*)	E-mail : geraldine.serrecourt_2@banque-courtois.fr
Numéro de télécopieur (*)	Fax : 0561547193
Adresse web (*)	
Personne/point de contact (*)	Votre interlocuteur : GERALDINE SERRECOURT

(*) Ces informations sont facultatives pour le prêteur.

2. Intermédiaire de crédit

Nom	TOULOUSE COURTIER
Numéro de téléphone	0665967858
Adresse géographique	1 B RUE DES POTIERS TOULOUSE 31000 TOULOUSE

Le Prêteur au titre de l'intervention de TOULOUSE COURTIER lui verse à la date de décaissement des fonds :

- une commission de 2500 EUR

3. Principales caractéristiques du prêt

Montant et monnaie du prêt à accorder : 375 005,00 EUR

Durée du prêt: 300 mois



Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque.

Veuillez vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes liés à votre prêt.

5. Nombre et périodicité des versements

Périodicité des versements : mensuelle

Nombre de versements : 300

6. Montant de chaque versement

Remboursement pendant la période de franchise totale : 6 mensualités de 0,00 EUR suivie(s) de 294 mensualités de 1 508,93 EUR.

Vos revenus peuvent fluctuer. Veuillez vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements mensuels dans le cas où vos revenus diminueraient.

7. Echancier indicatif

Cet échancier montre le montant à verser tous les mois.

Les versements colonne 2 correspondent à la somme des "Intérêts à payer", la colonne 3 à l' "Assurance-emprunteur à payer" (renseignée quand celle-ci est souscrite auprès de la banque), la colonne 4 correspond au "Capital amorti", la colonne 5 aux "montants des Remboursements" et la colonne 6 au "Capital restant dû".



N°	Intérêts	Assurance	Capital amorti	Remboursement	Capital restant dû
43	379,95	0,00	1 128,98	1 508,93	336 605,16
44	378,68	0,00	1 130,25	1 508,93	335 474,91
45	377,41	0,00	1 131,52	1 508,93	334 343,39
46	376,14	0,00	1 132,79	1 508,93	333 210,60
47	374,86	0,00	1 134,07	1 508,93	332 076,53
48	373,59	0,00	1 135,34	1 508,93	330 941,19
49	372,31	0,00	1 136,62	1 508,93	329 804,57
50	371,03	0,00	1 137,90	1 508,93	328 666,67
51	369,75	0,00	1 139,18	1 508,93	327 527,49
52	368,47	0,00	1 140,46	1 508,93	326 387,03
53	367,19	0,00	1 141,74	1 508,93	325 245,29
54	365,90	0,00	1 143,03	1 508,93	324 102,26
55	364,62	0,00	1 144,31	1 508,93	322 957,95
56	363,33	0,00	1 145,60	1 508,93	321 812,35
57	362,04	0,00	1 146,89	1 508,93	320 665,46
58	360,75	0,00	1 148,18	1 508,93	319 517,28
59	359,46	0,00	1 149,47	1 508,93	318 367,81
60	358,16	0,00	1 150,77	1 508,93	317 217,04
61	356,87	0,00	1 152,06	1 508,93	316 064,98
62	355,57	0,00	1 153,36	1 508,93	314 911,62
63	354,28	0,00	1 154,65	1 508,93	313 756,97
64	352,98	0,00	1 155,95	1 508,93	312 601,02
65	351,68	0,00	1 157,25	1 508,93	311 443,77
66	350,37	0,00	1 158,56	1 508,93	310 285,21
67	349,07	0,00	1 159,86	1 508,93	309 125,35
68	347,77	0,00	1 161,16	1 508,93	307 964,19
69	346,46	0,00	1 162,47	1 508,93	306 801,72
70	345,15	0,00	1 163,78	1 508,93	305 637,94
71	343,84	0,00	1 165,09	1 508,93	304 472,85
72	342,53	0,00	1 166,40	1 508,93	303 306,45
73	341,22	0,00	1 167,71	1 508,93	302 138,74
74	339,91	0,00	1 169,02	1 508,93	300 969,72
75	338,59	0,00	1 170,34	1 508,93	299 799,38
76	337,27	0,00	1 171,66	1 508,93	298 627,72
77	335,96	0,00	1 172,97	1 508,93	297 454,75
78	334,64	0,00	1 174,29	1 508,93	296 280,46
79	333,32	0,00	1 175,61	1 508,93	295 104,85
80	331,99	0,00	1 176,94	1 508,93	293 927,91
81	330,67	0,00	1 178,26	1 508,93	292 749,65
82	329,34	0,00	1 179,59	1 508,93	291 570,06
83	328,02	0,00	1 180,91	1 508,93	290 389,15
84	326,69	0,00	1 182,24	1 508,93	289 206,91
85	325,36	0,00	1 183,57	1 508,93	288 023,34
86	324,03	0,00	1 184,90	1 508,93	286 838,44
87	322,69	0,00	1 186,24	1 508,93	285 652,20
88	321,36	0,00	1 187,57	1 508,93	284 464,63
89	320,02	0,00	1 188,91	1 508,93	283 275,72
90	318,69	0,00	1 190,24	1 508,93	282 085,48



