

DOCUMENTS A CONSERVER

Nous vous invitons à signer et à conserver l'ensemble de ce dossier agrafe.

Des acceptation de l'offre de prêt, nous préleverons le cas échéant :

- Les frais de dossier,
- Les frais de garantie autres que ceux à payer directement au notaire,
- La prime d'assurance,
- Le montant des intérêts intercalaires en fonction des versements de fonds effectués (dans l'attente de la mise en amortissement de votre prêt).

Pour toute information complémentaire, contactez

ECUREUIL SERVICE CRÉDIT

Le lundi de 13h30 à 17h30

Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00

Le samedi de 8h30 à 12h30

Tél : 0 821 013 890 (num 0 12 envoi) Télécopie : 04 72 60 77 01

email : ecureuil-service-credit@ccra.calice-sparge.fr

CHARPENNES

18 PLACE WILSON
69100 VILLEURBANNE
Téléphone 08 20 02 51 31
Suivi par Aurelie BOICHE
Référence F1086329-4 / 3608591

OFFRE DE PRET(S) IMMOBILIER(S)

Articles L312.1 à L312.36 et L313.1 à L313.16
du Code de la Consommation.

Date de l'offre : 19/08/2011
Valable 30 jours à compter de la date de réception
de l'offre.

(Sauf indication, les montants sont exprimés en EURO)

La présente offre est faite aux conditions particulières ci-après ainsi qu'aux conditions générales et toutes conditions spécifiques éventuelles annexées.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente offre est faite par la CE RHONE ALPES, ci-après dénommée « le prêteur » à :

- EMPRUNTEURS SOLIDAIRES

Mademoiselle AUDREY HADJIDJ Née le 13/03/1988 à MARSEILLE
Demeurant 5 RUE GEORGES COURTELINNE
69100 VILLEURBANNE

Monsieur DAVID PARSONS Né le 20/03/1983 à PAU
Demeurant 5 RUE GEORGES COURTELINNE
69100 VILLEURBANNE

Ci-après dénommé(e)s "L'emprunteur",

Pour financer :

- Logement existant sans travaux

34 RUE DU LUIZET
69100 VILLEURBANNE

- Résidence principale de l'emprunteur

Coût total de l'opération : 194 017,69 Apport personnel : 55 299,06

Crédit total demandé : 138 718,63

- Notaire ou Rédacteur d'Acte :

MAITRE ROUX STANISLAS NOTAIRE

51 RUE BUGEAUD

69006 LYON 06

Tél : 04 26 68 20 00

AUTRES CONCOURS EXTERNES

| Prêt(s) Autre(s) établissement(s) | Taux (en %) | Durée (en mois) | Montant | Devise | Echéance | Périodicité |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-----------|--------|----------|-------------|
| CIL Prêt 1% | 2,20 | 120 | 15 000,00 | EUR | 139,37 | mensuelle |

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : F1086329 Page 1 /25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social : 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z

Aux conditions suivantes :

PRET A TAUX ZERO + PROFIL 03

N° : 8904050

Montant : 26 000,00

Phases
Trv

| Phases Type d'échéance | Taux | Durée (mois) | Echéance hors assurance et accessoires | | | Assurances Accessoires | Echéance Assur incluse Ass/Acc inclus |
|--|---------------------|-----------------|--|------|---------|---------------------------|---|
| | | | Périodicité /Jour | Nbre | Montant | | |
| PREFINANCEMENT Echéance constante | 0,000 % (*) Fixe | 36 | Mensuelle 05 | 36 | ***** | 0,00 0,00 | ***** |
| AMORTISSEMENT 1 Echéance constante | 0,000 % (*) Fixe | 144 | Mensuelle 05 | 144 | 144,44 | 0,00 0,00 | 144,44 144,44 |
| AMORTISSEMENT 2 Echéance constante | 0,000 % (*) Fixe | 36 | Mensuelle 05 | 36 | 144,46 | 0,00 0,00 | 144,46 144,46 |
| Durée totale (hors préfinancement) | | 180 | | | | | |

* Proportionnel ** Actuel

| | | | |
|---|--------|---|--------|
| - Taux Effectif Global – TEG - | 0,14 % | - Coût total sans assurance/accessoires : | 0,00 |
| - Frais de Dossier : | 0,00 | - Coût total avec assurance/accessoires : | 273,00 |
| - Frais de Garantie (évaluation) : | 273,00 | | |
| - Taux de période : | | | 0,01 % |
| Durant le préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours. | | | |
| Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours. | | | |
| Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurances de la phase de préfinancement. | | | |

MODALITES DE REMBOURSEMENT

PRELEVMT COMPTE INTERNE CAISSE . 13825-00200-04162727516-29

L'utilisation de lettres de change ou de billets à ordre est interdite (Article L313.13 du code de la Consommation)

Taux d'intérêt de retard en cas d'avantage indûment perçu et/ou de défaillance de l'emprunteur : 3,20 %

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat. Le montant de cette aide s'élève à 7 235,80 EUR.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : F1086329 Page 2 /25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social : 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS : Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z.

RIMO REPORT

: 8904051

Montant : 65 000,00

| Phases Type d'échéance | Taux | Durée (mois) | Echéance hors assurance et accessoires | | | Assurances Accessoires | Echéance Assur incluse Ass/Acc inclus |
|--|---------------------|-----------------|--|------|---------|---------------------------|---|
| | | | Péodicité / Jour | Nbre | Montant | | |
| PREFINANCEMENT Echéance constante | 3,680 % (*) Fixe | 36 | Mensuelle 05 | 36 | ***** | 0,00 0,00 | ***** ***** |
| AMORTISSEMENT Echéance constante | 3,680 % (*) Fixe | 120 | Mensuelle 05 | 120 | 648,25 | 0,00 0,00 | 648,25 648,25 |
| Durée totale (hors préfinancement) | | 120 | | | | | |

* Proportionnel ** Actuel

| | | |
|------------------------------------|--|-----------|
| - Taux Effectif Global – TEG : | 3,92 % - Coût total sans assurance/accessoires : | 12 790,00 |
| - Frais de Dossier : | 49,99 - Coût total avec assurance/accessoires : | 13 522,49 |
| - Frais de Garantie (évaluation) : | 682,50 | |
| | | |
| - Taux de période : | 0,33 % | |

MODALITES DE REMBOURSEMENT

PRELEVMT COMpte INTERNE CAISSE 13825-00200-04162727516-29

L'utilisation de lettres de change ou de billets à ordre est interdite (Article L313-13 du code de la Consommation).

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS : PREFINANCEMENT

Intérêts recouvrés mensuellement

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Annarez vos initiales.

Ref : F1086329 Page 3 /25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z

PH PRIMOLIS 3 PHASES

N° : 8904052

Montant : 32 718,63

| Phases Type d'échéance | Taux | Durée (mois) | Echéance hors assurance et accessoires | | | Assurances Accessoires | Echéance Assur. incluse Ass/Acc inclue |
|--|-------------|-----------------|--|------------|----------|---------------------------|--|
| | | | Périodicité / Jour | Nbre | Montant | | |
| PREFINANCEMENT Echéance constante | 3,800 % (*) | 36 | Mensuelle 05 | 36 | ***** | 0,00 | ***** |
| | Fixe | | | | | 0,00 | ***** |
| AMORTISSEMENT 1 Echéance constante | 3,800 % (*) | 108 | Mensuelle 05 | 108 | 165,55 | 0,00 | 165,5 |
| | Fixe | | | | | 0,00 | 165,5 |
| AMORTISSEMENT 2 Echéance constante | 3,800 % (*) | 12 | Mensuelle 05 | 12 | 213,69 | 0,00 | 213,69 |
| | Fixe | | | | | 0,00 | 213,69 |
| AMORTISSEMENT 3 Echéance constante | 3,800 % (*) | 24 | Mensuelle 05 | 24 | 1 001,30 | 0,00 | 1 001,30 |
| | Fixe | | | | | 0,00 | 1 001,30 |
| Durée totale (hors préfinancement) | | | | 144 | | | |

* Proportionnel ** Actuel

| | | | |
|---|--------|---|-----------|
| - Taux Effectif Global – TEG | 3,95 % | - Coût total sans assurance/accessoires : | 11 756,25 |
| - Frais de Dossier | 48,65 | - Coût total avec assurance/accessoires : | 12 148,45 |
| - Frais de Garantie (évaluation) : | 343,55 | | |
| - Taux de période . | | | 0,33 % |
| Durant le préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours | | | |
| Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours. | | | |
| Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurances de la phase de préfinancement. | | | |

MODALITES DE REMBOURSEMENT

PRELEVMT COMPTE INTERNE CAISSE : 13825-00200-04162727516-29

L'utilisation de lettres de change ou de billets à ordre est interdite (Article L313.13 du code de la Consommation)

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS : PREFINANCEMENT

Intérêts recouvrés mensuellement

ASSURANCES

- Mlle AUDREY HADJIDJ

ASSURANCE DECES-INVALIDITE

Compagnie d'assurance : ASSURANCE EXTERNE

Type : Décès - I.P.A. - I.T.T

ASSURANCE EXTERNE DC IPA ITT

EXTERNE

Quotité (*) : 100 %

Montant prime : 0,00

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

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
 Apposez vos initiales.

