

28 MARS 2006

P R E T

PAR LA BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER

A MONSIEUR ET MADAME [REDACTED]

**DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €**

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

PR/BE/

L'AN DEUX MILLE SIX,

Le VINGT HUIT MARS

A LYON 3ème (Rhône), 62, rue de Bonnel, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Philippe RAMBAUD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Patrice DECIEUX, Gérard FAVRE, Jean-Paul PICOT, Philippe RAMBAUD, Florent PICOT, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », à LYON (Rhône),

A RECU le présent acte contenant PRET entre :

- "PRETEUR" - :


La Société dénommée **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER**, Société Anonyme au capital de 117.396.000 Euros, dont le siège est à PARIS (75009), 9, rue Boudreau, identifiée au SIREN sous le numéro 381 804 905 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- "EMPRUNTEUR" - :

Monsieur [REDACTED] et Madame

son épouse, demeurant ensemble à

EMPRUNTEURS SOLIDAIRES



- AVEC L'INTERVENTION DE :

La Société dénommée « **SCI TETROL** », société civile immobilière au capital de 335.387,84 € dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92919 CEDEX) – 1 Terrasse BELLINI – Tsa 48200, identifiée au répertoire nationale des entreprises et de leurs établissements sous le numéro SIREN 393 117 429 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

PRESENCE -- REPRESENTATION

1° - La « **SCI TETROL** » est représentée par son gérant la société dénommée « **GEORGE V REGIONS** » société à responsabilité limitée dont le siège est à PARIS LA DEFENSE (92919 CEDEX) – 1 Terrasse BELLINI – Tsa 48200 identifiée au répertoire nationale des entreprises et de leurs établissements sous le numéro SIREN 423 559 673 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

La société dénommée « **GEORGE V REGIONS** » elle même représentée par Monsieur Jean Pierre Louis Michel MINGEONNET son représentant légal.

Monsieur Jean Pierre Louis Michel MINGEONNET, lui même représenté par Monsieur Benoît MOREL, clerc de Notaire, domicilié professionnellement à LYON (69003) – 62 rue de Bonnel agissant en vertu d'une procuration sous seing privé à PARIS du 24 octobre 2005 qui est demeurée annexée au règlement de copropriété de la résidence G7.

2° - M. et Mme [REDACTED] sont représentés par Madame Sophie **MEDAN**, clerc de notaire en l'office notarial sis à LYON 3^{ème} (Rhône), 62, rue de Bonnel, en vertu d'une procuration authentique reçue en brevet Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, le 25 janvier 2006. Cette procuration est annexée à la minute de la vente reçue concomitamment aux présentes.

3° - La société dénommée **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** est représentée par Monsieur Olivier DUCHENE, clerc de notaire en l'Etude de Maître Philippe RAMBAUD, à LYON 3^{ème} (Rhône), 62, rue de Bonnel, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés en vertu d'une procuration sous seing privé par Madame Claudine VIAUD en date à PARIS du 22 mars 2006 qui demeure ci-annexée.

LESQUELS ONT EXPOSE CE QUI SUIV

Le PRETEUR accorde à l'EMPRUNTEUR qui accepte, un prêt dont les caractéristiques définies ci-après figurent sur l'offre de prêt annexée au présent acte. L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir reçu un exemplaire des conditions générales.

EXPOSE

Conformément aux dispositions de la loi n° 79-596 du 13 JUILLET 1979, modifiée par la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989, la BANQUE a expédié à L'EMPRUNTEUR l'offre de prêt par voie postale le 15 février 2006, L'EMPRUNTEUR a accepté l'offre de prêt, le 27 février 2006.

La BANQUE a délivré l'original de l'offre de prêt et de son acceptation par l'EMPRUNTEUR.

Cette pièce demeurera annexée aux présentes après mention.

Copie des lettres d'acceptation de la C.N.P. ainsi que de la notice des conditions demeureront annexés ci-après, les emprunteurs reconnaissent expressément en avoir parfaite connaissance.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par le **PRETEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Prêt Cadence

Montant du prêt en principal : TROIS CENT SEIZE MILLE EUROS (316.000,00 EUR)

Durée :

Période d'utilisation : 2 ans

Période d'amortissement : 20 ans

Durée initiale du crédit : 22 ans

Durée Maximale du crédit 27 ans

Point de départ : 25/03/2006

Numéro de Compte : 2079266 W

Remboursement : Mensuel

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 25 avril 2006

- dernière échéance au plus tard le : 25 mars 2033

Date d'effet de péremption de l'inscription : VINGT CINQ MARS DEUX MIL TRENTE CINQ

Taux de 3,849 % l'an hors assurance.

Le taux effectif global indiqué conformément aux dispositions des articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la Consommation ressort à 4,547 % l'an.

