

BORDEREAU DE RETOUR

Modalités de Retour

1

Placez ce bordereau sur les documents
signés à nous retourner

2

Glissez l'ensemble dans l'enveloppe jointe
de façon à ce que l'adresse ci-dessus soit
apparente dans la fenêtre transparente de
l'enveloppe

3

Postez directement l'enveloppe



839FW9276

CREDIT AGRICOLE
REALISATIONS DES CREDITS PART
AUTORISATION 28501
38049 GRENOBLE CEDEX 9

GRENOBLE, le 24/05/2017

Concerne :

Monsieur PARSONS DAVID
Madame PARSONS AUDREY née HADJIDJ
demeurant à : 34 RUE DU LUIZET
69100-VILLEURBANNE

Projet : 01025234

Référence Opération : FW9276

Offre Prêteur

Financement : FW9276
Numéro de client : 2200591

Concernant les emprunteurs :

Monsieur PARSONS DAVID
Madame PARSONS AUDREY

Référence des prêts : 00001351102, 00001351103

Emetteur :

REAL CREDITS AUX PARTICULIERS
057928 - GENOVESE SOPHIE



83900GRE050000038001025234FW9276



CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHÔNE ALPES - BANQUE ET ASSURANCE

Siège Social : 15-17, rue Paul Claudel BP 67 38041 GRENOBLE CEDEX 9

RCS : 402.121.958 R.C.S Grenoble

Tél : 04 76 86 70 70 (non surtaxé) Fax : 04 76 86 70 99

Direction générale : 15-17, rue Paul Claudel BP 67 38041 GRENOBLE CEDEX 9

Tél : 04 76 86 70 70 (non surtaxé) Fax : 04 76 86 70 99

OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de crédit est faite par la CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHÔNE ALPES - BANQUE ET ASSURANCE société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023476 ci-après dénommé(e) le « Prêteur ». Elle est soumise aux articles L 313-1 et suivants du code de la consommation.

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par le Prêteur à l'Emprunteur.

Article L 313-34 du code de la consommation

L'envoi de l'offre oblige le Prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur et des Cautions, personnes physiques déclarées.

L'Emprunteur et les Cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue.

L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de l'opérateur postal faisant foi.

La présente offre de crédit est faite par le Prêteur à :

Monsieur PARSONS DAVID né le 20/03/1983

Madame PARSONS AUDREY née HADJIDJ le 13/03/1988

demeurant à : 34 RUE DU LUIZET

69100-VILLEURBANNE

ci-après dénommé(s) l'« Emprunteur » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, l'ensemble des prêts est désigné par abréviation le Prêt.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, son coût, ses conditions de remboursement et les garanties exigées.

Compte n° : 85046787272 - Agence de : MEYZIEU

Référence financement : FW9276

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : ACHAT TERRAIN + CONSTRUCTION SANS CCMI RESIDENCE PRINCIPALE MAISON INDIVIDUELLE
LOG ACHT TERR + CONSTRUCTION PROPR.

Lieu d'investissement : TERRE DE LA COUR
01700 MIRIBEL

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au Prêteur : 437 308,00 EUR

Montant de l'investissement : 507 308,00 EUR

Apport personnel : 40 000,00 EUR

Prêt(s) accordé(s) par d'autre(s) organisme(s) :

Nature de prêt	Organisme	Montant
PRET PATRO		30 000,00 EUR

Date d'édition de l'offre : 24/05/2017

En cas d'accord, l'Emprunteur et les Cautions éventuelles devront faire parvenir au Prêteur leur acceptation au plus tard le 23/06/2017.

SPECIFICITE DE L'OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de prêt immobilier est constituée de plusieurs crédits de montants et de durées différents concourant au même objet. L'Emprunteur peut par ailleurs être débiteur de crédits extérieurs à la présente offre de prêt.

Afin d'assurer à l'Emprunteur une charge globale de remboursement déterminée dès l'origine en fonction de ses besoins, les échéances de l'un des prêts de la présente offre, dénommé ci-après PRET LISSEUR, ont été déterminées en tenant compte des échéances des autres prêts.

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Initiales : _____

Référence du prêt : 00001351102 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET CONVENTIONNE FACILIMMO

Montant : cent quatre-vingt-dix-huit mille trois cent huit euros (198 308,00 EUR)

Le prêt comprend deux périodes dites d'anticipation (franchise partielle) et de remboursement.

Période d'Anticipation (franchise partielle)

Durée : 36 mois maximum

Taux d'intérêt annuel fixe : 0,8500 % hors assurance (calculés sur le montant des sommes effectivement débloquées)

Périodicité : mensuelle

Période de Remboursement

Durée : 120 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 0,8500 % hors assurance

Périodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 20/11/2017. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 23/05/2020. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code Contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA *	ITT/INV *		
MONSIEUR PARSONS DAVID né le 20/03/1983	T	0,33600 %	100,00 %	100,00 %		
Bénéficiaire d'une remise commerciale de 38,000 % sur 156 mois sur le montant de la prime.						
MADAME PARSONS AUDREY née le 13/03/1988	T	0,30000 %	100,00 %	100,00 %		
Bénéficiaire d'une remise commerciale de 30,000 % sur 156 mois sur le montant de la prime.						

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ITT : Incapacité Temporaire Totale / INV : Invalidité Totale

COUT TOTAL DU CREDIT

Hors période d'anticipation

Intérêts du crédit au taux de 0,8500 % l'an : 8 617,67 EUR

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 4 130,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 169,62 EUR

Frais pris par les intermédiaires (courtiers) : 2 154,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 992,65 EUR

Coût du crédit : 16 064,34 EUR

Taux annuel effectif global : 1,60 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,13 %

Avec période d'anticipation

En raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'anticipation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'un déblocage de la totalité des sommes au premier jour de la période.

Coût total maximum de l'anticipation : 6 296,04 EUR dont 1 239,12 EUR correspondant au coût de l'Assurance Décès Invalidité obligatoire pendant la période maximum de l'anticipation

Coût total maximum du crédit avec Assurance Décès Invalidité obligatoire : 22 360,38 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 1,40 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle tenant compte de l'anticipation maximum : 0,12 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 4 162,80 EUR auquel s'ajouteront 1 248,84 EUR correspondant au coût de l'assurance décès invalidité facultative pendant la période maximum d'anticipation, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre maximum d'échéances de la période d'anticipation : 36

Nombre d'échéances de remboursement : 120 Jour d'échéance retenu le : 5

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

Pendant la période d'anticipation

L'Emprunteur paiera des échéances d'intérêts calculés au taux de cette période sur les sommes débloquées, étant entendu que la durée maximum sera de 36 mois et que le montant maximum de ces échéances sera de : 140,47 EUR.

Pendant la période de remboursement

119 échéance(s) de 1 724,38 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 1 724,45 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité compte tenu d'une durée d'anticipation maximale possible de 36 mois sera le suivant :

- MONSIEUR PARSONS DAVID né le 20/03/1983 :

Initiales : 

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 156^{ème} mois : 34,42 EUR
- MADAME PARSONS AUDREY née le 13/03/1988 :
Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 156^{ème} mois : 34,69 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

sur les biens et droits immobiliers sis à MIRIBEL TERRE DE LA COUR
portant sur MAISON T6

Références cadastrales : SECTION B N°1310 TERRE DE LA COUR 00 HA 33 A 55 CA
LOT N°1

Rang de la garantie : 1

pour un montant de : 198 308,00 EUR en principal outre les accessoires.

pour une durée de 204 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R. 313-25 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'Emprunteur devra justifier, auprès du Prêteur, des différents événements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

PRETS CONVENTIONNES

NATURE :

Les prêts conventionnés (dont le prêt à l'accession sociale ou prêt PAS) sont soumis aux dispositions des articles R 331-63 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux textes les complétant.

OBJETS FINANCIABLES :

En application de l'article R 331-63 du Code de la Construction et de l'Habitation, les prêts conventionnés ont notamment pour objet de financer les opérations suivantes :

- l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de logements, la construction de ces logements ou leur acquisition ; sont assimilés à la construction de logements l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation et l'agrandissement de logements existants, par extension ou surélévation ;

- l'acquisition de logements existants et, le cas échéant, les travaux d'amélioration nécessaires ;

- les travaux d'amélioration de logements achevés depuis au moins dix ans et les travaux destinés à réduire les dépenses d'énergie dans les logements existants au 1^{er} juillet 1981 ou ayant fait l'objet, avant cette date, d'une demande de permis de construire.

BENEFICIAIRES :

1) En application de l'article R 331-66 du Code de la Construction et de l'Habitation, peuvent notamment bénéficier de ces prêts conventionnés :

- les personnes physiques qui construisent ou acquièrent des logements neufs ou celles qui acquièrent des logements existants et, le cas échéant, les améliorent ;

- les personnes physiques, propriétaires d'un logement et qui réalisent, dans ce logement, des travaux d'amélioration et des travaux destinés à réduire les dépenses d'énergie.

Toutefois, les personnes physiques dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article R 312.3.1 ne peuvent bénéficier de ces prêts que si la garantie de l'Etat mentionnée au troisième alinéa de l'article L 312-1 est accordée à ces derniers.

2) En application de l'article R 331-67, le Prêteur a la faculté de consentir le prêt conventionné aux personnes physiques ou morales qui destinent, un ou des logements, à la location.

DESTINATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS DE MAINTIEN DES PRETS CONVENTIONNES :

1) résidence principale de l'Emprunteur :

Les bénéficiaires visés à l'article R 331-66 du Code de la Construction et de l'Habitation doivent, dans les conditions fixées par les articles L 31-10-6 et R 31-10-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment, destiner le logement à la résidence principale, laquelle doit être occupée au moins huit mois par an par l'Emprunteur et les personnes destinées à occuper le logement financé, sauf cas prévus par les textes.

Cette occupation doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration.

Ce délai peut être porté à six ans lorsque le logement est destiné à être occupé par l'Emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions définies par décret.

Tant que le prêt conventionné classique ou le prêt PAS n'est pas intégralement remboursé, le logement doit rester la résidence principale de l'Emprunteur.

Toutefois, le logement financé peut être loué si pour des raisons professionnelles et familiales, ce logement ne peut plus constituer la résidence principale de l'Emprunteur selon les conditions fixées par décret. L'Emprunteur informe l'établissement de crédit de ce changement, et le cas échéant, l'organisme payeur de l'aide personnalisée au logement.

La mutation d'une partie de la surface initialement financée vers une utilisation professionnelle est autorisée pour un taux inférieur ou égal à 15 %. L'établissement de crédit en est informé par l'Emprunteur dans les conditions définies par arrêté.

Initiales : _____

Pour pouvoir bénéficier d'un prêt conventionné classique ou d'un prêt PAS, l'Emprunteur doit s'engager à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le logement financé respecte la destination du logement financé telle que définie ci-dessus. Le non-respect par l'Emprunteur de cette condition entraîne le remboursement intégral du capital restant dû dudit prêt.

Toute mutation entre vifs du logement financé, entraîne le remboursement intégral du capital restant dû dudit prêt. L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur, de lui-même ou par l'intermédiaire de son notaire, de toute mutation.

Toutefois, l'Emprunteur peut conserver le bénéfice dudit prêt, sous la forme d'un transfert du capital restant dû, s'il acquiert un autre logement éligible au titre du prêt conventionné classique ou du prêt PAS, dans les conditions fixées par décret.

2) Résidence principale à usage locatif :

En ce qui concerne les opérations mentionnées à l'article R 331-67 et ci-dessus exposées, l'Emprunteur doit s'engager à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le logement financé au moyen de ce prêt ne soit :

- Ni transformé en local commercial et professionnel ;
- Ni affecté à la location saisonnière ou en meublé plus de quatre mois par an (sauf exception) ;
- Ni utilisé comme résidence secondaire ;
- Ni occupé à titre accessoire à un contrat de travail.

Toute violation de cet engagement entraîne le remboursement du prêt.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET POUR LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement, ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage.

A titre exceptionnel l'Emprunteur pourra demander au Prêteur un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

OPTIONS « SOUPLESSE »

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Décès Invalidité et Assurance perte d'emploi, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « I.1 Options Standards » - « I. 2 Options Temporaires Court Terme » - « I. 3 Option Temporaire Projet » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

I - Description des options

I.1 « Options Standards »

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exerçable une fois par année civile.

I.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'Emprunteur :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,
 - soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.
- L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

I.1.2 « La Pause Mensualité » permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

I.1.3 « La Double Mensualité » permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours sans indemnité de remboursement anticipé tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances,
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant fait l'objet de l'option « double mensualité », avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant payé par l'Emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

I.2 « Options Temporaires Court Terme »

L'Emprunteur a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,
- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50 %, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'Emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant d'échéance calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

I.3 « Option Temporaire projet »

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée « palier » étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
 - soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
 - soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100 %, soit d'une minoration jusqu'à 30 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.
- L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de l'« Option Temporaire Projet » n'exclut pas l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les « Options Standards » peuvent être exercées dans les limites et conditions des « Options Standards ». L'option « Modulation des échéances » s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de l'« échéance de reprise » au terme du palier.

II - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

Préalablement à l'exercice de chaque option, le Prêteur indiquera à l'Emprunteur la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations de l'Assurance Emprunteur (L'Assurance Décès Invalidité et/ou l'Assurance perte d'emploi) résultant de l'exercice de l'option.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de « l'échéance de reprise ») ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement initiale du prêt de 36 mois.

III - Modalités d'exercice des options

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

L'exercice de ces options est ouvert après un délai de carence de 12 mois. Le décompte de ce délai s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans l'hypothèse où le présent prêt fait partie d'un financement comprenant un PRET LISSEUR assorti lui-même d'options souplesse (« PRET LISSEUR souple »), l'Emprunteur, s'il souhaite exercer le même jour une option souplesse sur chacun de ces prêts, doit exercer la même option. S'il s'agit d'options de modulation, les modulations seront toutes les deux à la hausse ou toutes les deux à la baisse.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Pause mensualité », l'option « Double mensualité », l'une des « Options Temporaires Court Terme » ou l'« Option Temporaire Projet », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l'« échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Initiales :

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'« Option Temporaire Projet », dans les conditions exposées au paragraphe « OPTION TEMPORAIRE PROJET » ci-dessus.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « MODULATION DES ECHEANCES », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'Emprunteur des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si l'Emprunteur n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le Prêteur,
- si l'Emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,
- si l'Emprunteur est inscrit au FICP,
- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le Prêteur.