Réf : F1086329 Page 4 /25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social : 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS : Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z

| Crédit | Capitaux garantis |
|------------------------------|-------------------|
| PH PRIMOLIS 3 PHASES | 32 718,63 |
| PH PRIMO REPORT | 65 000,00 |
| PRET A TAUX ZERO + PROJET 03 | 26 000,00 |

Assurance acceptée sans réserve

- Mr DAVID PARSONS

- ASSURANCE DECES-INVALIDITE

Compagnie d'assurance ASSURANCE EXTERNE

Type : Décès - LPA - ITT

ASSURANCE EXTERNE DC IPA ITT

EXTERNE

Qualité (*) - 100 %

Montant prime : 0,00

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

| Crédit | Capitaux garantis |
|------------------------------|-------------------|
| PH PRIMOLIS 3 PHASES | 32 718,63 |
| PH PRIMO REPORT | 65 000,00 |
| PRET A TAUX ZERO + PROFIL 03 | 26 000,00 |

Assurance acceptée sans réserve.

Les emprunteurs prendront à leur charge le paiement des primes afférentes à l'assurance ainsi que les frais s'y rapportant, selon les modalités définies aux conditions générales de la police d'assurance.

GARANTIES

Caution société de cautionnement (convention) (réalisée sous seing privé) : CIE EUR DE GARANTIES ET CAUTIONS

| Crédit | Quotité ou Montant |
|--------------------------------------|--------------------|
| 8904052 PH PRIMOLIS 3 PHASES | 100,00 % |
| 8904051 PH PRIMO REPORT | 100,00 % |
| 8904050 PRET A TAUX ZERO + PROFIL 03 | 100,00 % |

CONDITIONS GENERALES

Ces conditions générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des conditions particulières et le cas échéant des conditions spécifiques par type de prêt.

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

Conditions générales des prêts immobiliers soumis aux articles L.312-1 à L.312-36 et L.313-1 à L.313-16 du code de la consommation.

Article 1 : Champ d'application

Article 1 : Champ d'application
Les conditions générales s'appliquent aux prêts consentis par le prêteur en vue de financer les opérations suivantes :

Les conditions générales s'appliquent aux prix consentis par le preteur en vue de la vente des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel d'habitation.

1° Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage

b) La garantie ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété ou en jouissance ;

b) La souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés dont la vocation à leur établissement est principalement

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Ref F1086329 Page 5 /25

- c) Les dépenses relatives à leur construction, leur réparation, leur amélioration ou leur entretien lorsque le montant de ces dépenses est supérieur à celui fixé en exécution du dernier alinéa de l'article L. 311-3 du code de la consommation ;
2° L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au 1° ci-dessus

Les conditions générales s'appliquent également aux prêts consentis par le prêteur dans le cadre :

- des articles L. 313-15 et R. 313-11 du code de la consommation, en matière de regroupement de crédits ,
- des articles L. 315-1 à L. 315-6 et R. 315-1 à R. 315-42 du code de la construction et de l'habitation pour les prêts d'épargne logement (comptes et plans),
- du décret n°1109 du 11 décembre 1969 et des textes subséquents pour les prêts à l'habitat non réglementés ,
- des articles L. 312-1 et R. 331-63 à R. 331-77 du code de la construction et de l'habitation pour les prêts conventionnés et les prêts à l'accession sociale ,
- des articles L. 31-10-1 et suivants et R. 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation pour les prêts à taux zéro +

Article 2 : Acceptation de l'offre

Conformément à l'article L. 312-10 du code de la consommation, cette offre est valable trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur. Si cette offre lui convient, il doit faire savoir au prêteur qu'il l'accepte, en lui renvoyant l'exemplaire prêteur après avoir apposé sa signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie, le cachet de la poste faisant foi. L'emprunteur doit donner son acceptation par écrit et respecter le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Attention : l'emprunteur ne doit pas retourner son acceptation avant le 11^{ème} jour qui suivra la réception de l'offre. Le prêteur ne pourrait prendre en compte une réponse trop hâtive qui ne respecterait pas le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Article 3 : Formation du contrat de prêt

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

- de leur admission dans une assurance décès-invalidité lorsqu'elle aura été prévue aux conditions particulières de la présente offre ,
- de l'obtention des autres prêts consentis pour la même opération représentant plus de 10% du crédit total, mentionnés dans les conditions particulières de la présente offre de prêt

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

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

Article 4 : Annulation du contrat, révision du contrat

Le contrat sera caduc dans les circonstances suivantes

- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera les frais de dossier dans les limites fixées par l'article R. 312-1 du code de la consommation
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs

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

Article 5 : Destination du logement financé

Le logement acquis ou financé au moyen du prêt doit respecter l'affectation mentionnée dans les conditions particulières de l'offre et qui peut être :

- soit la résidence de l'emprunteur ou de sa famille,
- soit la résidence principale d'un locataire,
- soit la résidence secondaire,

dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et figurant dans les conditions spécifiques de chaque type de prêt.

Article 6 : Modalités de déblocages de fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de prêt par les emprunteurs et régularisation des garanties prévues aux conditions particulières de l'offre de prêt.

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

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

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. F1086329 Page 6 /25

Le cas de construction de maison individuelle (C C M I contrat régi par les articles L 231-1 à L 231-13 et L 232-1 et L 232-2 du), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison et de l'assurance de dommages ouvrage entre les mains de l'emprunteur ou du constructeur, dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.
Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage et après information du garant à chaque appel de fonds.

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

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

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

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

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

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

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

NB : Dans le cas d'opération de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé de la loi du 04.01.1978 et du décret du 17.11.1978 rendant obligatoire l'assurance dommages - ouvrage pour le maître d'ouvrage ; le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives en outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux

Article 7 : Modalités de remboursement

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

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

1) Période d'anticipation ou de préfinancement

C'est la période comprise entre la date d'acceptation de l'offre de contrat de crédit par l'emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

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

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

2) Période de différé

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

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

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

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

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

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans l'offre de contrat de crédit. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

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

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

3) Période d'amortissement du capital

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

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

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

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

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : F1086329 Page 7 / 25

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

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

Article 8 : Assurance Emprunteurs

Lorsque les emprunteurs adhèrent au contrat d'assurance groupe souscrit par le prêteur, l'assurance prend effet dès l'acceptation de l'offre de prêt par les emprunteurs, dans les conditions indiquées dans la notice remise aux emprunteurs.

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

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

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

L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente à celle proposée par le prêteur.

En cas d'adhésion des emprunteurs auprès d'une autre compagnie d'assurance que celle proposée par le prêteur, ceux-ci devront se reporter aux conditions générales fixées par cette compagnie. Dans l'éventualité de l'annulation de cette assurance pour quelle que cause que ce soit, les emprunteurs s'obligent à souscrire une nouvelle assurance, dans des conditions au moins égales à celles initialement souscrites, en désignant le prêteur comme bénéficiaire ; à défaut, le prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du prêt.

Article 9 : Assurance du ou des biens

Sauf dans les cas où une assurance est rendue obligatoire par la réglementation, le prêteur recommande à l'emprunteur de souscrire auprès d'une compagnie notamment solvable, une assurance le garantissant de tous dommages. Dans l'hypothèse où l'emprunteur souscrirait une telle assurance, le prêteur sera subrogé dans les droits de l'emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance. Dans l'hypothèse où l'emprunteur ne souscrirait pas une telle assurance, le prêteur attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

L'emprunteur s'engage à déclarer au prêteur par lettre recommandée tout sinistre survenu sur le bien objet du prêt.

Article 10 : Autorisation de prélevement

L'emprunteur autorise le prêteur à prélever sur le compte indiqué au présent contrat, le montant des intérêts intercalaires, des échéances de remboursement, des frais de dossier, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat groupe) et plus généralement de toutes sommes exigibles et ce pendant toute la durée du prêt.

Article 11 : Remboursement anticipé

L'emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie du prêt moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance, donné au prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause représenter une somme égale au moins à 1/10ème du capital prêté, sauf s'il s'agit de son solde.

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

Conformément à l'article L 312-21 du code de la consommation, aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé :

- par la vente du bien faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint,
- par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. A noter que ne constituent pas des cas de cessation forcée d'activité professionnelle, l'arrivée à échéance d'un contrat de travail à durée déterminée, la démission, le départ en préretraite ou le départ à la retraite.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, les emprunteurs devront fournir au prêteur les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L 312-21 du code de la consommation.

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

- soit au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances,
- soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances (les échéances à retenir seront dans l'ordre celles dont la date d'échéance suivra immédiatement la date à laquelle le remboursement devra être effectué).

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

Article 12 : Garanties

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. F1086329 Page 8 /25

coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mise en jeu de la garantie hypothécaire totale ou partielle.