N°	Intérêts	Assurance	Capital amorti	Remboursement	Capital restant dû
139	251,27	0,00	1 257,66	1 508,93	222 093,25
140	249,85	0,00	1 259,08	1 508,93	220 834,17
141	248,44	0,00	1 260,49	1 508,93	219 573,68
142	247,02	0,00	1 261,91	1 508,93	218 311,77
143	245,60	0,00	1 263,33	1 508,93	217 048,44
144	244,18	0,00	1 264,75	1 508,93	215 783,69
145	242,76	0,00	1 266,17	1 508,93	214 517,52
146	241,33	0,00	1 267,60	1 508,93	213 249,92
147	239,91	0,00	1 269,02	1 508,93	211 980,90
148	238,48	0,00	1 270,45	1 508,93	210 710,45
149	237,05	0,00	1 271,88	1 508,93	209 438,57
150	235,62	0,00	1 273,31	1 508,93	208 165,26
151	234,19	0,00	1 274,74	1 508,93	206 890,52
152	232,75	0,00	1 276,18	1 508,93	205 614,34
153	231,32	0,00	1 277,61	1 508,93	204 336,73
154	229,88	0,00	1 279,05	1 508,93	203 057,68
155	228,44	0,00	1 280,49	1 508,93	201 777,19
156	227,00	0,00	1 281,93	1 508,93	200 495,26
157	225,56	0,00	1 283,37	1 508,93	199 211,89
158	224,11	0,00	1 284,82	1 508,93	197 927,07
159	222,67	0,00	1 286,26	1 508,93	196 640,81
160	221,22	0,00	1 287,71	1 508,93	195 353,10
161	219,77	0,00	1 289,16	1 508,93	194 063,94
162	218,32	0,00	1 290,61	1 508,93	192 773,33
163	216,87	0,00	1 292,06	1 508,93	191 481,27
164	215,42	0,00	1 293,51	1 508,93	190 187,76
165	213,96	0,00	1 294,97	1 508,93	188 892,79
166	212,50	0,00	1 296,43	1 508,93	187 596,36
167	211,05	0,00	1 297,88	1 508,93	186 298,48
168	209,59	0,00	1 299,34	1 508,93	184 999,14
169	208,12	0,00	1 300,81	1 508,93	183 698,33
170	206,66	0,00	1 302,27	1 508,93	182 396,06
171	205,20	0,00	1 303,73	1 508,93	181 092,33
172	203,73	0,00	1 305,20	1 508,93	179 787,13
173	202,26	0,00	1 306,67	1 508,93	178 480,46
174	200,79	0,00	1 308,14	1 508,93	177 172,32
175	199,32	0,00	1 309,61	1 508,93	175 862,71
176	197,85	0,00	1 311,08	1 508,93	174 551,63
177	196,37	0,00	1 312,56	1 508,93	173 239,07
178	194,89	0,00	1 314,04	1 508,93	171 925,03
179	193,42	0,00	1 315,51	1 508,93	170 609,52
180	191,94	0,00	1 316,99	1 508,93	169 292,53
181	190,45	0,00	1 318,48	1 508,93	167 974,05
182	188,97	0,00	1 319,96	1 508,93	166 654,09
183	187,49	0,00	1 321,44	1 508,93	165 332,65
184	186,00	0,00	1 322,93	1 508,93	164 009,72
185	184,51	0,00	1 324,42	1 508,93	162 685,30
186	183,02	0,00	1 325,91	1 508,93	161 359,39