CONDITIONS PARTICULIERES

OBJET DE L'OPERATION:

Acquisition en V.E.F.A : 1 appartement neuf 4 Pièces principales

Résidence principale de : locataire

Désignation . Lots N° 12 + garage 54/55

Livraison 4^{ème} Trimestre 2007

Adresse : RESIDENCE G7

INTERVENANT (S) à l'acte notarié chez Maître RAMBAUD

62 rue de Bonnel

69003 LYON

 en qualité d'Emprunteur acquéreur.

 conjoint, en qualité de Co-Emprunteur/acquéreur

GARANTIES :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
1er rang

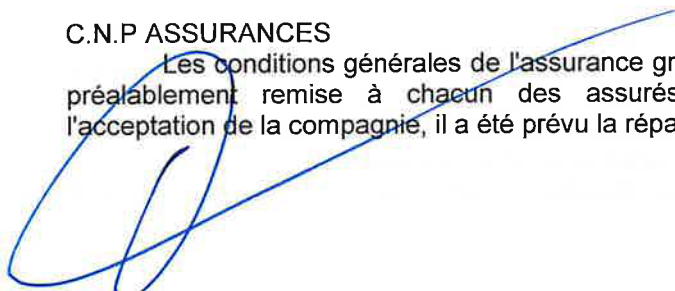
Privilège de prêteur de deniers pour la partie exigible à l'acte, hypothèque pour le surplus.



Cession non signifiée des loyers perçus par l'emprunteur au profit de BPI.

ASSURANCE:

C.N.P ASSURANCES

Les conditions générales de l'assurance groupe sont indiquées dans la notice préalablement remise à chacun des assurés ci-dessous. Sous réserve de l'acceptation de la compagnie, il a été prévu la répartition suivante .



Assurés	Quotité décès PTIA*	Quotité ITT*
	50	Non
	50	Non

*PTIA = Perte totale et Irréversible d'Autonomie

*ITT = Incapacité Temporaire Totale de Travail

PLAN DE FINANCEMENT :

Montant du crédit : 316.000,00 €

Apport personnel : 0,00 €

Coût de l'opération : 316.000,00 €

REMBOURSEMENT DU PRET :

Première période dite d'utilisation :

Durée maximum : 2 ans

Montant mensuel des versements : 1.103,11 €

Le fonctionnement de votre crédit pendant cette période est précisé à l'article II paragraphe I du cahier des charges.

Deuxième période dite d'amortissement :

La durée de cette période est prévue pour 20 ans susceptible de réduction ou d'allongement dans les conditions fixées à l'article II paragraphe II "Fonctionnement du crédit" du cahier des charges.

L'augmentation ou la diminution de la durée du prêt résultera de l'effet de la variation du taux d'intérêt ou des modulations.

Toutefois la durée totale de cette période ne pourra jamais excéder sa durée initiale augmentée de 60 mois

Le montant maximum MENSUEL de vos versements (payables à terme échu) pendant les 3 premiers mois s'élèverait à : 1.979,54 €

Il s'agit d'une évaluation calculée à titre informatif, selon barème actuel, en prenant pour hypothèse :

- 1) que la totalité des fonds soit débloquée dès le début de la période d'utilisation.
- 2) qu'aucun remboursement anticipé partiel n'intervienne pendant la période d'utilisation.

Le montant de vos versements est susceptible de variation à chaque trimestre, à la date anniversaire du passage en période d'amortissement, en fonction de l'évolution du taux d'intérêt.

Pendant toute la durée du crédit, les versements seront payables le 5, 15 ou 25 d'un mois, en fonction de la date de prélèvement des échéances que vous avez choisie ; celle-ci déterminera également le point de départ comptable de votre crédit.

MODALITES FINANCIERES:

TAUX D'INTERET

Période d'utilisation :

Taux d'intérêt fixe hors assurance : 3,849 % (hors incidence du taux de la commission d'engagement égal à 1% et dont l'application sera faite conformément au cahier des charges).

Période d'amortissement :

Le taux d'intérêt hors assurance applicable pendant les 3 premiers mois est de 3,849 %.

A compter du deuxième trimestre, puis à chaque trimestre suivant, le taux d'intérêt sera révisé conformément aux dispositions du cahier des charges.

Cette révision aura effet au même quantième que celui du passage en période d'amortissement.

Le nouveau taux d'intérêt sera obtenu en majorant de 1,550 point(s) la dernière moyenne mensuelle de l'EURIBOR 3 mois (taux interbancaire de la zone EURO) publiée au bulletin trimestriel de la Banque de France, à la date d'effet de la révision de votre crédit.

Ces révisions pourront entraîner une variation du montant de vos échéances et/ou de la durée de votre crédit conformément à l'article II paragraphe II du cahier des charges.