Article 13 : Caution éventuelle

La caution renonce aux bénéfices de discussion et de division et son engagement demeure valable jusqu'à complet remboursement du prêt en principal, intérêts, frais et tous accessoires. La caution sera tenue, conformément aux stipulations de l'engagement de caution. Elle ne pourra se prévaloir vis-à-vis de l'emprunteur en situation de surendettement ni des mesures consenties dans le cadre d'un plan conventionnel de redressement ni des mesures recommandées par la commission et auxquelles le juge aura donné force exécutoire. Le prêteur informera la caution de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, conformément à l'article L 313-9 du code de la consommation. A défaut, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard échus entre la date de ce premier incident et celle à laquelle elle en a été informée. En cas de mise en jeu de la garantie, la caution sera subrogée dans les droits du prêteur à l'encontre de l'emprunteur défaillant, conformément aux articles 2305 et suivants du code civil.

Information annuelle de la caution :

Le prêteur est tenu de faire connaître à la caution, personne physique, conformément à l'article L 341-6 du code de la consommation, au plus tard le 31 mars de chaque année, le montant du capital et des intérêts, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, ainsi que le terme de cet engagement. A défaut, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard échus depuis la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information.

Article 14 : GARANTIE COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

L'emprunteur reconnaît que le prêt qui lui est accordé par les présentes bénéficie de la caution SACCEF de LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ("la Caution"), dès lors que cette garantie a été retenue et la prime correspondante réglée à la Caution.

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

Le coût de constitution de cette garantie ne donne pas lieu à restitution, même partielle, y compris en cas de remboursement anticipé du prêt, même partiel, à l'initiative ou non de l'emprunteur.

En cas de défaillance de l'emprunteur dans le remboursement du présent prêt et, conséutivement, d'exécution par la Caution de son obligation de règlement, la Caution exercera son recours contre l'emprunteur, conformément aux dispositions de l'article 2305 du Code Civil, sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

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

En cas de recours de la Caution du fait de sa défaillance, l'emprunteur délie le prêteur du secret professionnel qui pèse sur lui en sa qualité de banquier et l'autorise à communiquer à la Caution toutes les informations dont il dispose sur lui.

A l'identique pendant la vie du présent prêt, l'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer à la Caution

- les informations relatives aux modifications ou événements pouvant affecter l'amortissement ou les caractéristiques du présent prêt, et d'une manière générale, les informations relatives aux faits susceptibles de modifier de façon importante sa structure, sa gestion, sa représentation ou la consistance de son actif, ainsi que la valeur des garanties

- le cas échéant, les informations relatives à une éventuelle vente du bien financé ou à l'existence d'une garantie réelle ou d'un projet de garantie réelle sur ce bien.

L'emprunteur s'engage à consentir à ses frais une garantie hypothécaire sur le bien financé ou tout autre bien de valeur équivalente à première demande de la Caution et au bénéfice de celle-ci. Il s'engage à ne pas consentir de garanties sur le bien au profit d'un autre créancier ni à le donner à bail sans l'accord de la Caution. L'emprunteur s'engage à maintenir le bien en bon état et à le garantir contre les risques IARD, à en justifier sur simple demande de la Caution et à consentir une délégation à son profit en cas de sinistre.

L'emprunteur s'engage à aviser le prêteur et la Caution en cas de vente du bien financé et à rembourser le présent prêt qui deviendra immédiatement exigible.

Dans le cas où l'emprunteur fournirait au prêteur, lui-même ou par l'intermédiaire d'un prescripteur, lors de la demande relative au présent prêt, des informations qui se révéleraient inexactes, il s'engage à consentir à la Caution et/ou au prêteur, une hypothèque conventionnelle sur le bien financé où tout autre bien de valeur équivalente à première demande et en régler le coût.

LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTION collecte des données à caractère personnel indispensables à la gestion de votre demande de cautionnement et destinées à ses services. En application de la loi du 6/01/78, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes sur l'ensemble des données vous concernant, par courrier postal auprès de sa Direction Juridique - 128 rue de la Boétie 75008 PARIS

Article 15 : Taux effectif global (TEG)

Le Taux effectif global est déterminé conformément aux articles L 313-1 et L 313-2 du code de la consommation, en tenant compte notamment des intérêts, des primes d'assurance qui conditionnent l'octroi du crédit, des frais de dossier et de garantie qui figurent aux conditions particulières.

Si le prêt comporte un taux d'intérêt variable ou révisable, le TEG est calculé en partant de l'hypothèse que le taux d'intérêt restera fixe par rapport au niveau initial et s'appliquera jusqu'au terme du prêt.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. F1086329 Page 9 /25

Article 16 : Transfert de prêt

Le transfert de prêt sur un autre objet est soumis à l'accord préalable du prêteur et est subordonné au respect de la réglementation applicable à chaque type de prêt et précisée dans les conditions spécifiques propres à chaque type de prêt

Le transfert de prêt à une tierce personne est subordonné à l'agrément du nouvel emprunteur par le prêteur. Dans le cas de prêts soumis à une réglementation particulière (prêts d'épargne logement, prêts PAS, prêts à taux zéro +), le transfert est toutefois subordonné au respect des textes applicables.

Article 17 : Mobilisation

Le prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-42-1 et suivants du code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêt(s) objet(s) des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

Article 18 : Exigibilité anticipée – Déchéance du terme

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles sans qu'il soit besoin d'autre formalité qu'une simple notification faite aux emprunteurs par lettre recommandée avec accusé de réception dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu à l'offre de prêt,
- Vente ou cessation d'occupation du logement dans les conditions prévues dans les conditions spécifiques de chaque type de prêt,
- Liquidation judiciaire de l'emprunteur, ou de la(des) caution(s), sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure par simple lettre recommandée,
- Fałsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts (prêts à taux zéro +, Prêt conventionné/PAS, ou prêts d'épargne logement),
- Défaut de paiement des primes d'assurance emprunteur,
- Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Décès de l'emprunteur

De plus, les emprunteurs s'interdisent pendant toute la durée du prêt, sous peine d'exigibilité immédiate du prêt :

- De ne rien faire qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble objet du prêt, d'en changer la nature ou la destination
- De vendre ou hypothéquer cet immeuble ou de nantir les parts donnant vocation à la jouissance et à la propriété de cet immeuble, sans l'autorisation expresse du prêteur

Article 19 : Intérêts de retard, Poursuite et frais

- Intérêts de retard

Toute somme en capital, intérêts et accessoires, non payée à son échéance, portera intérêt de plein droit au taux du prêt majoré de trois points, à compter de son exigibilité et jusqu'à la date de reprise du cours normal des remboursements. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière et en produiront eux-mêmes d'autres, conformément à l'article 1154 du Code Civil, sans qu'il soit besoin d'aucune demande, ni mise en demeure. Cette stipulation ne pourra valoir accord de délai de règlement et ne saurait nuire à l'exigibilité anticipée.

- Poursuites et frais

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les hypothèses prévues au paragraphe « Exigibilité anticipée déchéance du terme », les emprunteurs devront rembourser au prêteur :

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

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

Article 20 : Indivisibilité et solidarité

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1200 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible, en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants des emprunteurs, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : F1086329 Page 10 /25

Article 21 : Pouvoirs

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

Article 22 : Contrôles et justifications diverses

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

Article 23 : Impôts et taxes

Tous frais, droits et émoluments résultant du présent prêt seront à la charge exclusive de l'emprunteur.

Article 24 : Absence de renonciation aux droits

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

Article 25 : Fichier Banque de France

Conformément au règlement n°90-05 du 11 avril 1990 modifié relatif au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) pris en application de l'article L 333-4 du code de la consommation, des informations concernant les emprunteurs sont susceptibles, en cas d'incident de paiement caractérisé, d'être inscrites au FICP, fichier tenu par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

Article 26 : Imputation des paiements

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

Article 27 : Informatique et libertés

Les données à caractère personnel concernant l'emprunteur / la caution ainsi recueillies sont obligatoires. Ces données sont principalement utilisées par la Caisse d'Epargne pour les finalités suivantes : la gestion du présent contrat de prêt, l'évaluation et la consolidation du risque au sein du réseau des Caisses d'Epargne, la prospection et l'animation commerciale, les études statistiques, afin de remplir les obligations légales ou réglementaires, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude, le recouvrement, la lutte contre le blanchiment d'argent.

Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à la Caisse d'Epargne responsable du traitement. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

L'emprunteur / la caution a la possibilité de s'opposer, sans frais, à ce que les données le concernant soient utilisées à des fins de prospection commerciale par la Caisse d'Epargne ainsi que par BPCE, ses filiales directes et indirectes ou par ses partenaires commerciaux. L'emprunteur / la caution pour exercer son droit d'opposition, doit adresser un courrier au Service Relations Clientèle de la Caisse d'Epargne. Les frais d'envoi de ce courrier lui seront remboursés au tarif lent en vigueur sur simple demande. Il / Elle dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du Service Relations Clientèle de la Caisse d'Epargne.

Ces données à caractère personnel peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme.