N°	Intérêts	Assurance	Capital amorti	Remboursement	Capital restant dû
235	107,92	0,00	1 401,01	1 508,93	94 529,24
236	106,35	0,00	1 402,58	1 508,93	93 126,66
237	104,77	0,00	1 404,16	1 508,93	91 722,50
238	103,19	0,00	1 405,74	1 508,93	90 316,76
239	101,61	0,00	1 407,32	1 508,93	88 909,44
240	100,02	0,00	1 408,91	1 508,93	87 500,53
241	98,44	0,00	1 410,49	1 508,93	86 090,04
242	96,85	0,00	1 412,08	1 508,93	84 677,96
243	95,26	0,00	1 413,67	1 508,93	83 264,29
244	93,67	0,00	1 415,26	1 508,93	81 849,03
245	92,08	0,00	1 416,85	1 508,93	80 432,18
246	90,49	0,00	1 418,44	1 508,93	79 013,74
247	88,89	0,00	1 420,04	1 508,93	77 593,70
248	87,29	0,00	1 421,64	1 508,93	76 172,06
249	85,69	0,00	1 423,24	1 508,93	74 748,82
250	84,09	0,00	1 424,84	1 508,93	73 323,98
251	82,49	0,00	1 426,44	1 508,93	71 897,54
252	80,88	0,00	1 428,05	1 508,93	70 469,49
253	79,28	0,00	1 429,65	1 508,93	69 039,84
254	77,67	0,00	1 431,26	1 508,93	67 608,58
255	76,06	0,00	1 432,87	1 508,93	66 175,71
256	74,45	0,00	1 434,48	1 508,93	64 741,23
257	72,83	0,00	1 436,10	1 508,93	63 305,13
258	71,22	0,00	1 437,71	1 508,93	61 867,42
259	69,60	0,00	1 439,33	1 508,93	60 428,09
260	67,98	0,00	1 440,95	1 508,93	58 987,14
261	66,36	0,00	1 442,57	1 508,93	57 544,57
262	64,74	0,00	1 444,19	1 508,93	56 100,38
263	63,11	0,00	1 445,82	1 508,93	54 654,56
264	61,49	0,00	1 447,44	1 508,93	53 207,12
265	59,86	0,00	1 449,07	1 508,93	51 758,05
266	58,23	0,00	1 450,70	1 508,93	50 307,35
267	56,60	0,00	1 452,33	1 508,93	48 855,02
268	54,96	0,00	1 453,97	1 508,93	47 401,05
269	53,33	0,00	1 455,60	1 508,93	45 945,45
270	51,69	0,00	1 457,24	1 508,93	44 488,21
271	50,05	0,00	1 458,88	1 508,93	43 029,33
272	48,41	0,00	1 460,52	1 508,93	41 568,81
273	46,76	0,00	1 462,17	1 508,93	40 106,64
274	45,12	0,00	1 463,81	1 508,93	38 642,83
275	43,47	0,00	1 465,46	1 508,93	37 177,37
276	41,82	0,00	1 467,11	1 508,93	35 710,26
277	40,17	0,00	1 468,76	1 508,93	34 241,50
278	38,52	0,00	1 470,41	1 508,93	32 771,09
279	36,87	0,00	1 472,06	1 508,93	31 299,03
280	35,21	0,00	1 473,72	1 508,93	29 825,31
281	33,55	0,00	1 475,38	1 508,93	28 349,93
282	31,89	0,00	1 477,04	1 508,93	26 872,89