Toutefois, à chaque échéance mensuelle, sous réserve qu'un trimestre se soit écoulé à compter du passage en période d'amortissement, vous aurez la possibilité d'opter de façon définitive pour un taux fixe qui sera égal au dernier T.E.C. 10 ans (taux de l'échéance constante à 10 ans) connu 1^{er} dernier jour ouvré du mois, précédant la date d'effet, majoré de 1,800 points.

Les modalités de ces révisions trimestrielles ainsi que celles de l'option pour un taux fixe, vous sont expliquées à l'article II paragraphe II du cahier des charges.

MODULATION :

Nonobstant les mentions portées dans les conditions générales, à partir de la deuxième année suivant le passage en période d'amortissement, vous pourrez demander la modification du montant des mensualités sous réserve que :

- votre prêt soit débloqué en totalité ;
- les mensualités de votre prêt ne soient pas prises en charge, pour tout ou partie par la compagnie d'assurance au titre d'un sinistre incapacité, invalidité, décès ou chômage ;
- votre prêt ne soit pas ou n'ait pas été en situation d'impayés ;
- votre compte ne présente pas d'anomalie ;
- votre prêt ne soit pas en cours de remboursement anticipé.

Aux termes de l'option de modulation, vos échéances peuvent être modifiées, à la date anniversaire du passage en période d'amortissement de votre prêt, dans les conditions et selon les modalités décrites à l'article II paragraphe II-B du cahier des charges.

FRAIS :

Vous aurez à prévoir le règlement du total des frais dont le détail est précisé ci-après, soit : 900,00 €

Ces frais seront prélevés quelques jours après la mise à disposition des fonds si nous avons enregistré votre autorisation de prélèvement ou seront à régler par chèque bancaire ou C.C.P. dans les mêmes délais, si des raisons techniques n'ont pu permettre d'enregistrer votre domiciliation bancaire. Ce règlement de 900,00 € à effectuer, vous sera rappelé lors de l'envoi du tableau d'amortissement définitif.

En cas d'annulation du crédit, il nous sera dû au titre des frais de dossier 0,75% du montant du crédit, ce montant étant limité à 150,00 €.

Frais d'acte et de garanties :

Ils peuvent être évalués à 1,65 % du montant du crédit. Le montant sera indiqué par votre Notaire auquel vous les réglerez directement.

TAUX EFFECTIF GLOBAL ET COUT TOTAL (hors frais d'actes) :

En tenant compte du taux d'intérêt des deux périodes, du coût total des frais éventuels ci-après, du coût de l'assurance, et en supposant le taux d'intérêt constant et le montant du prêt mis à disposition en une seule fois dès le début de la période d'utilisation, le taux effectif global du crédit ressort à 4,547 %.

Il est calculé selon la méthode proportionnelle, soit rapporté à la périodicité 0,378 %.

Le coût total du crédit ressort à 191.714,24 € sans tenir compte des éventuelles variations du taux d'intérêt pouvant intervenir.

Il se décompose de la manière suivante :

Intérêts calculés au taux de 3,849 % : 161.925,68 €

Assurance Groupe : 23.638,56 €

Frais d'étude et de dossier : 900,00 €

Frais d'acte et de garanties : 5.250 €

Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

OPTION DE REPORT :

Vous aurez la possibilité de reporter une ou plusieurs des trois premières échéances suivant le passage en période d'amortissement dans les conditions fixées à l'article II du cahier des charges.

Vous pourrez également demander à bénéficier d'un report d'échéances à compter de la quatrième année suivant le passage en période d'amortissement, dans les conditions fixées à l'article II paragraphe II-b-6 du cahier des charges.

Les sommes reportées donneront lieu au calcul d'intérêts au taux de l'EURIBOR 3 mois augmenté de 1,550 points, ces intérêts pouvant être capitalisés dans les conditions de l'article 1154 du Code Civil.

TRANSFERABILITE :

En cas de revente, vous pouvez, sous réserve de l'accord exprès et préalable de la banque, conserver ce prêt pour une nouvelle acquisition.

TRANSMISSIBILITE :

En cas de revente, il sera possible, sous réserve de l'accord exprès et préalable de la banque de transmettre ce prêt au nouvel acquéreur.

DESTINATION DES FONDS :

Notaire et promoteur.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement du présent prêt, d'un montant de TROIS CENT SEIZE MILLE EUROS (316.000,00 EUR), en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR** qui accepte, le bien ci-après désigné, tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations, et améliorations qui pourraient y être faites.