En cas d'incidents de paiements caractérisés et conformément à l'article L 333-4 du code de la consommation instituant le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP), le prêteur est tenu de communiquer ces informations à la Banque de France auprès de laquelle s'exercera le droit d'accès.

Article 28 : Attribution de compétence

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

Article 29 : Election de domicile

Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant l'offre de prêt, les parties font élection de domicile :

- pour le prêteur en son siège social,
- pour l'emprunteur soit en son domicile actuel, soit en l'étude du notaire chargé de la rédaction de l'acte de prise de garantie,
- pour la caution en son domicile

Article 30 : Droit et langue applicables

La langue et le droit français sont applicables à la présente offre de prêt et à ses conditions d'exécution.

Article 31 : Autorité de tutelle

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : F1086329 Page 11 / 25

L'autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 rue de Taitbout, 75009 Paris.

AISSE
RHÔNE
operations éligibles au
PTZ + peut être accordé au
la construction d'un logement ou l'aménagement
du logement, ou l'acquisition d'un logement

Article 32 : Réclamation et médiation

En cas de réclamation, l'emprunteur peut s'adresser à son agence, à défaut de réponse satisfaisante, au Service Relations Clientèle de la Caisse d'Epargne. A défaut d'accord, l'emprunteur peut adresser un courrier au médiateur du réseau Caisse d'Epargne, M. le Médiateur du réseau Caisse d'Epargne, TSA 10170, 75665 Paris Cedex 14, et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales. Concernant l'assurance, la procédure de médiation est décrite dans la notice d'information du contrat d'assurance qui a été remise à l'emprunteur. Le Médiateur est tenu de statuer dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Celle-ci suspend la prescription conformément aux conditions de l'article 2238 du code civil. Cette procédure de médiation est gratuite.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT : PRET A TAUX ZERO + PROFIL 03

Conditions spécifiques au prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo accession à la propriété ("PTZ+(1)")

(Article 244 quater V du Code Général des Impôts et articles L. 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (ci-après CCH))(2)

Les conditions spécifiques ci-après s'appliquent au prêt consenti et énoncé ci-dessous par la Caisse d'Epargne en vertu des lois, décrets et textes subséquents mentionnés dans les conditions particulières et générales de l'offre de prêt. Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les présentes conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

Article 1- Définition du PTZ +

Le PTZ + est une aide pour l'accession à la propriété destinée aux personnes physiques, selon les conditions et modalités définies par l'article 244 quater V du code général des impôts et les articles L. 31-10-1 et suivants du CCH, qui acquièrent un logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale. Cette aide est distribuée sous la forme d'un prêt ne portant pas intérêt, assorti ou non d'un différé d'amortissement.

L'absence d'intérêt est compensée par un crédit d'impôt accordé aux établissements de crédits. Il ne peut être accordé qu'un PTZ + par opération (article L. 31-10-2 du CCH).

Article 2 : Conditions d'éligibilité au PTZ+

Le PTZ + est consenti à des personnes physiques pour l'acquisition ou la construction, avec ou sans travaux, de leur résidence principale en accession à la première propriété (L. 31-10-2 du CCH). Est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par au moins un adulte, en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, par l'emprunteur et l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement (Article R. 318-7).

2-1 - Les personnes éligibles au PTZ +

Le PTZ + est destiné aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt (L. 31-10-3 du CCH). Il est dérogé à cette condition lorsque l'emprunteur ou l'un des occupants du

- est titulaire de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale (personnes absolument incapables d'exercer une profession quelconque) ;
- bénéficiaire d'une allocation d'éducation de l'enfant handicapé ou d'une allocation aux adultes handicapés (article L. 541-1 à L. 541-4 et L. 821-1 du code de la sécurité sociale) ;
- est victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

Exemplaire : **Prêteur** **Emprunteur** **Caution** **Notaire**
Apposez vos initiales.

Réf. F1086329 Page 12 /25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social : 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z

Opérations éligibles au ptz+

PTZ+ peut être accordé pour financer les opérations suivantes (R 318-2 du CCH)

- 1 la construction d'un logement accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement, ou l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation ,
l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation est assimilé à la construction d'un logement ,
- 2 l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé et, le cas échéant, les travaux correspondants ,
- 3 l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat régi par les dispositions de la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière lorsque cette acquisition porte sur des opérations mentionnées au 1^e ou au 2^e précisées ci-dessus Dans ce cas, le prêt est accordé au vu des ressources de l'accédant à la date de la levée de l'option

Ces opérations peuvent comprendre la construction ou l'acquisition simultanée des dépendances telles que véranda, garage ou encore terrasse, la liste étant fixée par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'économie

Sont qualifiés de neufs les logements mentionnés au 1^e ainsi que ceux mentionnés au 3^e lorsque l'emprunteur est le premier occupant à la date de la levée d'option

Les autres logements sont qualifiés d'anciens.

2-3 - Pièces justificatives à fournir

L'emprunteur doit, au moment de la demande du prêt, fournir les pièces justificatives permettant à la Caisse d'Epargne de vérifier qu'il satisfait aux conditions du prêt

Il doit, notamment, apporter la preuve qu'il n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt (R 31-10-4 du CCH)

Les principaux documents et déclarations qui doivent être fournis par l'emprunteur à l'appui de sa demande de prêt sont fixés par arrêté.

En application de l'article R. 31-10-4 du CCH l'emprunteur fournit à l'établissement de crédit une déclaration par laquelle il reconnaît les obligations qui lui incombent au titre du prêt ne portant pas intérêt, conforme au modèle figurant en annexe (article 2 de l'arrêté du 30 décembre 2010).

Pour justifier de la condition de première-propriété mentionnée à l'article L. 31-10-3 du CCH, l'emprunteur fournit, par tout moyen, la preuve qu'il n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt, en prouvant d'une part son lieu de résidence principale sur cette période et d'autre part la non-propriété de celui-ci

A cette fin, il peut notamment fournir le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer. L'emprunteur hébergé peut le cas échéant fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, conforme au modèle figurant en annexe à la présente offre, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.

Pour l'application de l'article L. 31-10-5 du code de la construction et de l'habitation, pour l'appréciation des ressources des personnes destinées à occuper le logement lors de la demande de prêt, l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt et, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement

Pour les personnes rattachées à un foyer fiscal ou à la charge de leurs parents l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt, une attestation sur l'honneur accompagne l'avis d'imposition du foyer fiscal de rattachement ou des parents, précisant le montant des revenus individualisés de l'emprunteur

Lorsque tout ou partie des revenus perçus au cours de l'année de référence n'a pas été imposé en France mais dans un autre État ou territoire connaissant une législation fiscale propre, la personne concernée produit un avis d'impôt sur le revenu, correspondant aux dispositions fiscales en vigueur qui réglementent l'impôt sur le revenu dans cet État ou de ce territoire, ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet État ou de ce territoire

En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs, peut être admise

Si la fourniture des pièces prévues aux paragraphes précédents ne permet pas de justifier du nombre des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale, mentionnées au b de l'article L. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur doit justifier de ce nombre par tout moyen. Il peut à cette fin, notamment user des moyens suivants

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : F1086329 Page 13 /25

- La fourniture d'un certificat de grossesse en cas d'un enfant à naître ;
- La fourniture de l'acte de décès en cas de veuvage ;
- Le document valant prononcé du divorce ou dissolution du pacte civil de solidarité, ou à défaut, la preuve de l'engagement d'une procédure de séparation auprès de la juridiction concernée, en cas de séparation d'un couple marié ou lié par un tel pacte
- Une convention homologuée par le juge, une ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales ou un jugement de divorce en cas de séparation d'un couple ayant des enfants

Article 3 - Modalités du PTZ +

La combinaison de plusieurs critères permet de déterminer les modalités du prêt. Ces critères ont trait au coût total de l'opération TTC, au nombre d'occupants du logement, à l'ensemble des ressources des occupants, à la localisation géographique, au caractère neuf ou ancien du bien, au niveau de performance énergétique globale du logement, à l'appartenance initiale du logement au patrimoine immobilier d'un organisme HLM (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, sociétés anonymes coopératives de production et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, fondations d'habituation à loyer modéré) (L 31-10-4 du CCH)

Ces critères interviennent pour la détermination du montant du prêt, du niveau des plafonds d'acquisition et/ou des quotités financées et pour la détermination des conditions afférentes aux périodes de remboursement.

Article 3 -1- Montant du PTZ +

Le montant du PTZ + est déterminé en fonction du coût total de l'opération (C), lui-même plafonné à un montant (M), auquel est appliquée une quotité (X %). Le montant ainsi déterminé est en outre lui-même plafonné au montant du ou des autres prêts d'une d

La formule est donc :

$$PTZ + = (X \% \times C = M) = \text{autres prêts}$$

La Quotité applicable au montant de l'opération est comprise entre 5 % et 40 % et dépend de quatre critères (L. 31-10-9 et R. 31-10-9 du CCH) :

- la localisation du logement ,
- le caractère neuf ou ancien du logement ,
- la performance énergétique globale du logement ,
- pour l'ancien, l'appartenance initiale du logement au patrimoine immobilier d'un organisme HLM (dans ce cas, la quotité est majorée de 5 points) ou d'une Société d'Economie Mixte (SEM)

Pour un logement neuf, la Quotité est fixée en fonction de sa localisation, dans le tableau ci-après .