En application de l'article L.313-30 du Code de la Consommation, l'Emprunteur peut faire usage, sans frais, dans le délai de douze mois à compter de l'acceptation de l'offre de prêt, du droit de résiliation du contrat d'assurance groupe mentionné dans l'offre ou du droit de résiliation mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 113-12-2 du code des assurances. Lorsque l'Emprunteur fait usage de son droit de résiliation tel que défini ci-dessus du contrat d'assurance mentionné dans l'offre pour y substituer un autre contrat d'assurance présentant un niveau de garantie équivalent, il notifie au Prêteur sa demande accompagnée du contrat d'assurance qu'il entend lui substituer dans les conditions fixées à l'article L. 313-12-2 du code des assurances. Le Prêteur notifie à l'Emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception du contrat d'assurance. En cas d'acceptation, le Prêteur modifie par voie d'avenant le contrat de crédit conformément aux dispositions de l'article L.313-39 du Code de la Consommation.

Toute modification apportée à la définition des risques couverts ou aux modalités de mise en jeu de ladite assurance, devra faire l'objet d'une acceptation par chaque emprunteur et par chaque caution éventuelle.

Lorsque l'agrément de la personne de l'assuré n'est pas donné par l'assureur, le contrat de prêt est résolu de plein droit à la demande de l'Emprunteur sans frais ni pénalité d'aucune sorte. Cette demande doit être présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de l'agrément. Le Prêteur ne sera pas tenu de remettre les fonds à la disposition de l'Emprunteur avant la fin de ce délai.

Le Prêteur se réserve le droit de ne pas mettre les fonds à la disposition de l'Emprunteur en cas d'aggravation de son risque résultant des conditions de l'assurance, sauf garantie équivalente proposée par l'Emprunteur et acceptée par le Prêteur, ou en cas de surprime(s) non connue(s) au moment de l'émission de l'offre de prêt ayant pour effet d'entraîner une violation de la réglementation bancaire.

Les garanties cessent en cas d'exigibilité anticipée du prêt par suite du non-paiement d'une ou plusieurs échéances et à compter de la date d'effet de l'exigibilité.



du prêt et fin des périodes de franchise et, pour un prêt Crédit Global Immobilier, après remboursement des sommes avancées par le Prêteur dans l'attente de la vente de l'ancien bien de l'Emprunteur, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, bénéficier de l'option report des échéances.

Sur la durée du prêt, 12 échéances au total pourront être reportées, dans la mesure où l'augmentation de la durée initiale des prêts à taux fixe ou de la durée maximale des prêts à taux révisable sera limitée à 12 mois pour les prêts d'une durée inférieure ou égale à 7 ans et à 24 mois pour les prêts d'une durée supérieure à 7 ans. Chaque report est limité à une seule échéance.

Pendant les périodes de report, les primes d'assurance groupe calculées sur le capital d'origine seront prélevées sur le compte de l'Emprunteur aux dates des échéances reportées.

Toute demande de report sera formulée par écrit et remise au Prêteur, au plus tard, 10 jours avant la date de l'échéance. La durée initiale de l'assurance perte d'emploi sera maintenue lorsqu'elle est souscrite.

Dispositions communes

L'Emprunteur devra respecter un délai minimum de douze mois, d'une part, entre deux demandes consécutives de modulation d'échéances et, d'autre part, entre deux reports d'échéance consécutifs.

Aucune demande de modulation ne pourra avoir d'effet pendant une période de report d'échéance.

L'Emprunteur pourra demander à tout moment à son agence l'établissement de tableaux d'amortissement.

11. Autres droits de l'emprunteur

Vous devez attendre le 11ème jour à partir de la date de réception de l'offre pour accepter l'offre et la retourner à la Banque.