DESIGNATION

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, dénommé, «**résidence G7**» qui est en cours d'édification sur une parcelle de terrain située à LYON (7ème Arrondissement), 25, rue Lortet, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	42	25, Rue Lortet	00ha 11a 61ca

- Désignation des BIENS :

Lot numéro neuf (9) :

Un appartement de type T4 sis au 1^{er} étage portant le numéro 12 au plan comprenant une entrée, un séjour - cuisine, trois chambres, un dégagement, une salle de bains, et un WC,

Ainsi que la jouissance privative d'un balcon.
Et les deux cent soixante sept/dix millièmes (267/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatre (84) :

Un box de stationnement double au 2^{ème} sous-sol portant le numéro 54/55 au plan.

Et les trente/dix millièmes (30/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe RAMBAUD, Notaire à LYON 3^{ème} (Rhône), le 20 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 3 janvier 2006 Volume 2006 P n°15.

EFFET RELATIF

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître Philippe RAMBAUD, Notaire à LYON concomitamment aux présentes dont une copie authentique sera publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de LYON.

DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

LE VENDEUR a entrepris la réalisation d'un programme de construction la commune de LYON (Rhône), dénommé « **Résidence G7** ».

PROJET DE CONSTRUCTION

L'ensemble immobilier que **LE VENDEUR** se propose de construire sur le terrain sus désigné, comprendra à son achèvement :

- 43 appartements à usage principal d'habitation dont les différents types seront désignés ci après avec leurs parkings privatifs et garages.
- Les installations, aménagements et services communs comprenant notamment les voies de desserte des divers bâtiments avec leurs équipements, plantations, végétations arbustives, des canalisations souterraines, aériennes, des réseaux divers, électricité, eau, téléphone et tout à l'égout.

Observation étant faite que les propriétaires devront supporter, le cas échéant, l'implantation de tous transformateurs électriques et du réseau électrique d'alimentation, et, ultérieurement, à première réquisition de l'administration, éventuellement un ou plusieurs locaux à poubelles et emplacements à boîtes aux lettres qui pourront être installés à n'importe quel endroit de la copropriété selon les directives de l'administration.

A. ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

a) ADJUDICATION AU PROFIT DE LA SCI TETROL A L'ENCONTRE DE LA SCI DU 25 RUE LORTET :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la SCI TETROL aux termes d'un jugement d'adjudication du Tribunal de Grande Instance de Lyon du 30 décembre 1993.

Ledit bien a été saisi à l'encontre de la SCI du 25 rue Lortet, société civile immobilière au capital de 20 000 francs, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro D 325 222 396, dont le siège social était 25 et 27 rue Lortet à 69007 LYON, représenté par son Gérant Monsieur Serge BRANLANT,

Aux requêtes, poursuites et diligences du :

CREDIT D'EQUIPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (CEPME), société Anonyme à Directoire et conseil de surveillance au capital de 874.826.700 Francs, ayant son siège social à PARIS 2^{ème}, 14, rue du 4 septembre, immatriculée au RCS sous le numéro B 320 252 489, représentée par le Président de son directoire,

Ayant pour avocat Me BREMENS demeurant à LYON 2^{ème}, 1, quai Jules Courmont,

En vertu de la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu par Me CHARLIN, Notaire associé à LYON, le 5 octobre 1982, contenant prêt par le CEPME à la SCI du 25 rue Lortet d'une somme principale de 1.180.000 francs et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise en vertu de l'acte susvisé et publiée le 11 octobre 1982 volume 1177 n°51 au 2^{ème} Bureau des hypothèques de LYON,

Pour la somme totale de 1.544.750,49 francs,

Suivant commandement du ministère de Me MULLER huissier de Justice à LYON en date du 23.03.1993, contenant toutes les copies et énonciations prescrites par l'article 673 du code de procédure civile,

Et des clauses, charges et conditions d'un cahier des charges dressé par Me BREMENS avocat à LYON le 26 juillet 1993, déposé le même jour au greffe du tribunal de Grande instance de LYON,

Ledit commandement n'ayant pas reçu satisfaction il a été publié pour valoir saisie au 2^{ème} bureau des hypothèques de LYON volume 93 S n°49 le 17.06.1993.

Une déclaration d'adjudication en date du 8 octobre 1993 a déclaré adjudicataire Maître RODET, avocat, moyennant le prix de 1.555.000 francs pour le compte de la SARL IGP au capital de 50.000 Francs, marchand de biens, inscrite au RCS de LYON sous le n° B 391 873 742, dont le siège était 67 Boulevard de la Croix-Rousse à LYON 4^{ème}.

Une déclaration de surenchère du dixième a été effectuée par Maître Michel FAYSSE, Avocat, au nom et pour le compte de la SCI TETROL pardevant le greffier du tribunal de grande instance de LYON le 18 octobre 1993.