Zone A \ Zone B1\Zone B2 \Zone C

40% \ 35% \ 30% \ 25%

Toutefois, pour un logement situé sur le territoire métropolitain, lorsqu'il ne bénéficie pas du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005", défini au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label " haute performance énergétique ", la quotité est fixée dans le tableau ci-après

Zone A\ Zone B1\Zone B2\Zone C

27%\ 22%\ 17%\ 15%

Pour un logement ancien, la Quotité est égale à 20%. Toutefois, pour un logement situé sur le territoire métropolitain qui n'est pas classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques en application du code du patrimoine, lorsqu'il est classé en classe E ou F sur l'échelle de référence définie au d du 3 de l'article 3 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine, la quotité est abaissée à 10%, et lorsqu'il est classé en classe G sur cette même échelle ou qu'il ne dispose pas de ce diagnostic, la quotité est abaissée à 5%.

Pour l'application de la majoration mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 31-10-9, l'appartenance du logement ancien au patrimoine immobilier d'un organisme d'habitation à loyer modéré défini à l'article L. 411-2 s'entend d'un logement occupé vendu aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 443-11 ou d'un logement vacant vendu aux personnes mentionnées au troisième alinéa du même article. S'agissant d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1, il s'entend d'un logement faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 vendu aux mêmes personnes.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Ref : F1086329 Page 14 /25

L'emprunteur justifie de l'obtention du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005" selon l'une des modalités suivantes (article arrêté du 30 décembre 2010) :

·achat d'un logement neuf .

L'emprunteur justifie de l'attribution du label précité au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification selon les critères et dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé

2^e Construction d'une maison individuelle

a) Si l'emprunteur a conclu un contrat visé à l'article L. 222-1 L. 231-1 ou L. 232-1 du code de la construction et de l'habitation, il justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide du contrat précité mentionnant l'affirmation que la maison individuelle livrée sera titulaire du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005"

L'emprunteur justifie que la maison individuelle livrée est effectivement titulaire du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005" au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

A défaut, l'emprunteur fournit, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005".

b) Si l'emprunteur n'a pas conclu un contrat mentionné au a), il justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide du contrat d'engagement conclu par lui avec l'organisme de certification choisi pour lui délivrer le label. Ce contrat mentionne notamment que l'emprunteur s'engage à obtenir le label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005", dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé.

L'emprunteur justifie que la maison individuelle livrée est effectivement titulaire du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005" au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

3^e Vente en l'état futur d'achèvement

L'emprunteur justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide soit du contrat de réservation, soit du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, mentionnant l'affirmation que le logement livré sera titulaire du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005".

L'emprunteur justifie que le logement livré est effectivement titulaire du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005" au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

A défaut, l'emprunteur fournit, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005".

Le Coût total de l'opération, toutes taxes comprises, comprend (R 318-11 du CCH) :

- la charge foncière ou la charge immobilière, les honoraires de géomètre et les taxes afférentes, à l'exclusion des frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir ou les immeubles anciens ;
- les honoraires de négociation restant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur ;
- le coût des travaux, y compris les honoraires liés à leur réalisation, à l'exception des montants financés au moyen de l'avance remboursable sans intérêt destinée au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (éco-PTZ) ;
- les frais relatifs à l'assurance de responsabilité mentionnée à l'article L. 241-1 du code des assurances ou à l'assurance de dommages mentionnée à l'article L. 242-1 du même code ;
- les taxes afférentes à la construction mentionnées aux articles 1585 A, 1599 octies, 1599 B et 1599-0 B du code général des impôts et de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme.

Le Montant plafond par opération est fonction des critères suivants (art. L. 31-10-10 du CCH) :

- la localisation du logement,

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : F1086329 Page 15 / 25

- le caractère neuf ou ancien du logement et ,
- le nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement.

Le montant plafond d'opération résultant des deux premiers critères s'applique à une personne seule. Ce montant est multiplié par un coefficient familial qui est de 1,4 pour deux personnes puis 0,3 supplémentaire par personne jusqu'à cinq personnes.

Pour cinq personnes et plus, le coefficient familial est de 2,3

Le plafond d'opération est compris entre 79 000 euros et 156 000 euros pour une personne seule. En conséquence, la loi (L. 31-10-10 du CCH) autorise les plafonds minima et maxima suivants .

Coefficient

| Familial \ | Plafond minimum \ | Plafond maximum |
|---------------------|-------------------|-----------------|
| 1 personne | 1,0 \ 79 000 € \ | 156 000 € |
| 2 personnes | 1,4 \ 111 000 € \ | 218 000 € |
| 3 personnes | 1,7 \ 134 000 € \ | 265 000 € |
| 4 personnes | 2,0 \ 158 000 € \ | 312 000 € |
| 5 personnes et plus | 2,3 \ 182 000 € \ | 359 000 € |

Article 3 -2- Durée et modalités de remboursement du PTZ +

Le remboursement du prêt s'effectue, en fonction des ressources de l'emprunteur, en une seule période ou en deux périodes lorsqu'une fraction du prêt fait l'objet d'un différé.

Le montant total des ressources à prendre en compte pour l'offre de prêt s'entend du plus élevé des deux montants suivants :

- la somme des revenus fiscaux de référence des personnes destinées à occuper à titre principal le logement, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt. Dans le cas où la composition du ou des foyers fiscaux de ces personnes inclut, l'année retenue pour la détermination du montant total des ressources, des personnes qui ne sont pas destinées à occuper à titre principal le logement, le ou les revenus fiscaux de référence concernés sont corrégés afin de ne tenir compte que des personnes destinées à occuper à titre principal le logement, le cas échéant de manière forfaitaire ,

- le coût total TTC de l'opération, divisé par dix.

Le montant des ressources ainsi déterminé est affecté du coefficient familial

La fraction du prêt qui fait l'objet d'un différé ne peut être supérieure à 45 % du montant du prêt.

Pour chaque période, le remboursement s'effectue par mensualités constantes

Selon les tranches mentionnées à l'article L. 31-10-12 du CCH, le PTZ +, pourra être d'une durée comprise entre 5 et 30 ans.

La durée de la première période de remboursement, comprise entre 5 et 23 ans selon les tranches, peut être réduite à la demande de l'emprunteur, sans pouvoir être inférieure à quatre ans.

Lorsque l'emprunteur bénéficie d'un différé de remboursement, la durée de la première période, fixée à l'article L. 31-10-12 du CCH, ne peut dépasser la plus longue des durées du ou des autres prêts concourant au financement de l'opération

La durée totale du prêt peut inclure une période de mise à disposition des fonds, durant laquelle le prêt ne fait l'objet d'aucun remboursement de la part de l'emprunteur.

Article 4- Conditions de maintien du PTZ +

Le bien financé doit être affecté à la résidence principale de l'emprunteur pendant toute sa durée. Il ne peut notamment pas être proposé à la location, sauf exceptions fixées par décret (L. 31-10-6 du CCH).

Tant que le PTZ + n'est pas totalement remboursé l'emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes (R. 318-7 du CCH)

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : F1086329 Page 16 /25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social : 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS : Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z

cation, d'une durée maximale de six ans, doit résulter de la survenance de l'un des faits suivants : mobilité professionnelle entraînant un déplacement de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ; décès, divorce, dissolution d'un pacte civil de solidarité, invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la commission technique d'orientation et de classement professionnel, chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription sur la liste des demandeurs d'emploi mentionnée à l'article L. 5411-1 du code du travail.

- le logement ne peut être loué qu'à un locataire dont les ressources, à la date d'entrée dans les lieux, satisfont aux conditions prévues par la réglementation ;
- les loyers annuels ne peuvent excéder 5% du coût de l'opération, limité au prix maximum d'opération mentionné à l'article R 31-10-8, ce dernier étant révisé au moment de la mise en location en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'INSEE ;
- l'évolution du loyer mensuel obéit aux révisions prévues par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;
- la location fait l'objet d'une déclaration par l'emprunteur à l'établissement de crédit ainsi que, le cas échéant, à l'organisme payeur de l'allocation personnalisée au logement prévue aux articles R 351-1 et suivants du CCH.

L'occupation d'un logement ayant bénéficié d'un prêt sans intérêt doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration. Ce délai peut être porté à six ans lorsque le logement est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions prévues aux alinéas précédents.

Tant que le prêt sans intérêt n'est pas intégralement remboursé, le logement acquis avec l'aide de l'Etat ne peut être :

- ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni affecté à la location saisonnière ou en meublé,
- ni utilisé comme résidence secondaire,
- ni utilisé à titre d'accessoire du contrat de travail.