Cette offre est valable 30 jours.

(Exemple : date de réception : 15 septembre, acceptation et envoi de l'offre après le 26 septembre).

12 Réclamations

Votre Conseiller est le premier interlocuteur auquel le Client peut faire part de ses difficultés. Si néanmoins, une difficulté persistait dans vos relations bancaires, vous avez la possibilité de vous adresser au service en charge des relations clients dont les coordonnées sont disponibles en agence.

En cas de désaccord persistant après que l'agence et le service en charge des relations clients se sont prononcés sur votre demande, vous pouvez saisir le Médiateur.

Le Médiateur exerce sa fonction en toute indépendance dans le cadre d'une "Charte de la Médiation" disponible à tout moment sur le site de la banque ou en agence. Le Médiateur ne peut être saisi dès lors que le même litige a été précédemment examiné ou est en cours d'examen par un autre médiateur ou par un tribunal.

Le recours à la médiation est une procédure gratuite.

La saisine du Médiateur peut s'effectuer :

- en adressant un courrier à l'adresse suivante : Le Médiateur du Groupe Crédit du Nord, 59, boulevard Haussmann - 75008 Paris ;
- en déposant un dossier par voie électronique sur le site internet du Médiateur : www.mediateur.groupe-credit-du-nord.com.

Le Médiateur vous communiquera son avis motivé dans un délai maximum de 90 jours à compter de la date de notification de réception des documents sur lesquels est fondée votre demande. Ce délai peut être prolongé à tout moment par le Médiateur qui en avise les parties.



L.312-93.

Lorsque les modalités de règlement des échéances impayées ont fait l'objet d'un réaménagement ou d'un rééchelonnement, le point de départ du délai de forclusion est le premier incident non régularisé intervenu après le premier aménagement ou rééchelonnement conclu entre les intéressés ou après adoption du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L.732-1, ou après décision de la commission imposant les mesures prévues à l'article L.733-1 ou la décision du juge de l'exécution homologuant les mesures prévues à l'article L.733-7.

Les actions sont portées devant le tribunal soit du lieu où demeure le défendeur en justice soit du lieu où est située l'agence de la Banque à laquelle le crédit est rattaché.

Les informations et conditions contractuelles seront fournies en français. Avec votre accord, nous comptons communiquer en français pendant toute la durée du contrat de crédit.

Droit à un projet de crédit :

Vous avez le droit d'obtenir gratuitement, sur demande, un exemplaire du projet de contrat de crédit. Cette disposition ne s'applique pas si, au moment de la demande, le prêteur n'est pas disposé à conclure le contrat de crédit avec vous.

15. Autorité de surveillance

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr) pour le respect des règles liées à la protection de la clientèle et supervision de la Banque Centrale Européenne (BCE) pour sa solidité financière.
Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) - 59, boulevard Vincent Auriol - 75013 Paris Cedex 13.
(www.economie.gouv.fr/dgccrf).



FICHE EXPLICATIVE DE LA FISE
(Fiche d'Information Standardisée Européenne relative aux contrats de crédit immobilier)

Emprunteur : Mr NOURRIT RAPHAEL

Domicile de l'emprunteur : 2 AVENUE DU CORAIL, 31650 ST ORENS DE GAMEVILLE

Vous avez sollicité, auprès de votre Agence Banque Courtois pour étudier la mise en place d'un prêt immobilier. A cet effet, vous a été remise, sur un support distinct, une Fiche d'Information Standardisée Européenne (FISE) présentant les principales caractéristiques du prêt immobilier Libertimmo 1 qui pourrait vous être proposé.

1 – Souscription d'un dossier de crédit :

• **La souscription d'un crédit immobilier**

Un crédit doit être utile : il est là pour vous aider à réaliser votre projet immobilier. Vous pouvez bénéficier de nos différentes formules de crédit immobilier en fonction de votre projet et du montant à financer.