Un procès verbal d'adjudication en date du 30 décembre 1993 a déclaré adjudicataire Maître FAYSSE, avocat, moyennant le prix de 1.710.500 francs pour le compte de la SCI TETROL au capital de 2.200.000 Francs.

L'adjudicataire s'est entièrement acquittée des frais ainsi qu'il résulte d'une quittance en date du 31 janvier 1994, et du prix d'adjudication moyennant un prêt consenti par le CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE, reçu par Me DELORME notaire à LYON, le 28 avril 1994, pour lequel inscription a été prise le 31 mai 1994 volume 94 V numéro 2233 et 2234.

La grosse du cahier des charges et du jugement d'adjudication a été publiée au 2^{ème} Bureau des hypothèques de LYON le 4 mars 1994 volume 94 P n°2067.

Mention de l'adjudication en marge de la saisie a été effectuée audit bureau le même jour.

b) ACQUISITION PAR LA SCI DU 25 RUE LORTET DE LA SOCIETE INDUSTRIELLE DE GERANCE ET DE PARTICIPATION :

Suivant acte de Maître Jacques CHARLIN, Notaire associé à LYON, en date du 12 août 1982,

La SOCIETE INDUSTRIELLE DE GERANCE ET DE PARTICIPATION, société anonyme au capital de 4.600.000 francs dont le siège social était à MONTREUIL SOUS BOIS (93104), 266, rue de Rosny, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le n° B 542 012 497, représentée par Monsieur Pierre FOUGEROLE, demeurant à SAINT MANDE (94160), 2 avenue de la Pelouse, agissant en vertu des pouvoirs sous seings privés en date à MONTREUIL du 7 juillet 1982 au nom de Monsieur Adrien MONTERIEN, Président du conseil d'administration de ladite société, agissant lui même en vertu des pouvoirs conféré par le conseil d'administration du 1^{er} juillet 1982.

A vendu ledit bien moyennant le prix de 1.100.000 Francs stipulé payable dans les deux mois de l'acte et effectivement versé dans les délais au moyen du prêt susvisé du CEPME garanti notamment par un privilège de prêteur de deniers,

A la société civile immobilière du 25, rue Lortet, dont le siège social était à LYON (7^{ème}), 25 et 27 rue Lortet, au capital de 20.000 Francs, alors en cours de formation et représentée par Monsieur Serge BRANLANT, demeurant à TERNAY (69360), La Sauvagerie, en vertu des pouvoirs conférés par les statuts sous seings privé en date du 28 juillet 1982 et enregistrés à LYON GERLAND le 29 juillet 1982 Bordereau 132 n°5.

Ladite société a ensuite été enregistrée au registre du commerce et des sociétés de LYON.

Une expédition a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 11 octobre 1982, volume 3009 n°12.

c) ACQUISITION PAR LA SOCIETE INDUSTRIELLE DE GERANCE ET DE PARTICIPATION DE LA SOCIETE ANONYME DITE ASTRA CALVE :

Suivant acte de Maître ROBILLARD, Notaire à MONTREUIL, le 13 décembre 1963, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 11 Janvier 1964 Volume 3893 n°248.

La SOCIETE INDUSTRIELLE DE GERANCE ET DE PARTICIPATION a acquis ledit bien de :

La société Anonyme dite ASTRA CALVE précédemment dénommée Société ASTRA et antérieurement dénommée Société ASTRA (J. Motte et Compagnie et Fonderie central Réunis) dont le siège social était à PARIS 8^{ème} Avenue Delcassé n°8 et était précédemment à PARIS, rue la Boétie n°37 et antérieurement encore à YVETOT (Seine Maritime), rue des Champs sans numéro, au capital de 132.137.655 Francs inscrite au Registre du commerce de la Seine sous le numéro 55 B 11 921 et précédemment sous le n°244 955 B constituée définitivement à la date du 2 juillet 1928 pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} juillet 1928,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état requis sur cette formalité s'est révélé entièrement négatif.

B. LOTISSEMENT – ANNULATION DES DOCUMENTS DU LOTISSEMENT :

Ledit bien formait les lots n° 4 d'un lotissement approuvé par Monsieur le Préfet du Rhône le 13 mars 1953.

Le cahier des charges du lotissement a été établi suivant acte sous signatures privées en date à LYON du 8 janvier 1953, déposé au rang des minutes de Me CHARDINY, notaire à LYON, le 20 juin 1953 transcrit au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 6 juillet 1953 volume 1767 n°2791.

Par l'intermédiaire du cabinet TOUVERON, géomètre expert à CRAPONNE (Rhône), « Le Divonna », 15 place Charles de Gaulle, il a été procédé, à l'unanimité, à la suppression du cahier des charges dudit lotissement régissant les rapports contractuels des colotis ; les colotis ayant entre autre déclaré vouloir être réglementés en urbanisme, uniquement par le Plan d'occupation des sols de la Ville de LYON.