Article 5- Exigibilité anticipée du PTZ +

La Caisse d'Epargne, pendant toute la durée de remboursement du PTZ + et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, pourra prononcer l'exigibilité anticipée du prêt dans les conditions définies à l'article

"Exigibilité anticipée - Déchéance du terme" des conditions générales et/ou lorsque les conditions spécifiques au PTZ +, relatives notamment à l'affectation du logement et à ses caractéristiques, à la production des pièces justificatives ou aux obligations d'informations de l'emprunteur, ne sont plus respectées.

De même, toute mutation entre vifs du logement financé avec l'aide du PTZ + entraîne le remboursement intégral du capital restant dû du prêt, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

La mutation doit être déclarée par l'emprunteur à la Caisse d'Epargne dès la signature de l'acte authentique qui la constate.

Toutefois le bénéficiaire du PTZ + peut conserver le bénéfice de celui-ci, sous la forme d'un transfert du capital restant dû, en cas d'acquisition d'une nouvelle résidence principale répondant aux conditions du PTZ +. La Caisse d'Epargne demeure libre de refuser un tel transfert s'il a pour effet de dégrader le niveau de garantie dont elle dispose (R 31-10-6 - 6^e du CCH).

Article 5-1 Perception d'intérêts en cas d'avantage indûment perçu

Lorsque les conditions d'octroi du prêt n'ont pas été respectées et que ce défaut de respect est imputable à l'emprunteur, la caisse d'épargne peut ajuster les conditions du prêt afin que l'avantage correspondant à celui-ci soit équivalent à l'avantage correspondant au prêt qui aurait dû être octroyé à l'emprunteur (L 31-10-7 du CCH.)

Cet ajustement se fera sous forme d'une perception d'intérêts, au taux défini aux conditions particulières sur le capital ayant couru entre le début de la première période de remboursement et la mise en oeuvre de l'ajustement ainsi que sur le capital courant jusqu'à remboursement total du prêt ne portant pas intérêt, le tout au prorata de la reprise imputable à l'emprunteur comme définie à l'avant dernier alinéa de l'article R 31-10-7 du CCH.

La caisse d'épargne procédera à cet ajustement par lettre recommandée avec accusé de réception. Un nouveau tableau d'amortissement comprenant l'échéancier des remboursements sera communiqué par la caisse d'épargne à l'emprunteur.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. F1086329 Page 17 / 25

Article 6 - Formation du contrat

La formation du contrat de prêt est subordonnée à la signature par l'emprunteur d'une déclaration sur l'honneur jointe à l'offre de prêt et à la vérification par la SGFGAS des conditions d'éligibilité.

Article 7 - Déblocage des fonds

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

Lorsque l'acquisition est accompagnée de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai de trois ans à compter de la date d'acceptation de l'offre de prêt. L'emprunteur doit transmettre, dès réception, les factures correspondantes à la Caisse d'Epargne pour être conservées au dossier (article R 318-11).

Dans le cas de travaux, la mise à disposition des fonds est subordonnée à la production des factures ou mémoires de travaux.

Article 8 - Intérêts intercalaires

Aucun intérêt intercalaire n'est perçu sur le PTZ+.

Article 9 - Remboursement anticipé

Aucune indemnité ne sera due en cas de remboursement par anticipation total ou partiel du PTZ+.

Article 10 - Défaillance de l'emprunteur

En cas de défaut de l'emprunteur et si le prêteur n'exige pas le remboursement du capital restant dû, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts au taux défini aux conditions particulières. Aucune autre indemnité ne sera perçue en cas de défaut.

Article 11 - Rééchelonnement du prêt

Tout rééchelonnement du PTZ+, quelle qu'en soit la cause, ayant pour effet un allongement de la durée initiale du prêt, entraînera la perception, par la Caisse d'Epargne, à compter de la date d'amortissement final prévue par le contrat de prêt initial (et selon une périodicité mensuelle), d'intérêts calculés sur le capital restant dû au taux plafond des prêts à l'accession sociale (taux plafond applicable aux prêts d'une durée égale à la durée initiale du prêt) en vigueur à la date du rééchelonnement.

Article 12 - Déchéance du terme - Vente amiable ou judiciaire

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

Article 13 - Pièces à produire

Sans préjudice de ce qui est dit à l'article 2.3, la validité de la présente offre de prêt est également conditionnée par la communication préalable par l'emprunteur, à première réquisition de la Caisse d'Epargne, de toute pièce justificative exigée par la réglementation.

Dans le cas de travaux, la mise à disposition des fonds est subordonnée à la production des factures ou mémoires de travaux. Dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de signature de l'acte de prêt, le certificat de conformité ou la déclaration

Article 14 - Contrôle - Justifications diverses

L'emprunteur autorise la Caisse d'Epargne à communiquer tout renseignement relatif à son emprunt aux organismes chargés de contrôler le respect de la réglementation du PTZ+.

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

(1) "PTZ+" : "Prêt à taux zéro plus" ou prêt à 0 % +

(2) Les dispositions des articles R. 31-10-2, R. 31-10-3, R. 31-10-7, et R. 31-10-8 ainsi que des 1^e à 5^e de l'article R. 31-10-6 du CCH entrent en vigueur au 1er juin 2011.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : F1086329 Page 18 /25

Consequently les dispositions des articles R. 318-1, R. 318-2, R. 318-6, R. 318-7, R. 318-11 et R. 318-23 du CCH sont applicables aux
crédits émis jusqu'au 31 mai 2011.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT : PH PRIMO REPORT

PRIMO REPORT PRET A L'HABITAT PRIMOLIS - Conditions générales spécifiques

Le présent contrat de prêt est régi par les conditions particulières, ainsi que par les conditions générales assorties de la présente. En cas d'opposition entre les conditions générales et les clauses de la présente annexe, ces dernières prévaudront.

1/ Modularité des échéances

Le prêt Habitat Primo Report est un prêt habitat permettant à l'emprunteur, grâce à la modularité des échéances, d'alléger le coût global de son opération tel que prévu initialement par réduction de la durée du crédit.

Dans le délai d'un mois précédent chaque date anniversaire du point de départ de l'amortissement du prêt, l'emprunteur, en fonction de ses possibilités financières et avec l'accord de la Caisse d'Epargne, fixera le montant de son échéance pour les douze mois à venir, sans que le montant de la nouvelle échéance puisse être inférieur au montant de l'échéance initiale et supérieur à 1,3 fois le montant de l'échéance précédente.

La Caisse d'Epargne, en cas de modification du montant de l'échéance, adressera à l'emprunteur sur sa demande, le nouveau tableau d'amortissement du prêt.

A défaut de manifestation de volonté de l'emprunteur dans le délai précité, la Caisse d'Epargne appliquera l'échéance de l'année précédente. En cas d'impayé, l'emprunteur ne disposera plus de sa faculté de modification d'échéance.

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

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

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

2/ Lissage des échéances

Le prêt à palier à taux fixe et à échéances modulables «PRIMOLIS PH» de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes, objet de la présente annexe, est un prêt amortissable à taux fixe, comportant des paliers qui permettent le lissage de la charge de remboursement avec assurance, dans le cadre d'un financement comprenant plusieurs prêts de montants et de durées différents.

Afin d'optimiser le plan de financement de l'emprunteur, la Caisse d'Epargne Rhône Alpes, en accord avec celui-ci, a déterminé le capital emprunté pour chacun des prêts constitutifs de l'offre de prêt, de telle sorte que les possibilités de remboursement de l'emprunteur soient réparties de façon optimale pendant toute la durée du financement.

Ces possibilités de remboursement sont égales à la somme des échéances mensuelles, assurance comprise, de l'ensemble des prêts constitutifs de l'offre, y compris l'éventuel prêt externe à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes.

Le prêt «PRIMOLIS PH» à palier est décomposé en plusieurs paliers qui correspondent à l'arrivée à terme des prêts associés et, s'il y a lieu, au passage en amortissement de la part différée du PIZ+.

Les rangs d'échéance des paliers du prêt «PRIMOLIS PH» à palier ont été déterminés en considérant que les fonds de tous les prêts associés sont débloqués en même temps.

Dans les cas où les autres prêts associés sont débloqués avant le prêt «PRIMOLIS PH», ils ne modifieront pas les rangs d'échéance des paliers de «PRIMOLIS PH».

«PRIMOLIS PH» est le dernier prêt à déclencher le point de départ d'amortissement de l'ensemble des prêts internes concourant au plan de financement.

Le point de départ d'amortissement suit le dernier versement des fonds de «PRIMOLIS PH».

Le délai entre la date du 1er versement de fonds et celle du point de départ d'amortissement fera l'objet de paiement d'intérêts intercalaires périodiques.

Lors de chaque palier, le montant de l'échéance «PRIMOLIS PH» est automatiquement augmenté du total de l'échéance du prêt associé (assurance comprise) quel qu'il soit, arrivé à terme le mois précédent.

Au cas particulier de PIZ+ comportant un différé total ou partiel de remboursement, le montant de l'échéance du prêt «PRIMOLIS PH» est diminué de la totalité du montant différé de l'échéance du PIZ+ ou du montant partiellement différé de l'échéance de ce premier prêt et ce, depuis la 1ère échéance suivant la fin du différé total ou partiel et jusqu'à la fin de la durée d'amortissement de celui-ci.