- C'est un acte qui engage dans le temps : vous devez vérifier votre budget et lister vos charges et revenus, avant d'effectuer une demande de crédit immobilier.

- Une analyse approfondie de votre situation est réalisée par votre conseiller de clientèle Banque Courtois pour vous aider à choisir le crédit le mieux adapté à vos besoins et à votre situation financière et ainsi déterminer le plan de financement correspondant à vos capacités de remboursement.

Afin d'évaluer votre endettement, votre conseiller calcule votre reste à vivre et votre taux d'endettement en prenant en compte votre situation personnelle (la composition familiale par exemple). Le reste à vivre correspond à ce qui vous reste chaque mois pour les dépenses de la vie courante, une fois que vous avez déduit de vos revenus durables toutes les charges à payer de façon certaine et régulière sur la durée de votre crédit : les remboursements de vos crédits (nouveau crédit inclus), votre loyer et les pensions versées le cas échéant. Votre endettement doit rester raisonnable afin de pouvoir faire face aux dépenses courantes. Le taux d'endettement maximum (rapport de vos charges, incluant la charge de remboursement de votre crédit, sur vos revenus) est généralement de 33 %, mais c'est le reste à vivre qui permettra d'affiner l'étude de votre dossier.

Nous nous réservons la possibilité de refuser un crédit s'il peut, aujourd'hui ou demain, déséquilibrer votre budget. Nous vous rappelons également qu'avant de consentir un crédit, le prêteur est tenu de consulter le Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (F.I.C.P.).

- Un crédit doit être réfléchi : vous disposez d'un délai de 10 jours de réflexion à compter de la réception de l'offre de contrat de crédit pour changer d'avis.

- Le tarif que nous vous proposons est détaillé sur la Fiche d'Information Standardisée Européenne et/ou l'offre de contrat de crédit qui vous a été remis.

Soyez vigilant au caractère certain et durable des revenus que vous prenez en compte pour évaluer votre capacité à supporter cette opération de crédit, car les mensualités de remboursement de crédit et/ou les loyers et pensions sont à payer de façon certaine et régulière. Nous vous rappelons qu'un prêt doit être remboursé et qu'à défaut de remboursement de celui-ci, la déchéance du terme peut être prononcée et les garanties données mises en jeu.

• **Caractéristiques d'un prêt immobilier Libertimmo 1**

Prêt immobilier à taux fixe sur une durée de 1 à 25 ans remboursable par mensualités ou trimestrialités comprenant l'amortissement du capital, les intérêts et les cotisations d'assurances emprunteur le cas échéant.

Ce prêt peut être assorti d'une franchise totale ou partielle d'une durée maximum de 24 mois en fonction de l'opération financée :

- la franchise totale qui ne s'applique qu'aux prêts à décaissement unique ou à décaissements successifs (construction, vente en l'état futur d'achèvement), vous permet de ne régler que l'assurance emprunteur, les intérêts sont capitalisés et s'ajoutent au capital à rembourser au terme de la franchise.

- la franchise partielle s'applique aux prêts à décaissement unique ou à décaissements successifs, vous ne payez que les intérêts d'emprunts et l'assurance emprunteur et ne commencez à rembourser le capital qu'au terme de la franchise.

Une modulation à la baisse de la durée de franchise partielle peut intervenir (le prêt devant être entièrement décaissé) ou à la hausse dans la limite de la durée initiale augmentée de deux ans.

Sous réserve d'acceptation du Prêteur et six mois après le décaissement intégral du prêt, vous pouvez demander une modulation à la baisse ou à la hausse, ou un report d'échéance.

Paraphes

1 / 3



2 – La gestion de votre dossier de crédit :

• Le crédit qui s'adapte à votre situation et non l'inverse

Votre situation peut évoluer dans le temps, nos formules de crédit aussi. Vous pouvez rembourser, à tout moment, tout ou partie de votre prêt ou bénéficier de la souplesse de notre gamme en adaptant le rythme de vos remboursements à votre situation.