L'ensemble des autorisations des propriétaires produites par le géomètre sus-nommé sont demeurées annexées à un acte reçu par Maître Philippe RAMBAUD, Notaire à LYON, en date des 12 et 15 juin 1995.

C. SERVITUDE

L'IMMEUBLE « résidence G7 » n'est grevé d'aucune servitude ainsi qu'il résulte des titres de propriété antérieure ci-avant analysés ainsi que des renseignements hypothécaires.

D. PROMESSE DE SERVITUDE POUR L'ACCES AU SOUS SOL DU FUTUR BATIMENT CONTIGU

Dans le cas où l'une des sociétés du Groupe NEXITY – GEORGE V viendrait à acquérir le tènement contigu à l'assiette de la copropriété dénommée « Résidence G7 » et actuellement cadastré Section BO n°67 pour une contenance de 12a 07ca sis 23 rue LORTET à LYON (69007) mandat irrévocable est donné à tout clerc de l'office notarial sus nommée pour régulariser la constitution d'une servitude de passage en sous sol pour l'accès aux emplacements parkings de l'immeuble voisin.

SERVITUDES DE PASSAGE EN SOUS-SOL POUR L'ACCES AUX EMPLACEMENTS PARKINGS

Les emplacements de stationnement en sous-sols de la résidence G7 ainsi que le cas échéant ceux qui seront édifiés sur la parcelle BO n°67 seront desservis par une rampe unique permettant d'accéder par la Résidence G7.

Afin de permettre la desserte des emplacements de stationnement qui seront éventuellement édifiés sur la parcelle BO n°67, la parcelle cadastrée section BO n°42 sera grevée d'une servitude de passage pour piétons et véhicules en tous temps et à toute heure, à titre perpétuel et gratuit.

Le cheminement et l'assiette de cette servitude seront déterminées en fonction des impératifs de construction et pourront passer sur les lots de copropriété n°44-45 et n°65-66 actuellement à usage d'emplacement de stationnement et qui seraient alors affectés à usage de passage.

Le propriétaire du fonds servant et le propriétaire du fonds dominant assureront à frais commun :

- L'entretien et l'éclairage des aires de circulation ;
- L'entretien et, le cas échéant, le remplacement des dispositifs de fermeture des accès au sous-sol, et plus généralement de tous les équipements nécessaires à l'exercice de la servitude tels que les dispositifs de lutte contre l'incendie.

Les charges y afférentes seront réparties au prorata du nombre d'emplacements de stationnement compris dans chaque lot.

Les utilisateurs des stationnements devront disposer d'une clé ou d'un appareil leur permettant d'y accéder en permanence.

La circulation devra en permanence être assurée entre les sous-sols des bâtiments grevés de la servitude de passage. En conséquence, le stationnement des véhicules en dehors des emplacements prévus à cet effet, comme le dépôt de toute marchandise ou tout encombrement quelconque, est formellement prohibé.

L'institution de cette servitude de passage en sous-sol ne devra pas avoir comme conséquence de banaliser le passage des piétons en sous-sol ne de banaliser le passage des piétons entre les bâtiments.

Cette constitution de servitude sera consentie sans aucune indemnité.

L'ACQUEREUR ainsi que la copropriété de la résidence G7 ne pourront réclamer aucune indemnité de quelque nature que ce soit liée à ladite servitude de passage ainsi qu'aux différentes contraintes qu'elle pourrait générer.

E. EDIFICATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1) PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire autorisant la construction sur le terrain ci-dessus décrit a été accordé par Monsieur le Maire de LYON, le 16 juin 2005, sous le numéro PC 69387 05 0045

AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUIRE – ABSENCE DE RECOURS DES TIERS ET DE RETRAIT ADMINISTRATIF

Constatation de l'affichage

Le permis de construire ci-dessus visé a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi que cela a été constaté aux termes :

Ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître UZEL, huissier de justice à NEUVILLE SUR SAONE, en date du 22 juin 2005 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain ainsi qu'en mairie.

Il résulte d'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Michel UZEL, huissier de justice à NEUVILLE SUR SAONE, en date du 23 août 2005 que l'affichage dudit permis a été effectué sur le terrain ainsi qu'en Mairie et qu'au recours n'été engagé contre le permis de démolir.

2) RECOURS DES TIERS

Le **VENDEUR** déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait.

DUREE DE L'INSCRIPTION

De convention expresse entre les parties et conformément à l'article 2154 du code civil, l'inscription à prendre en vertu des présentes aura effet pour la durée du prêt plus deux (2) ans.