Le Prêteur pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'Emprunteur.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le Prêteur, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) et Invalidité Totale (I.N.V.). Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

La durée de ce prêt est augmentée d'une période d'anticipation couvrant la période des travaux et venant à son terme à l'achèvement desdits travaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PERIODE D'ANTICIPATION

Le Prêteur se réserve le droit de vérifier que les fonds à verser correspondent bien à l'état d'avancement des travaux. Ces vérifications s'effectuant notamment sur le vu des états de situation et autres pièces d'usage certifiées par l'architecte habilité y compris les pièces comptables.

EXONERATION DE LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Le prêt conventionné et le prêt à l'accession sociale sont soumis aux dispositions des articles R331-63 et suivants du code de la construction et de l'habitation et aux textes les complétant. En conséquence, l'Emprunteur requiert le bénéfice de l'exonération de taxe de publicité foncière en application de l'article 845-2 et 3 du Code Général des Impôts ainsi que des instructions administratives.

Par dérogation au paragraphe « Indemnités de Remboursement Anticipé » du présent contrat, aucune indemnité ne sera demandée en cas de remboursement anticipé du prêt, sauf en cas de rachat par la concurrence

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 00001351103 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PC LISSEUR, également dénommé LE PRET LISSEUR

Montant : deux cent trente-neuf mille euros (239 000,00 EUR)

Le prêt comprend deux périodes dites d'anticipation (franchise partielle) et de remboursement.

Période d'Anticipation (franchise partielle)

Durée : 36 mois maximum

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,2500 % hors assurance (calculés sur le montant des sommes effectivement débloquées)

Périodicité : mensuelle

Période de Remboursement

Durée : 240 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,2500 % hors assurance

Périodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 20/11/2017. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 23/05/2020. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code Contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA *	ITT/INV *		
MONSIEUR PARSONS DAVID né le 20/03/1983	T	0,33600 %	100,00 %	100,00 %		
Bénéficiaire d'une remise commerciale de 38,000 % sur 276 mois sur le montant de la prime.						
MADAME PARSONS AUDREY née le 13/03/1988	T	0,30000 %	100,00 %	100,00 %		
Bénéficiaire d'une remise commerciale de 30,000 % sur 276 mois sur le montant de la prime.						

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ITT : Incapacité Temporaire Totale / INV : Invalidité Totale

COUT TOTAL DU CREDIT

Hors période d'anticipation

Initiales : 

Intérêts du crédit au taux de 1,2500 % l'an : 44 152,00 EUR

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 9 955,20 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 250,38 EUR

Frais pris par les intermédiaires (courtiers) : 2 596,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 1 196,35 EUR

Coût du crédit : 58 149,93 EUR

Taux annuel effectif global : 1,66 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,14 %

Avec période d'anticipation

En raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'anticipation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'un déblocage de la totalité des sommes au premier jour de la période.

Coût total maximum de l'anticipation : 10 455,84 EUR dont 1 493,28 EUR correspondant au coût de l'Assurance Décès Invalidité obligatoire pendant la période maximum de l'anticipation

Coût total maximum du crédit avec Assurance Décès Invalidité obligatoire : 68 605,77 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 1,63 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle tenant compte de l'anticipation maximum : 0,14 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 10 034,40 EUR auquel s'ajouteront 1 505,16 EUR correspondant au coût de l'assurance décès invalidité facultative pendant la période maximum d'anticipation, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre maximum d'échéances de la période d'anticipation : 36

Nombre d'échéances de remboursement : 240 Jour d'échéance retenu le : 5

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

Pendant la période d'anticipation

L'Emprunteur paiera des échéances d'intérêts calculés au taux de cette période sur les sommes débloquées, étant entendu que la durée maximum sera de 36 mois et que le montant maximum de ces échéances sera de : 248,96 EUR.

Pendant la période de remboursement

120 échéance(s) de 317,61 EUR (capital et intérêts)

120 échéance(s) de 2 041,99 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

Ces échéances ont été calculées sur la base de l'hypothèse d'un déblocage des prêts du financement à la même date. Elles feront l'objet d'un ajustement selon les conditions prévues aux conditions spécifiques du PRET LISSEUR.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité compte tenu d'une durée d'anticipation maximale possible de 36 mois sera le suivant :

- MONSIEUR PARSONS DAVID né le 20/03/1983 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 276^{ème} mois : 41,48 EUR

- MADAME PARSONS AUDREY née le 13/03/1988 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 276^{ème} mois : 41,81 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

sur les biens et droits immobiliers sis à MIRIBEL TERRE DE LA COUR

portant sur MAISON T6

Références cadastrales : SECTION B N° 1310 TERRE DE LA COUR 00 HA 33 A 55 CA
LOT N°1

Rang de la garantie : 1

pour un montant de : 239 000,00 EUR en principal outre les accessoires.

pour une durée de 288 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R. 313-25 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'Emprunteur devra justifier, auprès du Prêteur, des différents événements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

Initiales : 

PRETS CONVENTIONNES

NATURE :

Les prêts conventionnés (dont le prêt à l'accession sociale ou prêt PAS) sont soumis aux dispositions des articles R 331-63 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux textes les complétant.

OBJETS FINANÇABLES :

En application de l'article R 331-63 du Code de la Construction et de l'Habitation, les prêts conventionnés ont notamment pour objet de financer les opérations suivantes :

- l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de logements, la construction de ces logements ou leur acquisition ; sont assimilés à la construction de logements l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation et l'agrandissement de logements existants, par extension ou surélévation ;
- l'acquisition de logements existants et, le cas échéant, les travaux d'amélioration nécessaires ;
- les travaux d'amélioration de logements achevés depuis au moins dix ans et les travaux destinés à réduire les dépenses d'énergie dans les logements existants au 1er juillet 1981 ou ayant fait l'objet, avant cette date, d'une demande de permis de construire.

BENEFICIAIRES :

1) En application de l'article R 331-66 du Code de la Construction et de l'Habitation, peuvent notamment bénéficier de ces prêts conventionnés :

- les personnes physiques qui construisent ou acquièrent des logements neufs ou celles qui acquièrent des logements existants et, le cas échéant, les améliorent ;
- les personnes physiques, propriétaires d'un logement et qui réalisent, dans ce logement, des travaux d'amélioration et des travaux destinés à réduire les dépenses d'énergie.

Toutefois, les personnes physiques dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article R 312.3.1 ne peuvent bénéficier de ces prêts que si la garantie de l'Etat mentionnée au troisième alinéa de l'article L 312-1 est accordée à ces derniers.

2) En application de l'article R 331-67, le Prêteur a la faculté de consentir le prêt conventionné aux personnes physiques ou morales qui destinent, un ou des logements, à la location.

DESTINATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS DE MAINTIEN DES PRETS CONVENTIONNES :

1) résidence principale de l'Emprunteur :

Les bénéficiaires visés à l'article R 331-66 du Code de la Construction et de l'Habitation doivent, dans les conditions fixées par les articles L 31-10-6 et R 31-10-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment, destiner le logement à la résidence principale, laquelle doit être occupée au moins huit mois par an par l'Emprunteur et les personnes destinées à occuper le logement financé, sauf cas prévus par les textes.

Cette occupation doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration.

Ce délai peut être porté à six ans lorsque le logement est destiné à être occupé par l'Emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions définies par décret.

Tant que le prêt conventionné classique ou le prêt PAS n'est pas intégralement remboursé, le logement doit rester la résidence principale de l'Emprunteur. Toutefois, le logement financé peut être loué si pour des raisons professionnelles et familiales, ce logement ne peut plus constituer la résidence principale de l'Emprunteur selon les conditions fixées par décret. L'Emprunteur informe l'établissement de crédit de ce changement, et le cas échéant, l'organisme payeur de l'aide personnalisée au logement.

La mutation d'une partie de la surface initialement financée vers une utilisation professionnelle est autorisée pour un taux inférieur ou égal à 15 %. L'établissement de crédit en est informé par l'Emprunteur dans les conditions définies par arrêté.

Pour pouvoir bénéficier d'un prêt conventionné classique ou d'un prêt PAS, l'Emprunteur doit s'engager à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le logement financé respecte la destination du logement financé telle que définie ci-dessus. Le non-respect par l'Emprunteur de cette condition entraîne le remboursement intégral du capital restant dû dudit prêt.

Toute mutation entre vifs du logement financé, entraîne le remboursement intégral du capital restant dû dudit prêt. L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur, de lui-même ou par l'intermédiaire de son notaire, de toute mutation.

Toutefois, l'Emprunteur peut conserver le bénéfice dudit prêt, sous la forme d'un transfert du capital restant dû, s'il acquiert un autre logement éligible au titre du prêt conventionné classique ou du prêt PAS, dans les conditions fixées par décret.

2) Résidence principale à usage locatif :

En ce qui concerne les opérations mentionnées à l'article R 331-67 et ci-dessus exposées, l'Emprunteur doit s'engager à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le logement financé au moyen de ce prêt ne soit :

- Ni transformé en local commercial et professionnel ;
- Ni affecté à la location saisonnière ou en meublé plus de quatre mois par an (sauf exception) ;
- Ni utilisé comme résidence secondaire ;
- Ni occupé à titre accessoire à un contrat de travail.

Toute violation de cet engagement entraîne le remboursement du prêt.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET POUR LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement, ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage.

A titre exceptionnel l'Emprunteur pourra demander au Prêteur un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

CONDITIONS SPECIFIQUES DU PRET LISSEUR

Pour assurer à l'Emprunteur une charge globale de remboursement et de paiement déterminée avec lui à l'avance au titre du financement sus visé, le profil de remboursement du PRET LISSEUR et sa durée sont établis en tenant compte des échéances des autres prêts concourant au financement mis en place par le Crédit Agricole et, le cas échéant, du prêt 1 % logement et/ou autres prêts régionaux consentis par des collectivités territoriales.

Toutefois, en tout état de cause, il est entendu :

- que chacune des échéances doit couvrir à minima le montant des intérêts dus,
- que l'allongement de la durée de remboursement initiale du PRET LISSEUR est plafonné à 5 ans.

Mécanismes d'ajustement du nombre et/ou du montant des échéances :

Pour assurer à l'Emprunteur pendant la période de remboursement la charge de remboursement et de paiement déterminée avec lui, le montant et le nombre des échéances du PRET LISSEUR pendant la période de remboursement pourront, lors du dernier déblocage de fonds au titre du financement, être révisés à la hausse ou à la baisse selon le cas, pour tenir compte :

- d'une réduction du capital de l'un des prêts concourant au financement à la demande de l'Emprunteur,
- d'une durée effective de la période d'anticipation inférieure à la durée initialement prévue,
- de la date effective de déblocage de fonds lorsqu'il concerne un financement pour lequel le déblocage des fonds intervient en une seule fois.

Evénements mettant fin à la charge de remboursement globale initialement déterminée avec l'Emprunteur au titre du présent financement :

La charge de remboursement et de paiement déterminée avec l'Emprunteur, assurée par le mécanisme d'ajustement du PRET LISSEUR, ne pourra plus être respectée dans l'un des cas exposés ci-dessous :

- en cas de modification d'une ou plusieurs conditions financières initialement prévues d'un des prêts constitutifs du financement,
- en cas d'exercice par l'Emprunteur d'une option prévue au sein d'un des prêts constitutifs du financement,
- en cas de remboursement anticipé partiel ou total d'un ou plusieurs prêts constitutifs du financement,
- en cas de retard de paiement de toute somme due au titre d'un ou plusieurs prêts constitutifs du financement.

La durée de ce prêt est augmentée d'une période d'anticipation couvrant la période des travaux et venant à son terme à l'achèvement desdits travaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PERIODE D'ANTICIPATION

Le Prêteur se réserve le droit de vérifier que les fonds à verser correspondent bien à l'état d'avancement des travaux. Ces vérifications s'effectuant notamment sur le vu des états de situation et autres pièces d'usage certifiées par l'architecte habilité y compris les pièces comptables.

EXONERATION DE LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Le prêt conventionné et le prêt à l'accession sociale sont soumis aux dispositions des articles R331-63 et suivants du code de la construction et de l'habitation et aux textes les complétant. En conséquence, l'Emprunteur requiert le bénéfice de l'exonération de taxe de publicité foncière en application de l'article 845-2 et 3 du Code Général des Impôts ainsi que des instructions administratives.

Par dérogation au paragraphe « Indemnités de Remboursement Anticipé » du présent contrat, aucune indemnité ne sera demandée en cas de remboursement anticipé du prêt, sauf en cas de rachat par la concurrence.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'Emprunteur, et le cas échéant la Caution, déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre général ou contractuel à la conclusion des présentes par suite notamment de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, liquidation judiciaire, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle ou tout autre motif et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquelles pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le Prêteur à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'Emprunteur y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le Prêteur, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le Prêteur ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au Prêteur à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le Prêteur et déblocage intégral et passage en phase de remboursement du prêt 1 % patronal externe concourant au financement si un tel prêt est prévu, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'Emprunteur ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'Emprunteur, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le Prêteur.

L'Emprunteur s'engage dès à présent à fournir au Prêteur un justificatif du déblocage intégral et passage en phase de remboursement du prêt 1 % patronal externe concourant au financement.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'Emprunteur s'engage à rembourser le prêt et payer les intérêts au Prêteur.

A cet effet, l'Emprunteur autorise le Prêteur à débiter, de façon permanente, tout compte dont il peut ou pourra être titulaire ou cotitulaire ouvert en les livres du Prêteur, du montant des sommes exigibles en vertu du prêt. La validité de l'autorisation de prélèvement et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de crédit, si le crédit est soumis aux articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation.