Exemplaire : **Prêteur** **Emprunteur** **Caution** **Notaire**
Apposez vos initiales.

Réf : F1086329 Page 19 /25

Chaque nouveau montant de l'échéance du prêt «PRIMOLISPH» constitue la nouvelle échéance plancher du palier jusqu'à la date du v...
palier et ainsi de suite jusqu'au remboursement total du prêt à palier «PRIMOLIS PH».
Les paliers (appelés aussi ph ases) sont décrits dans les conditions particulières de l'offre de prêt.

La période de remboursement de l'échéance en capital et intérêts...
Le report d'échéances doit obligatoirement être effectué au moins cinq jours...
La Caisse d'Epargne justifie un tel effet...
En particulier, pour point ou plus...
Ne doit pas être...
La durée d'un...
Excéder...
Em...

3/ Effet de la modularité et passage d'un palier

Lors du passage d'un palier, le montant de l'échéance plancher afférant à ce palier et tel que défini à l'offre de prêt est automatiquement augmenté de l'option (ou des options) convenue(s) antérieurement entre les parties, sauf avis contraire de l'emprunteur adressé par écrit à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes.

4/ Objet des prêts habitat primo report

Les prêts Habitat Primo Report sont accordés aux personnes physiques en vue de financer :

- l'acquisition de terrain à bâtir, des droits de construire et la réalisation de la construction dont l'achèvement devra intervenir dans un délai de 3 ans ;
- la construction de maison neuve individuelle ou l'acquisition de logement neuf ;
- l'acquisition de logement ancien avec ou sans travaux d'amélioration ;
- la souscription et l'acquisition de parts de SCI donnant vocation à la jouissance et à l'attribution ultérieure en toutes propriétés de logements dans des immeubles en cours de construction ou achevés ;
- les travaux d'amélioration, de réparation et d'entretien, selon la réglementation en vigueur ;
- les travaux d'économie d'énergie dans des logements existants au 01/07/1981 ou ayant fait l'objet, avant cette date, d'une demande de permis de construire ;
- l'acquisition ou la construction d'un immeuble à vocation d'habitation et de local professionnel selon la réglementation en vigueur ;
- le rachat de soulté ;
- la substitution de prêt ;
- l'acquisition de parts de SCPI selon la réglementation en vigueur ;
- les frais de mutation
- la résidence secondaire ou locative selon la réglementation en vigueur.

5/ Destination du bien financé

1 - Résidence principale

Les logements acquis ou financés par un prêt Habitat Primo Report doivent être affectés à la résidence principale personnelle de l'emprunteur, de son conjoint, de ses ascendants ou descendants ou de ceux de son conjoint, ou de locataires dans les conditions prévues par la réglementation. Dans le cadre de l'habitation principale, l'occupation doit être effective au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé

ou cas de force majeure et doit intervenir dans le délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition des logements 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 le bénéficiaire dès sa mise à la retraite ou dès son retour d'un départément ou d'un territoire d'outre-mer ou de l'étranger.

En outre, l'emprunteur doit s'engager à ce que, pendant toute la durée du prêt, les logements financés au moyen de ces prêts ne soient pas transformés en local professionnel ou commercial.

2 - Résidence professionnelle/principale

L'activité professionnelle de l'emprunteur, sous réserve qu'une partie de l'immeuble soit affectée à sa résidence principale selon la réglementation en vigueur.

3- Résidence secondaire

Dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

4 - Résidence locative

Ces prêts peuvent également être consentis à des personnes physiques ou morales qui destinent le logement à la location.

6/ Possibilité de " report " d'échéances

1 - Demande de « report » d'échéances

Exemplaire : **Prêteur** **Emprunteur** **Caution** **Notaire**
Apposez vos initiales.

Ref : F1086329 Page 20 / 25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social : 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS : Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z.

Une période de remboursement de dix-huit mois minimum, l'emprunteur dispose de la possibilité de demander le report d'un nombre d'échéances en capital et intérêts de son prêt d'origine.

Le report d'échéances doit obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite adressée par l'emprunteur à la Caisse d'Epargne, dans un délai de quarante-cinq jours minimum précédent la date de mise en place du report.

La Caisse d'Epargne demeure libre de refuser le report demandé s'il apparaît notamment que la situation financière de l'emprunteur ou l'équilibre de l'opération justifie un tel refus.

En particulier, pour pouvoir bénéficier de cette possibilité de report, l'emprunteur :

- Ne doit pas être en situation d'impayé ni sur ce prêt, ni sur aucun autre prêt consenti par la Caisse d'Epargne,
- Ne doit pas être inscrit au Fichier des incidents de paiement aux particuliers (art L 333-4 du code de la Consommation)

La durée d'une période de report ne peut être inférieure à trois mois, ni être supérieure à douze mois ; le cumul des périodes de report ne peut excéder douze mois au total sur toute la durée du prêt.

Entre deux mises en place de report, un délai de douze mois doit s'être écoulé.

2 - Modalités du report

Le montant du report est égal au montant de l'échéance en capital et intérêts, hors assurance, augmenté des frais de report. Les frais de report se décomposent en deux parties.

La première représentant les frais d'avantage est prélevée à la mise en place du report. La seconde, calculée au prorata de la durée restante à courir, est prélevée lors du paiement de l'échéance reportée.

La (ou les) échéance(s) ainsi reportée(s) sera (seront) prélevée(s) à la fin du prêt.

Pendant la période de report, l'assurance afférante à l'échéance reportée est prélevée sur le compte support de prélèvement.

L'accord intervenu entre la Caisse d'Epargne et l'emprunteur sera formalisé par un avenant signé par les deux parties.

La mise en place d'un report donnera lieu à l'édition d'un nouveau tableau d'amortissement qui sera adressé à l'emprunteur.

7/ Remboursement par anticipation

L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie du prêt moyennant un préavis d'un mois avant une date d'échéance, donné au PRETEUR par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause représenter une somme égale au moins à 1/10ème du capital prêté, sauf si l'il s'agit de son solde.

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

Conformément à l'article L 312-21 du code de la consommation, aucune indemnité n'est due par l'EMPRUNTEUR en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé :

- par la vente du bien faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'EMPRUNTEUR ou de son conjoint,
- par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'EMPRUNTEUR ou de son conjoint. A noter que ne constituent pas des cas de cessation forcée d'activité professionnelle, l'arrivée à échéance d'un contrat de travail à durée déterminée, la démission, le départ en préretraite ou le départ en retraite.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de remboursement par anticipation, les EMPRUNTEURS devront fournir au PRETEUR les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L 312-21 du code de la consommation.

Lors d'un remboursement anticipé partiel, l'EMPRUNTEUR peut opter :

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

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

Pour les crédits soumis à la loi consommation, aucune indemnité de remboursement par anticipation n'est due.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT : PH PRIMOLIS 3 PHASES

PRIMO REPORT PRÉT À L'HABITAT PRIMOLIS - Conditions générales spécifiques

Le présent contrat de prêt est régi par les conditions particulières, ainsi que par les conditions générales assortis de la présente. En cas d'opposition entre les conditions générales et les clauses de la présente annexe, ces dernières prévaudront.

1/ Modularité des échéances

Le prêt Habitat Primo Report est un prêt habitat permettant à l'emprunteur, grâce à la modularité des échéances, d'alléger le coût global de son opération tel que prévu initialement par réduction de la durée du crédit.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Ref. : F1086329 Page 21 /25

Dans le délai d'un mois précédent chaque date anniversaire du point de départ de l'amortissement du prêt, l'emprunteur, en fonction de ses possibilités financières et avec l'accord de la Caisse d'Epargne, fixera le montant de son échéance pour les douze mois à venir, sans que le montant de la nouvelle échéance puisse être inférieur au montant de l'échéance initiale et supérieur à 1,3 fois le montant de l'échéance initiale précédente.

La Caisse d'Epargne, en cas de modification du montant de l'échéance, adressera à l'emprunteur sur sa demande, le nouveau tableau d'amortissement du prêt.

A défaut de manifestation de volonté de l'emprunteur dans le délai précité, la Caisse d'Epargne appliquera l'échéance de l'année précédente. En cas d'impayé, l'emprunteur ne disposera plus de sa faculté de modification d'échéance.

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

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

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

2/ Lissage des échéances

Le prêt à palier à taux fixe et à échéances modulables «PRIMOLIS PH» de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes, objet de la présente annexe, est un prêt amortissable à taux fixe, comportant des paliers qui permettent le lissage de la charge de remboursement avec assurance, dans le cadre d'un financement comprenant plusieurs prêts de montants et de durées différents.

Afin d'optimiser le plan de financement de l'emprunteur, la Caisse d'Epargne Rhône Alpes, en accord avec celui-ci, a déterminé le capital emprunté pour chacun des prêts constitutifs de l'offre de prêt, de telle sorte que les possibilités de remboursement de l'emprunteur soient réparties

de façon optimale pendant toute la durée du financement.