CESSION D'ANTERIORITE

Par les présentes, Monsieur Olivier **DUCHENE**, représentant la Société dénommée **SCI TETROL**, ès-qualités, déclare consentir formellement à ce que l'inscription de privilège de vendeur à prendre au profit de la Société dénommée **SCI TETROL** soit primée par l'inscription de privilège à prendre au profit du **PRETEUR**, pour sûreté de la créance de cet établissement, voulant que dans tous ordres et distributions le **PRETEUR** soit colloquée avant La Société dénommée **SCI TETROL** et par préférences, pour le montant total de sa créance, en principal, intérêts et accessoires.

En outre, La Société dénommée **SCI TETROL** renonce purement et simplement à exercer l'action résolutoire résultant à son profit de la présente vente, tant que le prêt consenti par le **PRETEUR** n'aura pas été intégralement remboursé.

Il est stipulé, comme condition des présentes, que l'inscription de privilège de vendeur, dont le rang est cédé au profit du **PRETEUR**, devra être radiée en vertu de la mainlevée donnée par le cédant ou ses ayants-droit seuls, et qu'en opérant la radiation sans le concours et hors la présence du **PRETEUR**, le conservateur sera bien et valablement déchargé, la présente clause devant produire son entier effet, quelle que soit la qualité du représentant du **PRETEUR** aux actes de cession et la forme de son mandat.

La Société dénommée **SCI TETROL** déclare aussi consentir à ce que l'indemnité à payer, en cas de sinistre, par les Compagnies qui assurent ou assureront les biens vendus, soit versée par préférence et antériorité à elle-même, dans les caisses du **PRETEUR**.

Les cessions d'antériorité et renonciations qui précèdent sont acceptées par le représentant du **PRETEUR**, ès-qualités.

Le représentant La Société dénommée **SCI TETROL** déclare et reconnaît n'avoir reçu aucune signification, opposition ou autre empêchement quelconque pouvant arrêter ou restreindre l'effet des présentes et priver le **PRETEUR** des droits d'antériorité et de préférence qui lui sont conférés sans réserve par Monsieur Olivier **DUCHENE**, ès-qualités, en principal, intérêts, frais et accessoires.

Mention expresse des présentes sera faite en marge des inscriptions à prendre tant au profit du **PRETEUR** qu'au profit La Société dénommée **SCI TETROL**.

COPIE EXECUTOIRE

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

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

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

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

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

Article 7 -

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

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

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2-0, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement de crédit. En cas d'endossement par un établissement de crédit au profit d'une personne autre qu'un établissement de crédit, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2-0, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'EMPRUNTEUR s'oblige à justifier au **PRETEUR**, dans les deux mois des présentes, d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur. Si le bien donné en garantie est un terrain sur lequel une construction doit être édifiée, cette justification devra être apportée dans les deux mois de la mise hors d'eau de la construction.

Tant que l'**EMPRUNTEUR** sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le **PRETEUR** le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du **PRETEUR**, l'**EMPRUNTEUR** devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le **PRETEUR** pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'**EMPRUNTEUR** ;
- agir contre l'**EMPRUNTEUR** comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au **PRETEUR**, sans le concours et hors la présence de l'**EMPRUNTEUR**, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du **PRETEUR** en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le **PRETEUR** a trop perçu, l'**EMPRUNTEUR** aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le Notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'**EMPRUNTEUR**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

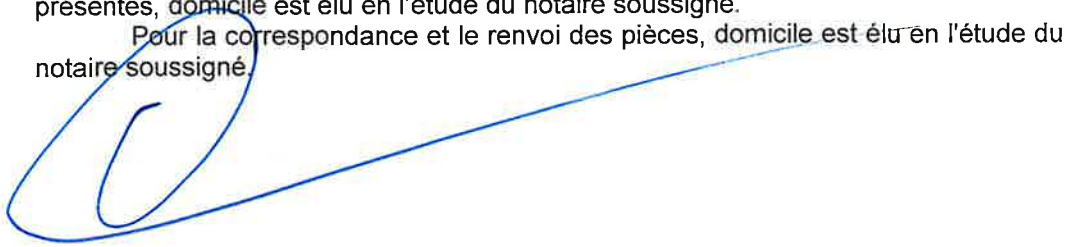
- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions sur le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- pour **LE PRETEUR** en son siège social ;
- pour **L'EMPRUNTEUR**, en son domicile, ledit emprunteur s'obligeant à informer la banque de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.



POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION

Conformément à l'article 2158 du Code Civil, le Notaire associé soussigné certifie exactes les énonciations qui précèdent, relatives à l'état, la qualité et la capacité des parties.

Il atteste que les délégations ou procurations sus énoncées contiennent les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, savoir :

- Décider de donner mainlevée définitive et partielle avec désistement de tous droits d'hypothèques, privilèges et action résolutoire et consentir à la radiation de toutes inscriptions, mentions d'antériorité, de stipulation de concurrence, subrogation et autre.