Tous les versements auront lieu au Siège du Prêteur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses agences.

ABSENCE DE NOVATION - CONTRE-PASSATION

Dans le cas où le Prêteur et l'Emprunteur sont en relations de compte, ils reconnaissent l'autonomie du contrat de prêt, et ils conviennent expressément d'exclure la créance issue du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation qui pourrait être reconnu audit compte.

Il en résulte notamment que :

- si le prêt est mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur, cette mise à disposition n'opère aucune novation de la créance du Prêteur, et n'affecte en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt,
- si une opération de prélèvement autorisée par l'Emprunteur au titre du prêt a pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'Emprunteur, ce dernier autorise le Prêteur à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

REMBOURSEMENT DU PRET, PAIEMENT DES INTERETS, INDEMNITES

Initiales : 

L'Emprunteur s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au Prêteur conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ de la période d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'Emprunteur.

Intérêts de retard :

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant.

IMPUTATION DE PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'Emprunteur s'imputent d'abord sur la partie du prêt non garantie lorsque les garanties du prêt ne couvrent qu'une partie du prêt et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'Emprunteur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du Prêteur étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément à l'article 1320 dernier alinéa du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du taux annuel effectif global, doivent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt notamment le montant des frais de dossier, la prime assurance décès invalidité, les frais fiscaux, le coût des garanties, les frais d'ouverture et de tenue de compte dans le cas où l'ouverture ou la tenue du compte sont obligatoires pour obtenir le crédit ou l'obtenir aux conditions annoncées, le coût de l'évaluation du bien immobilier lorsqu'elle conditionne l'octroi du crédit, cette liste n'étant pas limitative. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux annuel effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 314-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

CONDITIONS AFFECTANT LA CONCLUSION DU CONTRAT

Il est précisé, notamment, les conditions suivantes :

CONDITIONS SUSPENSIVES :

- le prêt sera conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'Emprunteur a eu recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à dix pour cent du crédit total,
- toute modification des conditions d'obtention du prêt, notamment le montant ou le taux du crédit, donne lieu à la remise à l'Emprunteur d'une nouvelle offre préalable ; sauf pour les modifications de taux des prêts convenus à taux variable ou révisable.

CONDITIONS RESOLUTOIRES

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé (Article L 313-36 du Code de la Consommation).

L'Emprunteur devra dans ce délai, justifier de la conclusion dudit contrat. Dans le cas où le contrat principal n'est pas conclu, le Prêteur pourra réclamer à l'Emprunteur des frais d'étude s'élevant à 0,75 % du montant du prêt, sans pouvoir excéder la somme prévue à l'article R. 313-22 du Code de la Consommation, soit 150,00 euros.

Si l'Emprunteur n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat groupe Assurance Décès Invalidité proposé par le Prêteur, le contrat pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, soit sur simple demande de l'Emprunteur, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, soit à l'initiative du Prêteur par lettre recommandée adressée à l'Emprunteur.

CONSEQUENCES DES CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Le prêt ne sera définitivement conclu qu'après constatation de la réalisation des conditions suspensives et de la non-réalisation des conditions résolutoires.

CONDITIONS LIEES AU DEBLOCAGE DES FONDS

DEFINITION DE LA PERIODE D'ANTICIPATION

Certains prêts peuvent comprendre une période d'anticipation. C'est la période pendant laquelle le prêt est mis à disposition par fractions successives au fur et à mesure de l'avancement des travaux et pendant laquelle l'Emprunteur paie des échéances d'intérêts conformément aux dispositions des conditions financières et particulières. La période d'anticipation débute au jour de la première mise à disposition des fonds du prêt concerné.

La durée de la période d'anticipation, indiquée aux conditions financières et particulières de chaque prêt, est une durée maximum qui prend fin lors de la dernière mise à disposition des fonds de l'ensemble des prêts du présent financement.

DEFINITION DE LA PERIODE DE REMBOURSEMENT (ou D'AMORTISSEMENT)

C'est la période durant laquelle le prêt est remboursé conformément aux dispositions des conditions financières et particulières. Lorsque le prêt comprend une période d'anticipation, la période d'amortissement commence au terme de cette période. Au début de la période de remboursement, le Prêteur remet à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement qui indique la répartition entre le remboursement du capital et le paiement des intérêts pour chaque échéance.

CONDITIONS DE DEBLOCAGE DES FONDS

La mise à disposition des fonds est toujours subordonnée au maintien de la capacité de remboursement de l'Emprunteur.

Dans tous les cas, aucune mise à disposition de fonds ne pourra intervenir sauf accord exprès du Prêteur, tant que l'utilisation de l'apport personnel n'aura pas été justifiée en totalité ainsi que, le cas échéant, tant que le prêt 1 % logement ou autres prêts régionaux consentis par des collectivités territoriales n'auront pas été intégralement utilisés. L'Emprunteur s'engage dès à présent à fournir au Prêteur un justificatif de la mise à disposition des dits prêts.

Le Prêteur pourra être amené à vérifier si les fonds à verser correspondent bien à l'état d'avancement des travaux. Cette vérification s'effectuant notamment au vu des états de situation et autres pièces d'usage certifiées par l'architecte habilité, y compris les pièces comptables. L'Emprunteur s'engage dès à présent à fournir au Prêteur une preuve de l'achèvement des travaux à l'aide du récépissé de la déclaration d'achèvement des travaux ou tout autre document à sa convenance.

Pour les prêts à mises à disposition successives, la première mise à disposition qui devra être au minimum égale à 10 % du capital emprunté, devra

intervenir dans le délai prévu aux conditions financières et particulières du prêt concerné.

Pour les prêts comportant une période d'anticipation, la totalité des fonds devra être débloquée au plus tard à la fin de la période d'anticipation. A défaut, les sommes non débloquées devront faire l'objet d'une nouvelle demande de financement qui ne pourra se faire qu'aux conditions financières du moment.

MODALITES DE DEBLOCAGE DES FONDS

Tout ou fraction d'un prêt destiné à financer la partie du prix d'acquisition payable comptant sera versé(e) entre les mains du notaire le jour de la signature de l'acte de vente.

Pour une fraction de prêts destinés à financer les appels de fonds d'une société de construction-vente dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, sauf si l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de verser directement les fonds à la société de construction - vente. Il en sera de même pour une fraction de prêt destinée à financer des travaux d'agrandissement ou d'amélioration, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, sauf si l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de verser directement les fonds aux entrepreneurs.

Pour les prêts à Taux Zéro, la mise à disposition des fonds ne pourra avoir lieu qu'après accord de l'Etat (S.G.F.G.A.S), elle sera effectuée par le Prêteur ou par le Notaire directement entre les mains du vendeur, du constructeur ou des entreprises réalisant les travaux.

En ce qui concerne les prêts destinés à financer la construction d'une maison individuelle dans le cadre d'un contrat de construction régi par les articles L231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, étant précisé :

- que tout décaissement à l'ouverture du chantier ne pourra être effectué qu'après production par l'Emprunteur d'une attestation de garantie de livraison apportée par le constructeur,

- que le pourcentage maximum du prix total exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux est strictement fixé par l'article R231-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence le cumul des mises à disposition de fonds successives ne pourra jamais avoir pour effet de dépasser les plafonds réglementaires.

L'Emprunteur s'oblige à informer immédiatement le Prêteur par écrit de tout retard éventuel dans l'exécution des travaux.

Dans l'hypothèse où le prêt est mis à disposition par inscription sur le compte de l'Emprunteur, celui-ci reconnaît que la mise à disposition du prêt et ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du Prêteur.

ASSURANCE DECES INVALIDITE - PRETS IMMOBILIERS

L'Emprunteur peut souscrire auprès de l'Assureur de son choix une assurance dans les conditions fixées aux articles L 313-30 et L 313-31 du Code de la consommation.

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance de groupe destiné à garantir ses emprunteurs.

Il a été remis à chaque personne ayant sollicité son adhésion à ce contrat un exemplaire de la notice d'information sur l'assurance, document précisant notamment les différents risques assurables et leurs modalités de mise en œuvre et dont un exemplaire est annexé à l'offre de prêt.

Sous réserve de l'acceptation par l'Assureur, l'assurance prend effet à la date de signature de l'offre de prêt immobilier par l'Emprunteur.

Toutefois, la prise d'effet est reportée à la date de notification par l'Assureur de son accord au Prêteur lorsque celle-ci survient postérieurement à la signature de l'offre de prêt.

La prise d'effet de l'assurance entraîne le prélèvement des primes d'assurances, indépendamment de la date de mise à disposition des fonds du crédit.

L'Assuré est soit l'Emprunteur soit, si l'Emprunteur est une personne morale, la personne physique désignée dans le contrat d'assurance. Le choix des personnes à assurer, dirigeants ou associés de la personne morale, est laissé à l'appréciation de l'Emprunteur.

L'Assuré ou l'Emprunteur personne morale, s'oblige à régler, en sus des échéances du prêt, les primes qui lui seront réclamées par le Prêteur, au taux fixé par l'Assureur.

Quel que soit le contrat d'assurance souscrit initialement, l'Assuré peut demander la substitution de ce contrat, par un contrat présentant un niveau de garantie équivalent, dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt. L'Assuré notifiera au Prêteur sa demande de substitution au plus tard quinze jours avant le terme de la période de douze mois susmentionnée et produira au Prêteur une proposition de nouveau contrat d'assurance comprenant la notice d'information, les conditions particulières indiquant les options souscrites et les éventuelles limites de garantie, le coût total des garanties exigées et le coût par période - selon la périodicité de paiement - de ce contrat (coûts exprimés en euros sur la durée totale du prêt).

Le Prêteur a dix jours ouvrés à partir de la réception de la proposition de contrat visée ci-dessus pour statuer sur celle-ci.

En cas d'acceptation du nouveau contrat d'assurance par le Prêteur dans les conditions prévues aux articles L 313-30 et L 313-31 du code de la consommation, la résiliation du contrat d'assurance initial prendra effet au plus tôt 10 jours à compter de l'acceptation du nouveau contrat par le Prêteur et en tout état de cause à la date de prise d'effet du nouveau contrat accepté en substitution par le Prêteur si elle est postérieure. L'acceptation donne lieu à une modification du contrat de prêt par voie d'avenant conformément à l'article L 313-39 du code de la consommation. En cas de refus par le Prêteur, le contrat d'assurance initial n'est pas résilié.

Il n'est pas prévu de faculté de substitution au-delà du délai de 12 mois qui suit la signature de l'offre de prêt.

ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.

Toutefois l'attention de l'Emprunteur est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le Prêteur ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'Emprunteur, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'Emprunteur, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige(nt) à informer le Prêteur et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'Assureur.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le Prêteur, les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur, ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au Prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

DECHEANCE DU TERME

EXIGIBILITE DU PRESENT PRET

En cas de survenance de l'un quelconque des cas de déchéance du terme visés ci-après, le Prêteur pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate du présent prêt, en capital, intérêts et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours :

- en cas de défaillance dans le remboursement des sommes dues en vertu du/des prêts du présent financement,
- si les fonds ne sont pas employés conformément à l'objet du présent financement,
- en cas de décès de l'Emprunteur, sauf paiement par l'assureur des prestations après survenance de l'événement couvert par l'assurance souscrite par l'Emprunteur, et à défaut d'un engagement indivisible et solidaire des héritiers à rembourser le/les prêts du présent financement conformément au(x) tableau(x) d'amortissement,
- si, pour une raison quelconque imputable à l'Emprunteur, la ou les sûretés réelles ou personnelles consenties en garantie du/des prêt(s) du présent financement n'était(ent) pas régularisée(s) ou venait(ent) à disparaître,
- en cas de manœuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du présent financement à l'Emprunteur,
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie, ou s'il a fait l'objet d'une saisie ou d'une location en infraction aux conditions d'octroi du présent financement,
- en cas de diminution de la valeur de la garantie par la faute de l'Emprunteur,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, ou en cas d'accomplissement de tout acte susceptible de diminuer la valeur du bien objet du présent financement, d'aliénation par l'Emprunteur ou d'inscription d'hypothèque conventionnelle sur ledit bien sans accord préalable du Prêteur sauf à ce que l'Emprunteur propose une garantie sur un autre bien de valeur équivalente acceptée par le Prêteur.

Pour les personnes morales :

- en cas de retrait ou de perte de plus de 50 % des fonds propres ou de dissolution, fusion, absorption, scission, cession de la majorité du capital ;
- en cas de retrait d'un ou plusieurs associés qui serait de nature à compromettre le bon équilibre de la personne morale.

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR SANS DECHEANCE DU TERME

En cas de défaillance de l'Emprunteur, le Prêteur pourra ne pas exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ; celui-ci produira alors de plein droit, à compter du jour du retard, un intérêt majoré de 3 points qui se substituera au taux d'intérêt annuel pendant toute la période du retard.

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECHEANCE DU TERME

En cas de déchéance du terme, le Prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront un intérêt de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, une indemnité égale à 7 % des sommes dues (en capital et en intérêts échus) sera demandée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Aucune somme autre que celles mentionnées dans les deux cas ci-dessus ne pourra être réclamée par le Prêteur à l'Emprunteur, à l'exception cependant des frais taxables entraînés par cette défaillance.

INSCRIPTION AU FICHIER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT DES CREDITS AUX PARTICULIERS

Le Prêteur informe l'Emprunteur que conformément aux articles L 751-1 et suivants du Code de la Consommation, en sa qualité d'Etablissement de Crédit, il est tenu de déclarer à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés liés aux crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels.

Ces informations sont inscrites dans le Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP) accessible à l'ensemble des Etablissements de Crédit. Il convient de s'adresser à un guichet de la Banque de France pour communication des données conservées au FICP.

TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE

Le transfert du prêt à une tierce personne est exclu.

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent le Notaire de délivrer une copie exécutoire nominative.

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du Prêteur.

IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du Prêteur, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

TRAITEMENT DES LITIGES

MEDIATION

En cas de litige lié ou découlant du présent contrat, l'Emprunteur peut s'adresser à son agence ou au service Client de sa Caisse Régionale, dont l'adresse figure sur ses relevés de compte et qui s'efforcera de trouver une solution. Si l'Emprunteur n'est pas satisfait, il peut aussi s'adresser, gratuitement et par écrit, au Médiateur de la Caisse Régionale, choisi en raison de sa compétence et de son impartialité, dont le nom et les coordonnées figurent sur les relevés de compte ou qui lui seront communiqués par son agence ou par le service Client. Le Médiateur lui adressera un document lui permettant d'exposer l'objet de sa réclamation et lui indiquera les prochaines étapes de la procédure. Le médiateur est tenu de statuer dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Celle-ci suspend la prescription conformément aux conditions de l'article 2238 du code civil. Les constatations et les déclarations que le médiateur recueille ne peuvent être ni produites ni invoquées dans la suite de la procédure sans l'accord des parties. Cette procédure de médiation est gratuite.

De plus, l'Emprunteur peut se renseigner sur le déroulement de cette procédure, soit en agence, soit sur le site Internet du Prêteur sous la rubrique « Charte de la médiation » dont l'acceptation dans le formulaire exposant la réclamation est nécessaire à la saisine du Médiateur. Aux fins de cette procédure, l'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à communiquer au Médiateur tout document ou information utile à l'accomplissement de sa mission. Il délègue le Prêteur du secret bancaire le concernant pour les besoins de la médiation.

Le Médiateur ne peut être saisi si une procédure judiciaire est en cours ou si le différend porte sur les conditions d'un réaménagement ou d'un rééchelonnement.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE

Les données à caractère personnel recueillies par le Prêteur, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s).

Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'Emprunteur et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est régi par la loi française.

En cas de difficultés quant à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et à défaut de règlement amiable entre les parties, le différend sera porté devant le tribunal du lieu où demeure le défendeur en justice.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le Prêteur en son Siège Social, pour l'Emprunteur et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

SIGNATURE DU PRETEUR

Référence des prêts : 00001351102, 00001351103

Représenté(e) par le Directeur Crédit :



Initiales : 



CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit
15-17, rue Paul Claudel BP 67 38041 GRENOBLE CEDEX 9
402.121.958 R.C.S Grenoble
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des intermédiaires
en Assurance sous le numéro 07023476

Document à Signer



839FW9276

A l'attention :
Monsieur PARSONS DAVID
34 RUE DU LUIZET
69100-VILLEURBANNE

Référence projet : 01025234
Référence opération : FW9276

ACCUSE DE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'OFFRE PREALABLE PAR L'EMPRUNTEUR
AVEC ASSURANCE GROUPE DECES INVALIDITE

Référence des prêts : 00001351102, 00001351103

(1) Nom (celui de jeune fille si mariée) Prénom écrits de la main de l'Emprunteur

(2) A remplir de la main de l'Emprunteur

Monsieur PARSONS DAVID

Le (la) soussigné(e) (1) :

- reconnaît avoir reçu le par voie postale (2) :
 - . la fiche d'information standardisée européenne (FISE),
 - . l'offre de prêt immobilier,
 - . et le tableau d'amortissement établi à titre théorique du ou des prêts, objet(s) de la présente offre,
- est informé(e) qu'il (elle) ne peut accepter l'offre qu'à partir du onzième jour après l'avoir reçue,
- sollicite son admission au contrat groupe Assurance-Décès-Invalidité qui lui a été proposé et accomplira les formalités requises par le contrat d'assurance qui lui a été remis,
- déclare accepter ladite offre préalable après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales, et rester en possession d'un exemplaire de cette offre,
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- autorise le Prêteur à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause.
- déclare avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Date d'acceptation (qui doit être égale au moins à la date de réception + 11 jours) : (2)

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR,



CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit
15-17, rue Paul Claudel BP 67 38041 GRENOBLE CEDEX 9
402 121 958 R.C.S Grenoble
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des intermédiaires
en Assurance sous le numéro 07023476

Document à Signer



839FW9276

A l'attention :
Madame PARSONS AUDREY
34 RUE DU LUIZET
69100-VILLEURBANNE

Référence projet : 01025234
Référence opération : FW9276

ACCUSE DE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'OFFRE PREALABLE PAR LE COEMPRUNTEUR
AVEC ASSURANCE GROUPE DECES INVALIDITE

Référence des prêts : 00001351102, 00001351103

(1) Nom (celui de jeune fille si mariée) Prénom écrits de la main du Coemprunteur

(2) A remplir de la main du Coemprunteur

Madame PARSONS AUDREY née HADJIDJ

Le (la) soussigné(e)..... (1) :

- reconnaît avoir reçu le par voie postale (2) :
 - . la fiche d'information standardisée européenne (FISE),
 - . l'offre de prêt immobilier,
 - . et le tableau d'amortissement établi à titre théorique du ou des prêts, objet(s) de la présente offre,
- est informé(e) qu'il (elle) ne peut accepter l'offre qu'à partir du onzième jour après l'avoir reçue,
- sollicite son admission au contrat groupe Assurance - Décès - Invalidité qui lui a été proposé et accomplira les formalités requises par le contrat d'assurance qui lui a été remis,
- déclare accepter ladite offre préalable après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales, et rester en possession d'un exemplaire de cette offre,
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- autorise le Prêteur à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause.
- déclare avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Date d'acceptation (qui doit être égale au moins à la date de réception + 11 jours) :(2)

SIGNATURE DU COEMPRUNTEUR,

FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Date de l'édition : 24/05/2017

La présente fiche est délivrée par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHÔNE ALPES - BANQUE ET ASSURANCE, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit et de courtage d'assurance dont le siège social est 15-17, rue Paul Claudel 38041 GRENOBLE CEDEX 9, immatriculée sous le n° 402.121.958 R.C.S Grenoble et immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023476.

Contrôlé par :

- Crédit Agricole SA : 12, Place des Etats Unis 92545 MONTRouGE Cedex,
- L'Autorité des Marchés Financiers : 17 place de la Bourse - 75082 PARIS Cedex 02,
- L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 61 rue Tailbout - 75436 PARIS Cedex 09.

En cas de démarchage, indiquer les nom et prénom de la personne procédant au démarchage et son adresse professionnelle

Nom et prénom de la personne physique

procédant au démarchage :

Adresse professionnelle :

PRET CONVENTIONNE

Présentation :

Le prêt conventionné est un prêt réglementé par les Pouvoirs Publics, accordé aux personnes physiques non éligibles au Prêt à l'Accession Sociale pour financer leur résidence principale et aux personnes physiques et morales pour financer une résidence principale locative.

Fonctionnement :

Le crédit doit être utilisé à la réalisation de l'objet prévu. Les fonds sont mis à la disposition après fourniture du (des) justificatif(s) nécessaire(s) et formalisation des garanties éventuellement requises par le Prêteur.

Les documents contractuels prévoient notamment les conditions financières et particulières ainsi que les modalités de remboursement du prêt.

Spécificités du Prêt Conventionné :

Le prêt conventionné peut financer la totalité de l'investissement hors frais.

Le prêt conventionné est un des éléments qui peut permettre l'éligibilité à l'Aide Personnalisée au Logement.

Assurance décès invalidité (ADI) :

Le Prêteur propose l'adhésion à une assurance collective destinée à garantir ses emprunteurs. Les conditions et limites de cette assurance sont précisées sur la notice d'assurance remise à l'Emprunteur et, éventuellement, sur les documents contractuels ou par courrier.

Risques particuliers :

L'Emprunteur doit veiller à provisionner son compte avant la date de prélèvement des échéances de remboursement, sous peine d'exigibilité anticipée du solde du crédit selon conditions contractuelles et, le cas échéant, de déclaration des incidents de paiement à la Banque de France sous certaines conditions.

Conditions de l'offre contractuelle :

Conditions financières :

Les conditions particulières de l'offre contractuelle indiquent notamment le montant, la durée, le taux d'intérêt, les garanties éventuelles, le taux annuel effectif global (TAEG), et le coût de l'assurance collective.

Ces conditions sont valables pour une durée minimale mentionnée dans l'offre.

Modalités de conclusion du contrat - Date et lieu de signature du contrat :

Le prêteur adresse par voie postale à l'emprunteur ainsi que le cas échéant à la caution une offre de prêt immobilier contenant les conditions particulières et générales du prêt.

Si ces conditions leur conviennent, l'emprunteur et le cas échéant la caution, complètent le bordereau d'acceptation joint à l'offre, et le retournent au prêteur par voie postale selon les modalités mentionnées dans l'offre prêt.

Délai de réflexion :

Préalablement à l'acceptation de l'offre, l'emprunteur et le cas échéant la caution disposent d'un délai de réflexion de 10 jours minimum à compter du jour de la réception de l'offre initiale de prêt.

Fonds de garantie ou mécanismes d'indemnisation : La Caisse Régionale est adhérente du Fonds de garantie des dépôts (comptes de dépôts et produits d'épargne bancaire), du Fonds de Garantie des cautions (cautions données par la Caisse Régionale) et du Fonds de garantie des investisseurs (compte d'instruments financiers).

La Caisse Régionale respecte les dispositions des articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances relatifs à l'assurance de responsabilité civile et à la garantie financière des intermédiaires en assurance.

Monsieur PARSONS DAVID né le 20/03/1983

Madame PARSONS AUDREY née HADJIDJ le 13/03/1988

A, le

Signature :

Initiales :

Réf. : L52XX GreenWeb 1.282.062 EDIV1-E28_20170415_213302

NOTICE D'INFORMATION DU CONTRAT Décès / PTIA / ITT / INV

NOTICE D'INFORMATION DU CONTRAT PERTE D'EMPLOI

Ces contrats relèvent des branches 1, 2 et 20 du Code des assurances.
Ces contrats sont régis par les lois, le Code des assurances et la réglementation en vigueur.

Valant notice d'assurance

Réf. : NI-ADI-01-2016

Le Prêteur a souscrit pour son compte et celui de ses emprunteurs, des contrats d'assurance de groupe souscrits auprès de compagnies d'assurances ci-après dénommées « l'Assureur ». Les risques Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sont garantis en coassurance par CNP Assurances (apérateur) et PREDICA pour une quote-part de 50 % chacun. Les risques Incapacité Temporaire Totale, Invalidité Totale sont assurés intégralement par CNP Assurance et le risque Perte d'emploi est assuré intégralement par CNP CAUTION.

La coassurance sur les risques Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie n'est pas solidaire.

I. CLAUSES COMMUNES AUX DEUX CONTRATS

1. OBJET DES CONTRATS ET DEFINITIONS

Les contrats ont pour but de vous couvrir contre la survenance des risques de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), d'Incapacité Temporaire Totale (ITT), d'Invalidité Totale (INV) et, selon le choix de l'Assuré, de Perte d'emploi par le versement au Prêteur des prestations prévues aux contrats. Toutefois, vous bénéficiez uniquement des garanties demandées sur votre demande d'adhésion et acceptées par l'Assureur ou le cas échéant des garanties accordées par l'Assureur.

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

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

Assuré : est ainsi dénommé tout Candidat à l'assurance dont au moins une garantie du présent contrat d'assurance a pris effet.

Candidat à l'assurance : est ainsi dénommée, toute personne ayant rempli et signé les formalités d'adhésion au présent contrat d'assurance groupe mais pour laquelle les garanties n'ont pas encore pris effet. Lorsque l'assurance a pris effet, cette personne est dénommée « l'Assuré » ; il s'agit de l'emprunteur, du coemprunteur et de leur(s) caution(s).

Emprunteur : toute personne physique ou morale ayant contracté un financement auprès du Prêteur.

Prêteur : est ainsi dénommée votre Caisse Régionale de Crédit Agricole ou sa filiale qui a consenti le prêt.

Délai de franchise pour la garantie ITT : période d'interruption continue d'activité de 90 jours, au titre de laquelle aucune prestation n'est due.

Délai de franchise pour la garantie Perte d'emploi : période d'indemnisation continue par Pôle emploi d'une durée de 90 jours, au titre de laquelle aucune prestation n'est due.

2. PRETS ET PERSONNES ASSURABLES

Sont assurables dans le présent contrat les prêts immobiliers, les prêts à la consommation d'un montant > 50 000 euros, les ouvertures de crédit et les crédits permanents renouvelables.

Vous pouvez adhérer au présent contrat si vous êtes :

- emprunteur personne physique,
- coemprunteur ou caution personne physique,
- dirigeant de droit ou associé de personne morale emprunteuse.

Et si vous êtes âgé, lors de la signature de votre demande d'adhésion, d'au moins 12 ans et de :

- moins de 70 ans pour les garanties Décès et PTIA
- moins de 60 ans pour les garanties ITT et INV,
- Moins de 50 ans pour la garantie Perte d'emploi.

Les emprunteurs effectuant un investissement immobilier à caractère locatif et les primo-accédants peuvent renoncer à la garantie ITT / INV. Ce choix est exercé lors de l'adhésion et est définitif pour toute la durée du prêt.

3. QUOTITE D'ASSURANCE

L'assurance repose sur la tête de chaque Assuré selon la quotité indiquée par chacun sur sa demande d'adhésion, sans que la garantie puisse pour chaque Assuré être supérieure à 100 % du montant du prêt. La quotité ITT / INV ne peut être inférieure à la moitié de la quotité décès.

En cas de sinistre, les prestations Décès, PTIA, ITT et INV seront déterminées au prorata de la quotité assurée.

La prestation versée pour la garantie Perte d'emploi est toujours égale à 50% de l'échéance dans la limite indiquée à l'article 27.2.

4. TERRITORIALITE

Les garanties s'exercent dans tous les pays du monde sous réserve de la production des justificatifs visés aux articles 21.2, 21.3, 21.4, 21.5 et 27.1. Si l'Assureur demande une visite médicale, elle doit obligatoirement s'effectuer sur le sol français.

Les frais éventuellement engagés par l'Assuré pour se rendre à la convocation médicale de l'Assureur sur le sol français, restent à la charge de l'Assuré.