Ces possibilités de remboursement sont égales à la somme des échéances mensuelles, assurance comprise, de l'ensemble des prêts constitutifs de l'offre, y compris l'éventuel prêt externe à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes.

Le prêt «PRIMOLIS PH» à palier est décomposé en plusieurs paliers qui correspondent à l'arrivée à terme des prêts associés et, s'il y a lieu, au passage en amortissement de la part différée du PTZ+.

Les rangs d'échéance des paliers du prêt «PRIMOLIS PH» à palier ont été déterminés en considérant que les fonds de tous les prêts associés sont débloqués en même temps.

Dans les cas où les autres prêts associés sont débloqués avant le prêt «PRIMOLIS PH», ils ne modifieront pas les rangs d'échéance des paliers de «PRIMOLIS PH».

«PRIMOLIS PH» est le dernier prêt à déclencher le point de départ d'amortissement de l'ensemble des prêts internes concourant au plan de financement.

Le point de départ d'amortissement suit le dernier versement des fonds de «PRIMOLIS PH».

Le délai entre la date du 1er versement de fonds et celle du point de départ d'amortissement sera l'objet de paiement d'intérêts intercalaires périodiques.

Lors de chaque palier, le montant de l'échéance «PRIMOLIS PH» est automatiquement augmenté du total de l'échéance du prêt associé (assurance comprise) quel qu'il soit, arrivé à terme le mois précédent.

Au cas particulier de PTZ+ comportant un différé total ou partiel de remboursement, le montant de l'échéance du prêt «PRIMOLIS PH» est diminué de la totalité du montant différé de l'échéance du PTZ+ ou du montant partiellement différé de l'échéance de ce premier prêt et ce, depuis la 1ère échéance suivant la fin du différé total ou partiel et jusqu'à la fin de la durée d'amortissement de celui-ci.

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

Les paliers (appelés aussi ph ases) sont décrits dans les conditions particulières de l'offre de prêt.

3/ Effet de la modularité et passage d'un palier

Lors du passage d'un palier, le montant de l'échéance plancher afférente à ce palier et tel que défini à l'offre de prêt est automatiquement augmenté de l'option (ou des options) convenue(s) antérieurement entre les parties, sauf avis contraire de l'emprunteur adressé par écrit à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes.

4/ Objet des prêts habitat primo report

Les prêts Habitat Primo Report sont accordés aux personnes physiques en vue de financer

- l'acquisition de terrain à bâtir, des droits de construire et la réalisation de la construction dont l'achèvement devra intervenir dans un délai de 3 ans ;
- la construction de maison neuve individuelle ou l'acquisition de logement neuf ;
- l'acquisition de logement ancien avec ou sans travaux d'amélioration ;
- la souscription et l'acquisition de parts de SCI donnant vocation à la jouissance et à l'attribution ultérieure en toutes propriétés de

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : F1086329 Page 22 /25

5/ Destination du bien financé

1 - Résidence principale

Les logements acquis ou financés par un prêt Habitat Primo Report doivent être affectés à la résidence principale personnelle de l'emprunteur, de son conjoint, de ses ascendants ou descendants ou de ceux de son conjoint, ou de locataires dans les conditions prévues par la réglementation. Dans le cadre de l'habitation principale, l'occupation doit être effective au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure et doit intervenir dans le délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition des logements 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 le bénéficiaire dès sa mise à la retraite ou dès son retour d'un département ou d'un territoire d'outre-mer ou de l'étranger. En outre, l'emprunteur doit s'engager à ce que, pendant toute la durée du prêt, les logements financés au moyen de ces prêts ne soient pas transformés en local professionnel ou commercial.

2 - Résidence professionnelle/principale

L'activité professionnelle de l'emprunteur, sous réserve qu'une partie de l'immeuble soit affectée à sa résidence principale selon la réglementation en vigueur.

3- Résidence secondaire

Dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur

4 - Résidence locative

Ces prêts peuvent également être consentis à des personnes physiques ou morales qui destinent le logement à la location.

6/ Possibilité de " report " d'échéances

1 - Demande de « report » d'échéances

Après une période de remboursement de dix-huit mois minimum, l'emprunteur dispose de la possibilité de demander le report d'un nombre entier d'échéances en capital et intérêts de son prêt d'origine.

Tout report d'échéances doit obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite adressée par l'emprunteur à la Caisse d'Epargne, dans un délai de quarante-cinq jours minimum précédant la date de mise en place du report.

La Caisse d'Epargne demeure libre de refuser le report demandé s'il apparaît notamment que la situation financière de l'emprunteur ou l'équilibre de l'opération justifie un tel refus.

En particulier, pour pouvoir bénéficier de cette possibilité de report, l'emprunteur :

- Ne doit pas être en situation d'impayé ni sur ce prêt, ni sur aucun autre prêt consenti par la Caisse d'Epargne ;
- Ne doit pas être inscrit au Fichier des incidents de paiement aux particuliers (art L. 333-4 du code de la Consommation).

La durée d'une période de report ne peut être inférieure à trois mois, ni être supérieure à douze mois ; le cumul des périodes de report ne peut excéder douze mois au total sur toute la durée du prêt.

Entre deux mises en place de report, un délai de douze mois doit s'être écoulé.

2 - Modalités du report

Le montant du report est égal au montant de l'échéance en capital et intérêts, hors assurance, augmenté des frais de report. Les frais de report se décomposent en deux parties

La première représentant les frais d'avantage est prélevée à la mise en place du report. La seconde, calculée au prorata de la durée restant à courir, est prélevée lors du paiement de l'échéance reportée.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf : F1086329 Page 23 /25

La (ou les) échéance(s) ainsi reportée(s) sera (seront) prélevée(s) à la fin du prêt.

Pendant la période de report, l'assurance afférante à l'échéance reportée est prélevée sur le compte support de prélèvement. L'accord intervenu entre la Caisse d'Epargne et l'emprunteur sera formalisé par un avenant signé par les deux parties. La mise en place d'un report donnera lieu à l'édition d'un nouveau tableau d'amortissement qui sera adressé à l'emprunteur.

7/ Remboursement par anticipation

L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie du prêt moyennant un préavis d'un mois avant une date d'échéance, donné au PRETEUR par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause représenter une somme égale au moins à 1/10ème du capital prêté, sauf s'il s'agit de son solde.

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

Conformément à l'article L. 312-21 du code de la consommation, aucune indemnité n'est due par l'EMPRUNTEUR en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé

- par la vente du bien faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'EMPRUNTEUR ou de son conjoint,
- par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'EMPRUNTEUR ou de son conjoint. A noter que ne constituent pas des cas de cessation forcée d'activité professionnelle, l'arrivée à échéance d'un contrat de travail à durée déterminée, la démission, le départ en préretraite ou le départ en retraite

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de remboursement par anticipation, les EMPRUNTEURS devront fournir au PRETEUR les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L 312-21 du code de la consommation. Lors d'un remboursement anticipé partiel, l'EMPRUNTEUR peut opter

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

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

Pour les crédits soumis à la loi consommation, aucune indemnité de remboursement par anticipation n'est due.

Fait à VILLEURBANNE

Le 19/08/2011

Le représentant de l'établissement

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.

Réf. : F1086329 Page 24 / 25

- Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes - Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 632 356 720 Euros - Siège social : 42, boulevard Eugène-Deruelle - B.P. 3276 - 69404 Lyon Cedex 03 RCS Lyon 384 006 029 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 Code NAF 6419Z

ACCEPTATION DE L'OFFRE DE PRÉT(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter la présente offre après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
 - garder en ma(notre) possession :
 - un exemplaire de cette offre,
 - un exemplaire des conditions d'assurance le cas échéant,
 - un exemplaire des conditions générales concernant chaque type de prêt(s),
 - un exemplaire du tableau d'amortissement provisoire,
 - un exemplaire des conditions spécifiques du prêt à taux zéro +,
 - un exemplaire de l'avis SGFGAS en vigueur au jour de l'émission de l'offre,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

Je(Nous) reconnaiss(ons) avoir été informé(es), en application de l'article L333-4 du Code de la Consommation et des textes subséquents relatifs au surendettement des ménages, qu'en cas d'incident de paiement caractérisé, des informations me(nous) concernant sont susceptibles d'être inscrites dans un fichier géré par la Banque de France accessible à l'ensemble des établissements de Crédit.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel recueillies aux présentes conditions particulières par l'établissement prêteur, responsable du traitement, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque de l'établissement et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Les personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant auprès de l'établissement qui gère le prêt. Elles peuvent en outre s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier à ce dernier.

Les signataires autorisent expressément l'établissement prêteur à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat à des entreprises du Groupe Caisse d'Epargne, à des sous-traitants et/ou à des prestataires, pour satisfaire aux besoins de gestion du contrat, et à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe Caisse d'Epargne à des fins de gestion du risque de l'établissement.

La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande, auprès de l'établissement qui gère le prêt.

Fait à Le

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

Mademoiselle AUDREY HADJIDJ

Fait à Le

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

Monsieur DAVID PARSONS

Édité en 25 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Notaire
Apposez vos initiales.