Remboursement anticipé

Vous devrez, en outre, verser à la Banque une indemnité correspondant à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3.00% du capital restant dû avant le remboursement.

Modulations d'échéances

Sous réserve de l'accord du Prêteur et six mois après le décaissement intégral des fonds, vous pourrez demander, 30 jours au plus tard avant une échéance sur un formulaire fourni par l'agence :

- d'augmenter le montant de ses remboursements dans la limite de 100 % de l'échéance précédente ;
- de les diminuer sous réserve que le capital restant dû soit remboursable,

au taux du prêt dans la limite de la durée initiale, majorée d'un an lorsqu'elle est inférieure ou égale à 7 ans ou de deux ans lorsqu'elle est supérieure à 7 ans.

Report d'échéances

Sous réserve de l'accord du Prêteur et après une période de six mois à compter de la date de mise en place du prêt, après décaissement total du prêt et fin des périodes de franchise, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, bénéficier de l'option report des échéances.

Sur la durée du prêt, 12 échéances au total pourront être reportées, dans la mesure où l'augmentation de la durée initiale du prêt sera limitée à 12 mois pour les prêts d'une durée inférieure ou égale à 7 ans et à 24 mois pour les prêts d'une durée supérieure à 7 ans.

Chaque report est limité à une seule échéance.

Pendant les périodes de report, les primes d'assurance groupe calculées sur le capital d'origine seront prélevées sur le compte bancaire de l'Emprunteur aux dates des échéances reportées.

Toute demande de report sera formulée par écrit et remise au Prêteur, au plus tard, 10 jours avant la date de l'échéance.

La durée initiale de l'assurance perte d'emploi sera maintenue lorsqu'elle est souscrite.

L'Emprunteur devra respecter un délai minimum de douze mois, d'une part, entre deux demandes consécutives de modulation d'échéances et, d'autre part, entre deux reports d'échéance consécutifs.

Aucune demande de modulation ne pourra avoir d'effet pendant une période de report d'échéance.

L'Emprunteur pourra demander à tout moment à son agence l'établissement de tableaux d'amortissement.

- En cas de difficultés passagères ou de changement important de votre situation personnelle ou professionnelle, votre Conseiller est là pour vous accompagner et trouver une solution : délai, report d'échéances, diminution du montant à rembourser chaque mois. N'hésitez pas à contacter votre Agence au plus tôt.

- En cas de défaut de paiement, la Banque prendra contact avec vous pour trouver la meilleure solution correspondant à votre situation ; en dernier ressort votre bien immobilier peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements après mise en jeu des différentes garanties dont le Prêteur bénéficie.

Nous vous précisons que deux échéances impayées constituent un incident caractérisé donnant lieu à déclaration au FICP (Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers).

Pour toute difficulté éventuelle ou réclamation, vous pouvez contacter votre conseiller de clientèle : il est votre interlocuteur privilégié et peut vous apporter tout éclaircissement nécessaire. En cas de désaccord ou d'absence de réponse, vous pouvez vous adresser au Service Consommateurs du groupe Crédit du Nord, 59, boulevard Haussmann - 75008 PARIS.

Le Prêteur s'engage à accuser réception de la réclamation sous 2 jours et à vous tenir informé sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels.

En dernier recours, et en application de la charte de la médiation du groupe Crédit du Nord, vous pouvez saisir gratuitement le Médiateur :

- en adressant un courrier à l'adresse suivante : Le Médiateur du Groupe Crédit du Nord, 59, boulevard Haussmann - 75008 Paris,
- en déposant un dossier par voie électronique sur le site internet du Médiateur : www.mediateur.groupe-credit-du-nord.com.

Le Médiateur vous communiquera directement son avis motivé dans un délai maximum de 90 jours à compter de la date de notification de réception des documents sur lesquels est fondée votre demande. Ce délai peut être prolongé à tout moment par le Médiateur qui vous en avisera.

La charte de la médiation est consultable sur le site Particuliers de votre Banque.

Paraphes

3 / 3