Les honoraires du médecin désigné par l'Assureur sont pris en charge par ce dernier.

5. PRIMES D'ASSURANCE

5.1. Montant de la prime

La couverture des risques garantis est accordée moyennant le paiement par l'Assuré au Prêteur, d'une prime d'assurance. La prime annuelle est déterminée par l'application d'un taux appliqué au montant du capital initial (assiette) au titre du (des) prêt(s) indiqué(s) dans la demande d'adhésion (ou sur le plafond autorisé pour les ouvertures de crédit et les crédits permanents renouvelables).

Les conditions tarifaires sont indiquées dans le contrat ou l'offre de prêt, ou dans le courrier adressé par le Prêteur si l'assurance est souscrite en cours de prêt.

Une prise en charge au titre de l'Incapacité Temporaire Totale, de l'Invalidité Totale ou de la Perte d'emploi ne suspend pas l'obligation de paiement de vos primes d'assurance.

Dans le cas d'un remboursement anticipé partiel, le montant de l'assiette de prime est diminué du montant du capital remboursé pour le calcul des primes suivantes.

La cessation contractuelle des garanties PTIA, ITT et INV ne diminue pas le montant de la prime due, celle-ci étant nivelée sur toute la durée de l'assurance.

5.2. Modalités de paiement de la prime

Les primes sont payables d'avance mensuellement au Prêteur distinctement de l'échéance de prêt notamment par prélèvement sur un compte ouvert au nom de l'Assuré auprès d'un établissement français ou de l'Union Européenne.

L'Assuré est tenu au paiement de l'intégralité de ses primes pendant toute la durée de l'adhésion.

En cas de non paiement des primes, le Prêteur peut exclure définitivement l'Assuré conformément à l'article L 141-3 du Code des Assurances. L'exclusion interviendra au terme d'un délai de 40 jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt 10 jours après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées.

6. BENEFICIAIRE DES PRESTATIONS

Le Prêteur est bénéficiaire acceptant des prestations garanties à concurrence des sommes qui lui sont dues, fixées selon le tableau d'amortissement ou l'échéancier du (des) prêt(s). Le surplus éventuel est versé à vos héritiers en cas de décès, et à vous-même en cas de PTIA. Lorsque l'emprunteur est une personne morale, le surplus est reversé à la personne morale.

7. INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES RELATIVES A LA VENTE A DISTANCE

- Le contrat est assuré par :

CNP Assurances - Société Anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré, 341 737 062 RCS Paris, et CNP CAUTION – Société anonyme au capital de 258 734 553,36 euros entièrement libéré - 383 024 098 RCS - Siège social : 4, place Raoul Dautry - 75716 Paris cedex 15,

Et PREDICA, S.A. au capital de 997 087 050 euros entièrement libéré. 334 028 123 RCS Paris. Siège social : 50-56 rue de la Procession - 75015 PARIS.

Entreprises régies par le Code des assurances.

L'Autorité de Contrôle prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Tailbout 75009 Paris, est chargée du contrôle des assureurs.

- Le montant minimum de la prime est indiqué dans le contrat ou l'offre de prêt, ou dans le courrier adressé par le Prêteur si l'Assurance est souscrite en cours de prêt.

- La durée de l'adhésion est fixée à l'article 16 « Durée de l'adhésion - Cessation des garanties de votre contrat ». Les garanties proposées à l'adhésion sont définies aux articles 20 « Garanties de votre contrat » et 25 « La garantie Perte d'Emploi ».

Les exclusions des garanties sont mentionnées aux articles 17 et 26 « Exclusions de votre contrat ».

- L'offre contractuelle définie dans les présentes notices d'information est valable pendant toute la durée de validité de l'offre de prêt.

Les dates de conclusion de l'adhésion et de prise d'effet des garanties sont définies à l'article 15 « Date de conclusion de l'adhésion - Prise d'effet des garanties ».

L'adhésion aux contrats d'assurance s'effectuera selon les modalités décrites à l'article 13 « Demande et formalités d'adhésion ». Les modalités de paiement des primes sont indiquées à l'article 5.2 « Modalités de paiement de la prime ». Les frais afférents à la technique de commercialisation à distance utilisée sont à la charge de l'Emprunteur. Ainsi, les frais d'envois postaux au même titre que le coût des communications téléphoniques à destination de l'Assureur et de ses prestataires ou des connexions Internet seront supportés par l'Emprunteur et ne pourront faire l'objet d'aucun remboursement.

- Il existe un droit de renonciation dont la durée, les modalités pratiques d'exercice et l'adresse à laquelle envoyer la renonciation sont prévues à l'article 8 « Faculté de renonciation ». En contrepartie de la prise d'effet immédiate des garanties à la date de conclusion de l'adhésion ou à la date de signature du contrat de prêt ou la date d'acceptation de l'offre de prêt, l'Emprunteur doit acquitter un premier versement de prime au moins égal au versement initial minimum.

- Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Emprunteur sont régies par le droit français. L'Assureur utilisera la langue française pendant la durée de l'adhésion.

- Les modalités d'examen des réclamations sont explicitées à l'article 9 « Réclamation et médiation ».

Il existe un Fonds de garantie des assurés contre la défaillance des sociétés d'assurance de personnes (instauré par la loi n° 99-532 du 25/06/99 - article L 423-1 du Code des assurances), et un Fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et autres infractions (loi n° 90-86 du 23/01/90).

8. FACULTE DE RENONCIATION

La signature de la demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif si vous avez adhéré par vente à distance ou par démarchage. Vous disposez d'un délai pour renoncer à votre adhésion aux conditions et selon les modalités décrites ci-après :

8.1 Délai pour exercer la faculté de renoncer

- si le contrat est vendu à distance :

Conformément à l'article L 112-2-1 du Code des assurances, un délai de renonciation de 14 jours calendaires s'applique en cas de vente à distance, c'est-à-dire lorsque le contrat est conclu au moyen d'une ou plusieurs techniques de commercialisation à distance, notamment vente par correspondance ou Internet. Ce délai commence à courir à compter de la date de conclusion de l'adhésion.

- si le contrat est vendu par démarchage :

La vente par démarchage est la sollicitation d'un client, même à sa demande, à son domicile, sa résidence ou sur son lieu de travail, en vue de lui proposer l'adhésion à un contrat.

En vertu de l'article L 112-9 alinéa 1er du Code des assurances, « toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant un délai de 14 jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion de l'adhésion, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités. »

Vous ne pouvez plus exercer votre droit de renonciation dès lors que vous avez connaissance d'un sinistre mettant en jeu une garantie du contrat.

8.2 Modalités de la renonciation

La renonciation doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée au Prêteur. Elle peut être faite selon le modèle suivant : « Je soussigné(e) M. Mme NOM PRENOM ADRESSE déclare renoncer à mon adhésion au contrat d'assurance réf : NI ADI 01-2016 que j'ai signé à LIEU D'ADHESION Le DATE ET SIGNATURE. »

8.3 Effets de la renonciation

L'Assureur procède, par l'intermédiaire du Prêteur, au remboursement de l'intégralité des primes versées dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception. Les effets sur l'adhésion varient selon le mode de commercialisation du contrat.

- Si l'assurance a fait l'objet d'une vente à distance, l'adhésion est réputée ne jamais avoir existé et les garanties ne jouent pas, et ce dès réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception.

- Si l'assurance a fait l'objet d'une vente par démarchage, l'adhésion est résiliée à compter de la réception de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. Vous restez cependant tenu au paiement intégral de la prime dès lors que, après avoir renoncé, vous demandez la prise en charge d'un sinistre né durant la période de garantie mais dont vous n'aviez pas connaissance au jour de la renonciation.

9. RECLAMATION ET MEDIATION

Pour toute réclamation relative à votre admission, vous pouvez vous adresser pendant la durée de validité de la décision (un an), à CNP Assurances - Direction Souscription - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Toute demande de précision ou réclamation quant à l'application du présent contrat, doit être adressée à CNP Assurances - Département Gestion des emprunteurs - Service réclamations - TSA 81566 - 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15, par l'intermédiaire du Prêteur.

En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur et après qu'il aura épuisé les voies de recours amiable auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit peuvent saisir la Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS Cedex 09.

L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'admission dans l'assurance.

10. LOI INFORMATIQUE, FICHIERS ET LIBERTES

Les informations recueillies sont régies par les dispositions de la loi « Informatique, fichiers et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée. Elles sont nécessaires à l'adhésion et à la gestion du contrat d'assurance et sont destinées, à cette fin, à CNP Assurances, responsable du traitement, à PREDICA, au Prêteur ainsi qu'à leurs mandataires, aux réassureurs, aux prestataires et aux organismes professionnels concernés.

Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant que vous pouvez exercer à tout moment auprès de CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Par ailleurs, le Prêteur pourra vous adresser des offres sur ses produits et services sauf opposition de votre part. Dans ce cas, vous lui adresserez un courrier en ce sens.

11. PRESCRIPTION

Conformément à l'article L 114-1 du Code des assurances, toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;
- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là ;
- quand l'action de l'Assuré contre l'Assureur a pour cause le recours d'un tiers, que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

En vertu de l'article L 114-2 du Code des assurances, la prescription peut être interrompue par la citation en justice, le commandement, la saisie, l'acte du débiteur par lequel celui-ci reconnaît le droit de celui contre lequel il prescrivait, la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ou 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 des prestations.

12. AUTORITE CHARGEE DU CONTROLE DES ENTREPRISES D'ASSURANCES

L'autorité de contrôle prudentiel et de Résolution (ACPR) 61 rue Tailbout 75436 Paris cedex 09 est chargée du contrôle de CNP Assurances, CNP CAUTION et PREDICA.

II. DISPOSITIONS DU CONTRAT DECEES, PTIA, ITT, INV

13. DEMANDE ET FORMALITES D'ADHESION

L'admission à l'assurance est subordonnée à l'acceptation de l'Assureur.

Les formalités d'adhésion sont obligatoires et s'effectuent, au moment de la demande de prêt, ou en cours de vie du prêt à la demande d'un nouveau coemprunteur ou d'une nouvelle caution ou en cas de changement de quotité à la hausse.

Elles comportent une demande d'adhésion à l'assurance et un questionnaire de santé que vous devez intégralement renseigner et signer. Le questionnaire de santé peut éventuellement être complété d'une visite médicale et d'un bilan biologique à la charge de l'Assureur. Vous pouvez en outre être invité à produire toute copie de documents se rapportant à votre état de santé dont les frais sont à votre charge.

Le Prêteur met à votre disposition, si vous le souhaitez, une enveloppe qui permet l'envoi du questionnaire de santé au Médecin Conseil de l'Assureur sous pli Confidential - Secret médical.

La durée de validité du questionnaire de santé est fixée à 3 mois à compter de sa signature. Si l'Assureur ne l'a pas reçu dans ce délai, vous devrez remplir un nouveau questionnaire.

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

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de nature à modifier l'appréciation du risque par l'Assureur entraîne la nullité de l'adhésion, conformément à l'article L 113-8 du Code des assurances. Conformément au même article, les primes perçues restent acquises à l'Assureur à titre de dommages et intérêts.

Ces formalités doivent être renouvelées tous les 10 ans pour les ouvertures de crédit et les crédits renouvelables.

14. DECISION DE L'ASSUREUR ET NOTIFICATION

Au terme de l'examen de votre dossier, l'Assureur peut :

- **ACCEPTER** votre demande d'adhésion. Cette acceptation peut être donnée :

- * sans réserve : elle vaut pour tous les risques à couvrir,

- * avec réserves : elle exclut certaines garanties et/ou certaines pathologies pour des garanties précises. En cas de réserve partielle ou totale portant sur les garanties ITT et INV, l'acceptation avec réserves peut s'accompagner, conformément à la Convention AERAS révisée, d'une proposition de la garantie Invalidité AERAS telle que définie à l'article 20.2.

- **AJOURNER** la décision. Dans ce cas, vous devrez présenter une nouvelle demande d'adhésion à la fin du délai d'ajournement qui vous sera indiqué.

- **REFUSER** votre demande. Cette décision déclenche automatiquement dans le cadre de la Convention AERAS révisée (« s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé ») une étude du dossier dans un contrat de 2^{ème} niveau. Si à l'issue de cette étude, une proposition d'assurance ne peut toujours pas être établie, le dossier sera examiné (sous condition d'âge et de montant emprunté) par un 3^{ème} niveau national.

L'acceptation sans réserves ne fait l'objet d'aucune notification particulière.

Vous serez informé(e) par écrit par le Prêteur :

- * de l'acceptation avec réserves. Cette lettre précisera le taux de prime ainsi que les risques couverts. Le libellé de la ou des réserves vous sera communiqué par courrier séparé signé du médecin conseil de CNP Assurances.

- * de l'ajournement ou du refus de la demande.

La durée de validité de l'acceptation de l'Assureur est fixée à un an à compter de l'envoi à l'Assuré de la lettre de notification, ou à défaut à compter de la date de signature de la demande d'adhésion. Si, avant la fin de ce délai, la prise d'effet de l'assurance n'est pas intervenue ou si l'offre de prêt devient caduque, la demande d'adhésion devra être renouvelée.

15. DATE DE CONCLUSION DE L'ADHESION - PRISE D'EFFET DES GARANTIES

15.1. Date de conclusion de l'adhésion :

L'adhésion est conclue :

- soit à la date de signature de votre demande d'adhésion si vous êtes accepté sans réserve,

- soit à la date de notification de la décision de l'Assureur dans le cas contraire.

ATTENTION : Si une évolution de votre état de santé survient avant la date de conclusion de l'adhésion, vous êtes tenu d'en informer l'Assureur par l'intermédiaire du Prêteur.

15.2. Prise d'effet des garanties :

Les garanties prennent effet, sous réserve de l'encaissement de la première prime, à la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de conclusion de l'adhésion,

- ou date de signature du contrat de crédit ou date d'acceptation de l'offre de contrat de crédit pour les crédits relevant des articles L 312-1 et suivants et L 313-1 et suivants du Code de la consommation.

Toutefois, une garantie « décès accidentel* » est accordée à compter du jour de la signature de la demande d'adhésion (hors demande de devis), jusqu'à la date de prise d'effet des garanties sous réserve toutefois qu'une demande de prêt ait été formalisée auprès du Prêteur. Elle est égale au montant emprunté pondéré par la quotité d'assurance demandée dans la limite de 200 000 euros. Cette couverture « décès accidentel* » cesse en tout état de cause en cas de refus de l'adhésion par l'Assureur et au plus tard 3 mois après la date de signature de votre demande d'adhésion. (* Voir définition à l'article 1)

16. DUREE DE L'ADHESION - CESSATION DES GARANTIES DE VOTRE CONTRAT

Votre adhésion est conclue pour la durée du prêt mentionnée dans la demande d'adhésion, sous réserve de la survenance des cas de cessation mentionnés ci-dessous.

Votre adhésion et vos garanties cessent en cas :

- de non-paiement des primes et après mise en œuvre des formalités de l'article L 141-3 du Code des assurances,
- de non-renouvellement des formalités médicales à l'issue de la 10^{ème} année d'assurance pour les ouvertures de crédit et les crédits renouvelables,
- de mise en jeu de la garantie PTIA,
- de survenance de l'échéance finale du financement,
- de remboursement total anticipé du financement,
- d'exigibilité du financement avant terme,
- de transfert du financement à un autre emprunteur, sauf dans le cas où l'emprunteur personne physique transfère son prêt à une personne morale dont il est l'unique associé,
- de départ de l'Assuré, associé ou dirigeant de droit de la personne morale emprunteuse, dans la mesure où il résilie son engagement de caution,
- de réception par l'Assureur de la lettre de renonciation conformément à l'article 8,
- de décès de l'Assuré.

En outre, chaque garantie cesse au plus tard au dernier jour du mois de survenance de l'âge limite de garantie fixé à :

- 70 ans pour les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie,
- 65 ans pour les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Totale,
- 60 ans pour la garantie Invalidité AERAS.

17. EXCLUSIONS DE VOTRE CONTRAT

Sont exclus pour l'ensemble des garanties du présent contrat :

- Le suicide de l'Assuré dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré, le suicide est couvert la première année, dans la limite d'un plafond de 120 000 euros.
- Les exclusions visées à l'article L 113-1 du Code des assurances (accidents, blessures, maladies et mutilations, lorsque ces événements résultent d'un fait volontaire de l'Assuré).
- Les conséquences des faits de guerre étrangère lorsque l'État Français est partie belligérante.
- Les conséquences des faits de guerre civile, d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active. Les gendarmes, les militaires, les policiers, les pompiers et les démineurs dans l'exercice de leur profession ne sont pas visés par cette exclusion.
- Les risques aériens se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, vols d'essai, vols sur prototypes, tentatives de records.
- Les risques encourus sur véhicules terrestres à moteur à l'occasion de compétitions ou de rallyes de vitesse.
- Les effets directs ou indirects d'explosions, de dégagement de chaleur, d'inhalations, quand ils proviennent de la transmutation de noyaux d'atome. Les gendarmes, les militaires, les policiers et les personnels civils de la défense, dans l'exercice de leurs missions, ne sont pas visés par cette exclusion.

18. REGLEMENT DES PRESTATIONS

Pour chaque garantie, la prestation est calculée selon la quotité (exprimée en pourcentage) portée sur votre demande d'adhésion.

Si plusieurs personnes sont assurées pour un même financement, les prestations de l'Assureur sont limitées aux montants dus au titre des prêts garantis et figurant sur le tableau d'amortissement, ou s'il s'agit d'une ouverture de crédit, à la somme correspondant au montant autorisé, utilisé ou non.

Le remboursement des mensualités de prêts doit se poursuivre jusqu'à la prise en charge des prestations par l'Assureur.

19. PRESTATIONS MAXIMALES GARANTIES

Les prestations versées par l'Assureur au titre d'un ou plusieurs financements distincts consentis par le Prêteur sont limitées, par Assuré :

- à 1 500 000 euros tous prêts assurés confondus pour les garanties décès et PTIA,
- à 8 000 euros par mois tous prêts pris en charge confondus pour les garanties IA, ITT et INV.

20. GARANTIES DE VOTRE CONTRAT

ATTENTION : Parmi les garanties suivantes, vous ne bénéficiez que des garanties que vous avez choisies sur votre demande d'adhésion et acceptées par l'Assureur, parmi celles proposées en fonction de la nature de votre prêt, ou, le cas échéant, des garanties précisées sur le courrier vous notifiant la décision de l'Assureur.

La garantie Perte d'emploi est décrite à l'article 25.

20.1 Décès ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

a. Décès

Le décès est pris en charge s'il survient en cours d'assurance, avant la fin du mois du 70^{ème} anniversaire et sous réserve des exclusions visées à l'article 17.

b. Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

Définition : vous êtes en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie lorsqu'en cours d'assurance les trois conditions suivantes sont réunies cumulativement :

1. l'invalidité dont vous êtes atteint vous place dans l'impossibilité totale et définitive de vous livrer à toute occupation ou à toute activité rémunérée ou pouvant vous procurer gain ou profit ;
2. elle vous met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer) ;
3. la PTIA reconnue par l'Assureur doit être survenue avant la fin du mois de votre 70^{ème} anniversaire.

c. Prestations Décès ou PTIA

L'Assureur verse, dans la limite de la quotité garantie, le capital restant dû au titre du prêt tel qu'il ressort du tableau d'amortissement arrêté à la date de survenance du décès ou de reconnaissance par l'Assureur de l'état de PTIA, y compris les intérêts normaux courus de l'échéance précédant le sinistre jusqu'à la date de celui-ci mais à l'exclusion des intérêts courus depuis cette date. Pour les ouvertures de crédit, l'Assureur verse la somme correspondant au montant maximum autorisé.

Cas particuliers :

- si le décès survient avant le point de départ de l'amortissement, le capital de base retenu est le montant du prêt tel qu'il est défini au contrat de prêt.
- en cas de prêt partiellement débloqué, le montant versé par l'Assureur inclut le capital restant dû au jour du décès correspondant aux fonds débloqués antérieurement et les sommes restant à débloquenter telles que définies au contrat de prêt.

20.2 Invalidité AERAS (IA)

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

Si les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Totale sont refusées pour raisons médicales, ou si elles sont accordées mais avec réserves, l'Assureur peut proposer à l'Assuré une garantie Invalidité AERAS. Seuls les Assurés en activité professionnelle au jour du sinistre peuvent être garantis pour le risque Invalidité AERAS. Le courrier mentionné à l'article 14 précisera si cette garantie est accordée ou non.

a. Définition

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

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

1. Son invalidité doit être consécutive à une maladie ou à un accident* qui a entraîné l'interruption totale de toute activité professionnelle.
2. Son état d'invalidité est définitif et consolidé; la consolidation médico-légale de cet état reconnue par l'Assureur correspond au moment où les lésions résultant d'un accident ou d'une maladie se sont stabilisées et ont pris un caractère permanent tel qu'aucune amélioration n'est plus envisageable, de telle sorte qu'aucun nouveau traitement n'est plus nécessaire, hormis un traitement d'entretien afin d'éviter une aggravation et qu'il devient alors possible d'apprécier un certain degré d'incapacité permanente fonctionnelle et de chiffrer son taux.
3. Son taux d'incapacité fonctionnelle est supérieur ou égal à 70 % (ce taux d'incapacité sera évalué par référence au barème indicatif d'invalidité du Code des Pensions Civiles et Militaires de Retraite publié au Journal Officiel par décret N° 2001-99 du 31 janvier 2001). La détermination du taux d'incapacité fonctionnelle s'effectuera en priorité sur analyse du dossier médical comprenant toutes les pièces demandées au 4 ci-dessous. L'Assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical tel que prévu à l'article 22.1 pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS.
4. L'Assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle, attestée par le bénéfice :
 - lorsqu'il est salarié : d'une pension d'invalidité 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie selon la définition de l'article L. 341-4 du Code de la Sécurité sociale ;
 - lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : d'un Congé Longue Durée ;
 - lorsqu'il est non salarié : d'une notification d'aptitude totale à l'exercice de sa profession.
5. La date de reconnaissance par l'Assureur se situe avant la fin du mois du 60^{ème} anniversaire de l'Assuré.

(* Voir définition à l'article 1)

b. Prestation garantie

La prestation garantie au titre du risque Invalidité AERAS, ses modalités de calcul et de versement et ses conditions d'exclusion telles que définies à l'article 17 et de cessation sont identiques à celles définies pour la garantie ITT, à l'exception de la date de début de prise en charge qui correspond à la date de reconnaissance par l'Assureur de l'état d'Invalidité AERAS.

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

c. Cessation du versement des prestations IA

Le versement des prestations Invalidité AERAS cesse :

- dans les cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 16 ;
- lorsque l'Assuré n'est plus reconnu en état d'Invalidité AERAS tel que défini à l'article 20.2 ;
- lorsqu'il n'est plus en mesure de fournir les justificatifs définis à l'article 21.3 ;
- lorsque après contrôle médical le taux d'incapacité fonctionnel est inférieur à 70 % ;
- en cas de reprise d'une activité professionnelle, même à temps partiel.

20.3 Incapacité temporaire totale (ITT) - Invalidité totale (INV)

20.3.1 Garantie ITT

a. Définition de l'Incapacité Temporaire Totale

Vous êtes en état d'ITT lorsque, en cours d'assurance, les trois conditions suivantes sont réunies cumulativement :

Si vous exercez une activité professionnelle à la veille du sinistre :

1. Vous vous trouvez, à la suite d'un accident* ou d'une maladie, dans l'incapacité reconnue médicalement, d'exercer votre activité professionnelle, même à temps partiel.
2. Cette incapacité est continue et persiste au-delà d'une période de franchise* de 90 jours, période pendant laquelle aucune prestation n'est due par l'Assureur.
3. Cette incapacité doit être justifiée par la production des pièces prévues à l'article 21.4 « Pièces justificatives à fournir ».

(* Voir définition à l'article 1)

Si vous n'exercez pas d'activité professionnelle ou si vous êtes demandeur d'emploi à la veille du sinistre :

1. Vous vous trouvez, à la suite d'un accident* ou d'une maladie dans l'incapacité, reconnue médicalement, d'exercer vos activités habituelles non professionnelles même à temps partiel.
2. Cette incapacité est continue et persiste au-delà d'une période de franchise* de 90 jours, période pendant laquelle aucune prestation n'est due par l'Assureur.
3. Cette incapacité doit être justifiée par la production des pièces prévues à l'article 21.4 « Pièces justificatives à fournir ».

(* Voir définition à l'article 1)

La garantie ITT ne s'applique ni aux opérations d'ouvertures de crédit et crédits permanents renouvelables ni durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les crédits en comportant, ni aux crédits non amortissables (remboursement en une seule fois du capital et des intérêts), ni aux crédits d'une durée inférieure ou égale à 12 mois.

b. Non-application de la période de franchise* en cas d'ITT successives

La période de franchise n'est pas appliquée en cas de nouvelle période d'ITT justifiée par l'Assuré, conformément à l'article 21.4, si la durée d'interruption de la prise en charge au titre de la garantie ITT a été inférieure à 90 jours.

(* Voir définition à l'article 1)

c. Prestations ITT

L'Assureur règle au Prêteur, dans la limite des sommes dues et du plafond mensuel fixé à l'article 19 de la présente notice, les échéances arrêtées à la veille du sinistre, au prorata du nombre de jours d'incapacité :

- en capital et intérêts pour les prêts en cours d'amortissement,
- en intérêts seulement pour les prêts en phase de différé d'amortissement du capital avec paiement régulier d'intérêts pendant cette période,
- en intérêts seulement pour les prêts amortis en capital en une seule fois au terme mais avec paiement régulier d'intérêts, la partie en capital de la dernière échéance n'étant jamais prise en charge.

Aucune majoration d'échéance ne peut être prise en considération pendant une prise en charge au titre de la garantie ITT : pour les prêts à échéances modulables et les opérations de réaménagement du crédit, les échéances prises en charge seront celles en vigueur à la veille du sinistre.

Cas particuliers :

- Modification des échéances à la hausse pendant une prise en charge résultant de la fin d'exercice d'une option contractuelle prévue au contrat de prêt et décidée avant la date du sinistre : par dérogation à l'alinéa précédent, la prise en charge se poursuivra sur la base des nouvelles échéances résultant de la fin de l'exercice d'une telle option, sans toutefois que le montant de l'échéance puisse être supérieur à celui qu'il était avant exercice de l'option.
- Modification des échéances à la baisse pendant une prise en charge : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

Le versement des prestations est subordonné à la présentation des justificatifs précisés à l'article 21.4 et au résultat de contrôles administratifs et/ou médicaux initiés par l'Assureur dont la conséquence peut être la poursuite ou l'arrêt de l'indemnisation.

L'Assureur n'est pas tenu de suivre les décisions de la Sécurité Sociale, de la CDAPH (Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou d'un organisme assimilé.

d. Cessation du versement des prestations ITT

Le versement des prestations cesse :

- dans les cas de cessation des garanties visés à l'article 16,
- dès que vous reprenez une activité professionnelle même à temps partiel,
- dès que vous n'êtes plus en mesure de fournir les justificatifs prévus à l'article 21.4,
- dès que vous bénéficiez de prestations d'incapacité partielle (et notamment indemnités journalières pour temps partiel thérapeutique, pension d'exploitant agricole invalide aux 2/3, pension de première catégorie pour les salariés),
- dès le moment où, après visite médicale initiée par l'Assureur, vous êtes reconnu capable d'exercer votre activité professionnelle même à temps partiel si vous exercez une activité professionnelle à la veille du sinistre,
- dès le moment où, après visite médicale initiée par l'Assureur, vous êtes reconnu capable d'exercer vos activités habituelles non professionnelles, même à temps partiel, si vous n'exercez pas d'activité professionnelle ou si vous étiez demandeur d'emploi à la veille du sinistre,
- dès que vous percevez une prise en charge au titre de la garantie Invalidité Totale,
- au 1095^{ème} jour suivant la date du sinistre, date à laquelle l'assureur étudiera une éventuelle prise en charge au titre de la garantie Invalidité Totale.

20.3.2 Garantie INVALIDITE TOTALE (INV)

a. Définition

Vous êtes en état d'Invalidité Totale lorsque, en cours d'assurance, **les deux conditions suivantes sont réunies cumulativement :**

1. A l'issue d'un état d'Incapacité Temporaire Totale défini à l'article 20.3.1, vous vous trouvez dans l'impossibilité reconnue médicalement, d'exercer, même à temps partiel, une quelconque activité professionnelle ou une activité habituelle non professionnelle.
2. Cette invalidité doit être justifiée par la production des pièces prévues à l'article 21.5 « Pièces justificatives à fournir ».

La garantie Invalidité Totale ne s'applique ni aux opérations d'ouvertures de crédit et crédits permanents renouvelables ni durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les crédits en comportant, ni aux crédits non amortissables (remboursement en une seule fois du capital et des intérêts), ni aux crédits d'une durée inférieure ou égale à 12 mois.

Attention : la garantie INV ne peut se cumuler avec la garantie ITT. La perception de la garantie INV fait cesser votre prise en charge au titre de la garantie ITT.

b. Prestations INV

La prestation garantie au titre du risque INV, ses modalités de calcul et de versement sont identiques à celles de la garantie ITT définies à l'article 20.3.1 c.

c. Cessation du versement des prestations INV

Le versement des prestations cesse :

- dans les cas de cessation des garanties visés à l'article 16,
- dès que vous n'êtes plus en mesure de fournir les justificatifs prévus à l'article 21.5,
- dès le moment où, après contrôle administratif et/ou médical initié par l'Assureur, vous êtes reconnu capable d'exercer une quelconque activité professionnelle ou non, même à temps partiel,
- dès que vous reprenez une quelconque activité, même à temps partiel.

21. PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR EN CAS DE SINISTRE

La demande de prise en charge doit se faire auprès du Prêteur qui vous communiquera les coordonnées du service auquel devra être adressée la déclaration de sinistre. Dans tous les cas les prestations seront versées ou commenceront à être versées dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de réception par l'Assureur du dossier complet (toute demande d'information ou d'envoi en visite médicale suspend ce délai).

Les frais liés à l'obtention et à l'envoi des pièces justificatives sont à la charge de l'Assuré.

21.1 En cas de décès

- un acte ou un bulletin de décès,
- un certificat médical indiquant en particulier si le décès est dû à une cause naturelle ou accidentelle et s'il est dû ou non à un risque exclu.

La déclaration doit être faite dans les jours qui suivent la survenance du décès.

21.2 En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

- Une Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité préétablie, tenue à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin. En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, vous devrez fournir, en plus de cette Attestation incomplète, un certificat médical confirmant :

- que vous êtes dans l'incapacité totale et définitive de vous livrer à toute occupation ou à toute activité rémunérée ou pouvant vous procurer gain ou profit,
- la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'accident* dont résulte l'invalidité,
- que votre état vous oblige à recourir à l'assistance totale et constante d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).

- Joindre également une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité majorée pour tierce personne.

Le dossier complet de demande de prise en charge doit être remis dans les jours qui suivent la survenance de l'invalidité.

(* Voir définition à l'article 1)

21.3 En cas d'Invalidité AERAS

Il revient à l'Assuré de fournir au Prêteur, dans les 180 jours qui suivent la survenance de l'invalidité, toute information de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment :

- Une Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité préétablie, tenue à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin. En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'Assuré devra fournir, en plus de l'attestation incomplète, un certificat médical attestant la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'accident* dont résulte l'invalidité. (* Voir définition à l'article 1)

- Joindre également :

- pour les salariés : une copie de la notification par votre organisme de protection sociale d'une pension d'invalidité 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie,
- pour les fonctionnaires et assimilés : une copie de l'avis du Comité Médical ou de la Commission de Réforme, et une copie de l'arrêté de position administrative ou une copie du titre de pension,
- pour les non salariés : une copie du titre de pension d'invalidité à 100% ou une copie du titre de pension d'Invalidité Totale et Définitive.

21.4 En cas d'Incapacité Temporaire Totale

- Une Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité préétablie, tenue à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin. En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, vous devrez fournir, en plus de cette Attestation incomplète, un certificat médical indiquant :
 - la nature de la maladie ou de l'accident* ayant provoqué l'ITT,
 - la date de l'accident ou de début de la maladie,
 - la durée probable de l'incapacité.

(* Voir définition à l'article 1)

- Joindre également :

- pour les salariés : les bordereaux de paiement d'indemnités journalières maladie ou accident de votre organisme de protection sociale, ou une attestation de l'employeur en cas de subrogation. Le titre de pension invalidité 1^{ère} catégorie n'est pas éligible à l'Incapacité Temporaire Totale
- pour les fonctionnaires et assimilés : une attestation de l'employeur ou l'arrêté de position administrative ;
- pour les personnes sans profession, les demandeurs d'emploi et les retraités : un certificat médical précisant les périodes d'incapacité à vos activités habituelles non professionnelles, même à temps partiel ;
- pour les Travailleurs Non Salariés : les indemnités journalières pour les personnes relevant du Régime Social des Indépendants, à défaut un certificat médical précisant les périodes d'arrêt de travail, ou le Titre de pension (TP) pour incapacité au métier.

(* Voir définition à l'article 1)

La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise* et au plus tard dans le délai de 90 jours suivant cette date. A défaut une déchéance partielle de garantie pourra être appliquée, conformément à l'article L 113-2-4 du Code des assurances et la prise en charge débutera au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

Pour la poursuite de l'indemnisation, ces pièces doivent être fournies au rythme de leur renouvellement par l'organisme concerné, tous les trois mois pour le certificat médical et à la demande de l'Assureur pour l'Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité. A défaut de présentation de ces pièces, les prestations cessent d'être versées.

(* Voir définition à l'article 1)

21.5 En cas d'Invalidité Totale

- Une Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité préétablie, tenue à votre disposition chez le Prêteur, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin.

- Joindre également :

- pour les salariés : une copie de la notification par votre organisme de protection sociale de votre mise en invalidité de 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie, ou une copie de la notification d'attribution d'une rente correspondant à un taux d'invalidité supérieur à 66 % ;
- pour les fonctionnaires et assimilés : une copie de l'avis du Comité Médical ou de la Commission de Réforme, et une copie de l'arrêté de position administrative ou une copie du titre de pension ;
- pour les personnes sans profession, les demandeurs d'emploi et les retraités : un certificat médical précisant les périodes d'incapacité à vos activités habituelles non professionnelles, même à temps partiel.
- pour les Travailleurs Non Salariés : une copie du titre de pension d'Invalidité Totale et Définitive.

(* Voir définition à l'article 1)

22. ETUDE DE LA DEMANDE DE PRESTATION

22.1. Examen des pièces médicales et/ou administratives

La production des justificatifs définis aux points 21.2, 21.3, 21.4 et 21.5 est indispensable mais nullement suffisante pour obtenir le paiement des prestations. En effet, au terme de l'examen de l'ensemble des pièces médicales et/ou administratives fournies, l'Assureur détermine si vous êtes en état de PTIA, d'ITT, d'INV ou d'IA au sens du contrat et peut :

- accepter la prise en charge,
- refuser la prise en charge,
- arrêter la prise en charge,
- suspendre la prise en charge dans l'attente de la production de justificatifs supplémentaires et/ou des conclusions du rapport d'une visite médicale effectuée à la demande de l'Assureur auprès d'un médecin désigné par ce dernier et à ses frais. Vous pouvez vous faire assister du médecin de votre choix, à vos frais.

Les conclusions de la visite médicale peuvent conduire à une cessation de prise en charge par l'Assureur. Si vous contestez cette décision, une procédure de conciliation peut être demandée selon les modalités prévues à l'article 22.2.

Si vous refusez de vous soumettre à la visite médicale ou si vous ne pouvez être joint par défaut de notification de changement d'adresse, la prise en charge est suspendue et reprendra le cas échéant à compter de la date de la visite médicale. Dans ce cas, cette période de suspension ne pourra faire l'objet d'aucune indemnisation quelles que soient les conclusions de la visite médicale.

22.2. Conciliation et tierce expertise

Tout refus de prise en charge par l'Assureur à la suite d'une visite médicale peut être contesté par l'Assuré, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle.

L'Assuré peut demander la mise en place d'une procédure de conciliation dans les 90 jours suivant la date de la visite médicale. Pour ce faire, l'Assuré doit accompagner sa demande écrite d'un certificat du médecin qu'il aura désigné pour le représenter.

Ce certificat doit détailler l'état de santé de l'Assuré au jour de la visite médicale effectué par l'Assureur et indiquer son évolution depuis cette date. Cette demande doit en outre mentionner que l'Assuré accepte les règles de procédure de conciliation indiquées ci-après.

La procédure de conciliation sera initiée dans les 12 mois qui suivent la date de la visite médicale.

Le médecin que l'Assuré aura désigné et le Médecin contrôleur de l'Assureur, rechercheront une position commune relative à l'état de santé de l'Assuré. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord. Si celui-ci n'est pas obtenu, l'Assureur invitera alors son Médecin contrôleur et le médecin désigné par l'Assuré à désigner un médecin tiers expert. Les conclusions de cet expert s'imposeront aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Quelle que soit l'issue de cette conciliation, l'Assuré prendra en charge les frais et honoraires de son médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers expert.

En tout état de cause, les parties conservent le droit de saisir les tribunaux.

III. DISPOSITIONS DE LA GARANTIE PERTE D'EMPLOI

23. CONDITIONS DE VOTRE ADHESION

Pour adhérer au contrat Perte d'emploi, vous devez remplir les conditions suivantes :

- avoir moins de 50 ans (date anniversaire) à la date de signature de votre demande d'adhésion,
- être salarié d'un seul employeur et titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, ouvrant droit, en cas de licenciement, au versement des allocations d'assurance chômage versées par Pôle emploi ou autres organismes prévus aux articles L 5421, L 5427-1 et suivants du Code du travail. Le terme « Pôle emploi » employé dans le présent contrat regroupe ces différents organismes.
- ne pas être, au moment de la signature de la demande d'adhésion, en préavis de licenciement.
- avoir demandé simultanément votre admission au contrat Décès / PTIA / ITT / INV, et avoir été accepté par l'Assureur au minimum pour la garantie Décès.

La garantie Perte d'emploi ne s'applique ni aux opérations d'ouvertures de crédit ni aux crédits permanents renouvelable ni durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les crédits en comportant ni aux crédits non amortissables (remboursement du capital et des intérêts en une seule fois au terme).

24. PRISE D'EFFET DE VOTRE GARANTIE PERTE D'EMPLOI

Votre garantie Perte d'Emploi ne prend effet que si vous êtes accepté pour la garantie Décès dans le contrat d'assurance de base ou les contrats de deuxième ou troisième niveau AERAS. La date de prise d'effet est alors identique à celle de la garantie Décès.

Si l'adhésion a lieu en cours de prêt, la garantie prend alors effet au jour de la signature de la demande d'adhésion.

25. LA GARANTIE PERTE D'EMPLOI

25.1. Définition

L'assuré est en état de perte d'emploi lorsque les trois conditions suivantes sont cumulativement remplies, sous réserve du paiement de la prime :

- vous êtes en situation de chômage total résultant exclusivement d'un LICENCIEMENT,
- ce LICENCIEMENT a mis fin à une période d'activité salariée d'au moins une année entière sous contrat de travail à durée indéterminée chez un employeur unique,
- vous percevez les allocations d'assurance chômage prévues aux articles L 5421-1 et suivants du Code du travail.

La garantie Perte d'Emploi est soumise à une période d'attente, d'une durée de 365 jours, qui débute à la date de prise d'effet de l'assurance. Un licenciement notifié au salarié durant cette période ne donne jamais lieu à prise en charge même si la situation de chômage se prolonge au-delà de ces 365 jours.

25.2. Prestations

Après acceptation du dossier, l'Assureur règle les prestations au Prêteur, au prorata du nombre de jours de chômage dûment justifiés.

Pour chaque prêt garanti, la prestation versée est égale à 50 % du montant de l'échéance mensuelle figurant sur le tableau d'amortissement, échéance plafonnée à 3.500 euros.

Sont prises en considération les échéances :

- en capital et intérêts pour les prêts en cours d'amortissement,
- en intérêts seulement pour les prêts en période de différé d'amortissement du capital avec paiement régulier d'intérêts pendant cette période,
- en intérêts seulement pour les prêts amortis en une seule fois au terme mais avec paiement régulier d'intérêts, la partie en capital de la dernière échéance, n'est pas prise en charge.

Aucune majoration d'échéance ne peut être prise en considération pendant une prise en charge au titre de la garantie Perte d'Emploi : pour les prêts à échéances modulables et les opérations de réaménagement du crédit, les échéances prises en charge seront celles en vigueur à la veille du sinistre.

Cas particuliers :

- Modification des échéances à la hausse pendant une prise en charge résultant de la fin d'exercice d'une option contractuelle prévue au contrat de prêt et décidée avant la date du sinistre : par dérogation à l'alinéa précédent, la prise en charge se poursuivra sur la base des nouvelles échéances résultant de la fin de l'exercice d'une telle option, sans toutefois que le montant de l'échéance puisse être supérieur à celui qu'il était avant exercice de l'option.
- Modification des échéances à la baisse pendant une prise en charge : l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

Si plusieurs assurés au titre d'un prêt ont droit en même temps à prise en charge, le total des prestations ne peut excéder le montant de l'échéance.

25.3. Franchise

Les prestations sont dues à l'expiration d'une période de franchise*. Cette période, d'une durée de 90 jours d'indemnisation continue par Pôle emploi, ne donne jamais lieu à prise en charge.

Précisions :

- Une indemnisation par un organisme de protection sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité pendant la période de franchise* suspend le décompte des 90 jours jusqu'à reprise de l'indemnisation par Pôle emploi.
- Une reprise d'activité professionnelle pendant la période de franchise* entraîne l'application d'une nouvelle période de 90 jours si l'assuré justifie d'une nouvelle situation de chômage, indemnisée par Pôle emploi qui fait suite à l'un des événements suivants :
 - un licenciement,
 - une fin de contrat à durée déterminée,
 - une période d'essai non concluante,
 - une fin de stage de formation professionnelle.

(* Voir définition à l'article 1)

25.4. Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation

- Une reprise d'activité professionnelle d'une durée inférieure ou égale à 180 jours ou bien une prise en charge par la Sécurité Sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité n'ont qu'un effet suspensif sur le versement des prestations. L'Assureur reprend ses versements sur production des bordereaux ou relevés de situation attestant de la reprise du versement des allocations d'assurance de Pôle emploi.
- Une reprise d'activité professionnelle d'une durée supérieure à 180 jours met fin au versement des prestations. Toutefois, l'assuré pourra bénéficier ultérieurement, après application d'une nouvelle période de franchise* de 90 jours, d'une ou plusieurs autres périodes d'indemnisation, s'il justifie d'une nouvelle situation de chômage total indemnisé par Pôle emploi faisant suite à l'un des événements suivants :
 - un licenciement,
 - une fin de contrat à durée déterminée,
 - une période d'essai non concluante,
 - une fin de stage de formation professionnelle.

(* Voir définition à l'article 1)

26. LES EXCLUSIONS DE GARANTIE

Ne peut donner lieu à indemnisation :

- Le chômage résultant de votre démission, même indemnisé par Pôle emploi.
- Le chômage à l'issue ou en cours d'un contrat de travail à durée déterminée, sauf application des articles 25.3 (Précisions) ou 25.4 (Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation).
- Le chômage résultant du licenciement d'un assuré salarié de son conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, d'un collatéral, d'un coemprunteur, ou cautions personnes physiques ou salarié d'une personne morale contrôlée ou dirigée par lui-même, son conjoint, par un ascendant, par un descendant, par un collatéral ou par un coemprunteur ou cautions personnes physiques.
- La perte d'emploi, même indemnisée par Pôle emploi, résultant d'un accord entre employeur et salarié dit départ négocié ou rupture conventionnelle du contrat de travail (articles L 1237-11 et suivants du code du travail).
- Le chômage partiel ou saisonnier.
- Le chômage non indemnisé par Pôle emploi.
- Toute forme de cessation d'activité dont la réglementation n'implique pas la recherche d'un nouvel emploi.
- La rupture du contrat de travail, en cours ou à l'issue d'une période d'essai, sauf application des articles 25.3 (Précisions) ou 25.4 (Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation).

27. LE REGLEMENT DES PRESTATIONS

27.1. Pièces justificatives à fournir

- votre lettre de licenciement,
- le certificat de travail précisant la nature du contrat de travail qui a pris fin (ou, à défaut, le contrat de travail),
- la notification d'attribution aux allocations d'assurance servies par Pôle emploi.

La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise* (91ème jour d'indemnisation par Pôle emploi) et au plus tard dans un délai de 90 jours suivant cette date. Quand l'Assureur a accepté la demande de prise en charge, vous devez adresser au Prêteur, dans les meilleurs délais, les bordereaux ou relevés de situation de versement des allocations d'assurance servies par Pôle emploi. Ils conditionnent le versement des prestations.

(* Voir définition à l'article 1)

Dans les cas suivants, vous devez fournir des documents complémentaires :

- Au terme d'une période de prise en charge par un organisme de protection sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité : les bordereaux de versement des prestations correspondants.
- A l'issue d'une reprise temporaire d'activité, le (les) certificat(s) de travail, et, si la reprise est supérieure à 180 jours :
 - la lettre de licenciement ou la notification de l'employeur mettant fin à la période d'essai non concluante ou le contrat de travail à durée déterminée ou le certificat de stage,
 - l'avis de réadmission (ou de prolongation) aux allocations d'assurance versées par Pôle emploi.

27.2. Durée de versement des prestations

Au titre d'un même licenciement, la prise en charge ne peut excéder 365 jours d'indemnisation (continus ou non), même si vous êtes encore au chômage au-delà.

Pour bénéficier d'une nouvelle période de prise en charge, vous devrez réunir les conditions suivantes :

- être en situation de chômage total résultant d'un nouveau licenciement,
- ce nouveau licenciement doit avoir mis fin à une période d'activité salariée d'au moins une année entière sous contrat de travail à durée indéterminée chez un employeur unique,
- percevoir les allocations d'assurance chômage prévues aux articles L 5421-1 et suivants du Code du travail.

En outre, les prestations sont versées :

- jusqu'à la date à laquelle vous reprenez une activité rémunérée totale ou partielle,
- jusqu'à la date de prise en charge par un organisme de protection sociale au titre de l'assurance maladie, maternité,
- jusqu'aux dates de cessation de la garantie définies à l'article 28.

28. DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES DE VOTRE CONTRAT PERTE D'EMPLOI

Votre adhésion est conclue pour la durée du prêt mentionnée dans la demande d'adhésion, sous réserve de la survenance des cas de cessation mentionnés ci-dessous.

Votre adhésion et vos garanties cessent en cas :

- de non-paiement des primes et après mise en œuvre des formalités de l'article L 141-3 du Code des assurances,
- de mise en jeu de la garantie PTIA,
- de survenance de l'échéance finale du financement,
- de remboursement total anticipé du financement,
- d'exigibilité du financement avant terme,
- de transfert du financement à un autre emprunteur, sauf dans le cas où l'emprunteur personne physique transfère son prêt à une personne morale dont il est l'unique associé,
- de départ de l'Assuré, associé ou dirigeant de droit de la personne morale emprunteuse, dans la mesure où il résilie son engagement de caution,
- au jour de réception par l'Assureur de la lettre de renonciation conformément à l'article 8,
- à la date de mise à la retraite ou préretraite, quelle qu'en soit la cause (invalidité, réforme, inaptitude ou autre),
- au jour où vous bénéficiez du statut de travailleur non salarié ou cessez d'exercer toute activité professionnelle. Vous êtes tenu d'informer le Prêteur de ce changement de situation. En cours de prêt, vous pourrez réintégrer le groupe assuré, sous réserve de la reprise du paiement des primes, dans le cas où vous reprendriez une activité professionnelle salariée exercée sous contrat à durée indéterminée, sur demande écrite dans les 3 mois suivant cette reprise,
- en tout état de cause, au plus tard, au dernier jour du mois de survenance du 55^{ème} anniversaire de l'assuré.

CNP Assurances, Société Anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré. 341 737 062 RCS Paris.

CNP CAUTION, Société anonyme au capital de 258 734 553,36 euros entièrement libéré. 383 024 098 RCS Paris.

Siège Social : 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

PREDICA S.A. au capital de 997 087 050 euros entièrement libéré. 334 028 123 RCS Paris. Siège social : 50-56 rue de la Procession - 75015 PARIS.

Entreprises régies par le Code des assurances.



CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit
15-17, rue Paul Claudel BP 67 38041 GRENOBLE CEDEX 9
402 121 958 R.C.S Grenoble
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires
en Assurance sous le numéro 07023476

Entité gestionnaire
CREDIT AGRICOLE
REALISATIONS DES CREDITS PART
15 RUE PAUL CLAUDEL
BP 67
38041 GRENOBLE CEDEX 9



839LASS1000FW9276

M.OU MME PARSONS DAVID
34 RUE DU LUIZET
69100 VILLEURBANNE

Votre interlocuteur
GENOVESE SOPHIE
Tél : 04 76 86 70 70 (non surtaxé)
Fax : 04 76 86 71 91
E-mail : MID-OFFICECREDIT@CA-SUDRHONEALPES.FR

GRENOBLE, le 24/05/2017

Références à rappeler :

N° de client : 2200591
N° d'opération : FW9276
N° des prêts : 00001351102, 00001351103

NOTE DE RENSEIGNEMENTS POLICE D'ASSURANCE

Après avoir formalisé l'opposition auprès de la compagnie d'assurance, veuillez retourner dès que possible cette note de renseignements dûment complétée à **15-17, rue Paul Claudel BP 67 38041 GRENOBLE CEDEX 9**

Nom et adresse précise de l'agence de la compagnie d'assurance

N° de police

Date d'effet de l'assurance

Désignation et adresse de l'objet assuré, financé par les prêts ci-dessus référencés :

Afin d'éviter tout retard dans le traitement de votre dossier, nous vous remercions de compléter le plus précisément possible cette demande.



BANQUE ET ASSURANCES

Votre conseiller du Crédit Agricole vous accompagne au quotidien et vous donne les clés pour embellir votre cadre de vie !

Aménager, rénover, repenser son intérieur ou simplement décorer, avec **Maison Créative**, créez une maison qui vous ressemble !

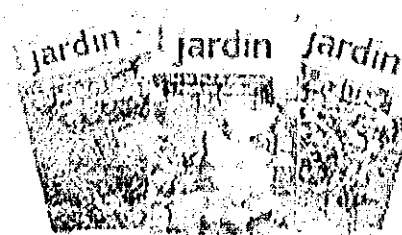


N°1 des magazines de décoration
6 numéros par an

4,97 € par trimestre

3 numéros
gratuits
aux magazines
DÉTENTE JARDIN
et
MAISON CRÉATIVE

Fleurs, potager, balcons : des conseils pratiques pour jardiner simplement, astucieusement et naturellement avec **Détente Jardin** !



N°1 des magazines de jardin
6 numéros par an + l'assistance téléphonique

« Allô Conseils Détente Jardin »
4,40 € par trimestre

Découvrez les magazines complices de vos projets immobiliers...

BULLETIN D'ABONNEMENT

Je m'abonne à l'essai car le 1^{er} prélèvement n'interviendra qu'après la réception de mon 3^{ème} numéro gratuit. Je dispose ainsi d'une période d'essai avant mes abonnements d'un an pour découvrir ces magazines.

23 ☐ **Oui, je m'abonne à Détente Jardin et Maison Créative au prix de 37,50 €.**

Je règle mes 2 abonnements par prélèvements automatiques annuels de 17,60 € pour Détente Jardin et 19,90 € pour Maison Créative, qui seront effectués sur mon compte par Uni-éditions, éditeur des magazines.

DJA ☐ **Je préfère m'abonner uniquement à Détente Jardin au prix de 17,60 €.**
Je règle mon abonnement par prélèvement automatique annuel de 17,60 € qui sera effectué sur mon compte par Uni-éditions, éditeur du magazine.

MCR ☐ **Je préfère m'abonner uniquement à Maison Créative au prix de 19,90 €.**
Je règle mon abonnement par prélèvement automatique annuel de 19,90 € qui sera effectué sur mon compte par Uni-éditions, éditeur du magazine.

Mandat de prélèvement SEPA

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Uni-éditions à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de Uni-éditions. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Toute demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte. Le présent mandat permet des paiements récurrents. La Référence Unique du Mandat (RUM) vous sera communiquée ultérieurement par le créancier.

Nom / Prénom : M.OU MME PARSONS DAVID

Adresse : 34 RUE DU LUZET

Code postal / Ville : 69100-VILLEURBANNE

Domiciliation bancaire

IBAN : (International Bank Account Number) FR76 1390 6000 5685 0467 8727 279

BIC : (Bank Identifier Code) AGRIFRPP839

Créancier : Uni-éditions
22 rue Letellier, 75739 Paris Cedex 15
Identifiant créancier : FR 38 ZZZ 104183

Fait à
Le
Signature

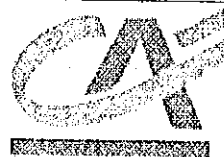
CHG17

Les engagements Uni-éditions

- **Vous êtes libre !** Vous pouvez interrompre votre abonnement à tout moment et par tout moyen.
- **Vous avez une question ?** Notre Service Clients est à votre disposition et répond à vos demandes sous 48h maximum.
- **Satisfait ou remboursé !** Vous êtes remboursé(e) intégralement du 1^{er} prélèvement de votre abonnement si vous le résiliez dans les 30 jours.

Service Relation Clients Uni-éditions

Adresse : BP 40211 - 41103 Vendôme Cedex
Tél. : 09 69 32 34 40, appel non surtaxé, du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h30
Foire aux questions : www.faq.uni-editions.com



CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES - BANQUE ET ASSURANCE

Société coopérative à capital variable
Agréée en tant qu'établissement de crédit.
Siège social situé 15-17, rue Paul Claudel
38041 GRENOBLE CEDEX 9
RCS 402.121.958 R.C.S Grenoble
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023476.

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, en qualité de responsable de traitement agissant en tant qu'intermédiaire entre vous-même et Uni-éditions fournisseur du (des) produit(s) objet(s) de l'abonnement, sont nécessaires pour la conclusion et l'exécution de votre demande d'abonnement. Ces données sont obligatoires. Le défaut de collecte de l'une d'entre elle rendrait la conclusion du présent contrat caduque. Elles seront transmises à Uni-éditions pour exécution de l'abonnement. Vous pouvez, à tout moment, accéder aux informations vous concernant, les faire rectifier, vous opposer à leur communication à des tiers ou à leur utilisation par la Caisse Régionale, en écrivant par lettre simple au Service Client au siège de la Caisse Régionale 15-17, rue Paul Claudel 38041 GRENOBLE CEDEX 9. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier Uni-éditions que pour la gestion de sa relation client avec vous. Elles pourront donner lieu à l'exercice de vos droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels que prévus aux articles 38 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Uni-éditions, éditeur de Détente Jardin et Maison Créative m'informeront préalablement par lettre de toute augmentation du montant des prélèvements, la non-renonciation par mes soins à mon (mes) abonnement(s) valant acceptation du changement de tarif.
Uni-éditions - Filiale presse du groupe Crédit Agricole - 22 rue Letellier - 75739 Paris Cedex 15 - R.C.S. Paris B343 213 858 - S.A.S. au capital de 7 118 960 €.

Code agence gestionnaire : 0000356

Exemplaire CR