- Donner mainlevée de toutes publications et dénonciations de saisie, opposition, signification et autres empêchements.

Le tout avec ou sans paiement et avec faculté de donner toutes procurations nécessaires. Il atteste que dans les actes de dépôt de procès verbaux, délégations, pouvoirs sus énoncés, les Notaires rédacteurs ont certifié exactes, conformément à l'article 2158 du Code Civil, les énonciations établissant, l'état, la qualité et la capacité des parties et, que lors des délibérations du Conseil d'administration du Conseil d'administration, celui ci était régulièrement constitué et avait valablement délibéré.

DONT ACTE sur 14 pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures.



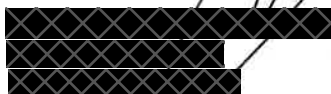
EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE A :

SERVICE MISE EN PLACE

Compte n° 2079266 W 001

Paris, le 15 FÉVRIER 2006

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
à Lyon ce jour.



Monsieur Madame

Conformément au livre III, titre I du Code de la Consommation (voir notice jointe), nous avons le plaisir de soumettre à votre accord une offre valable 30 jours, établie en double exemplaire, concernant un prêt "CADENCE" étudié par notre agence de :
MARSEILLE Téléphone : 04 91 54 43 43 pour un montant de :

* 316.000,00 € *

OBJET DE L'OPERATION

Acquisition en V.E.F.A : 1 appartement neuf
4 Pièces principales
Résidence principale de : locataire

Désignation :

Lots N° 12 + garages 54/55
livraison prévue le 4ème trimestre 2007

Adresse :

Residence G7
25 RUE LORTET
69007 LYON 07

INTERVENANT (S) à l'acte notaire chez MAITRE RAMBAUD
62 RUE BONNEL
69003 LYON 03



en qualité d' Emprunteur/acquéreur
conjoint en qualité de Co-Emprunteur/acquéreur

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

XX

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

XX

GARANTIES

PRIVILEGE PRET DENIERS + HYPOT 1 er rang

PPD SUR LA PARTIE EXIGIBLE A L'ACTE ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
SUR LE SURPLUS

Cession non signifiée des loyers perçus par l'emprunteur au
profit de B.P.I

ASSURANCE

C.N.P ASSURANCES

Les conditions générales de l'assurance groupe sont indiquées dans
la notice préalablement remise à chacun des assurés ci-dessous.

Sous réserve de l'acceptation de la compagnie, il a été prévu la
répartition suivante :

assurés	quotité	quotité
	Décès-PTIA*	ITT*
XXXXXXXXXX	50	non
XXXXXXXXXX	50	non

* PTIA = Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

* ITT = Incapacité Temporaire Totale de Travail

PLAN DE FINANCEMENT

Montant du crédit :	316.000,00 €
Apport personnel :	0,00 €
Coût de l'opération :	316.000,00 €

REMBOURSEMENT DU PRET

Première période dite d'utilisation :

Durée maximum : 2 ans

Montant mensuel des versements : 1103,11 €

Le fonctionnement de votre crédit pendant cette période est précisé
à l'article II paragraphe I du cahier des charges.

Deuxième période dite d'amortissement :

La durée de cette période est prévue pour 20 ans susceptible
de réduction ou d'allongement dans les conditions fixées à

(VOS INITIALES) :

nw CP

TSVP.../...

XX
EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE
XX

l'article II paragraphe II "Fonctionnement du crédit" du cahier des charges.

L'augmentation ou la diminution de la durée du prêt résultera de l'effet de la variation du taux d'intérêt ou des modulations.

Toutefois la durée totale de cette période ne pourra jamais excéder sa durée initiale augmentée de 60 mois

Le montant maximum MENSUEL de vos versements (payables à terme échu) pendant les 3 premiers mois s'élèverait à :
1979,54 €

Il s'agit d'une évaluation calculée à titre informatif, selon barème actuel, en prenant pour hypothèse :

- que la totalité des fonds soit débloquée dès le début de la période d'utilisation.
- qu'aucun remboursement anticipé partiel n'intervienne pendant la période d'utilisation.

Le montant de vos versements est susceptible de variation à chaque trimestre, à la date anniversaire du passage en période d'amortissement, en fonction de l'évolution du taux d'intérêt.

Pendant toute la durée du crédit, les versements seront payables le 5, 15 ou 25 d'un mois, en fonction de la date de prélèvement des échéances que vous avez choisie ; celle-ci déterminera également le point de départ comptable de votre crédit.

MODALITES FINANCIERES

- TAUX D'INTERET

Période d'utilisation :

Taux d'intérêt fixe hors assurance : 3,849 %
(hors incidence du taux de la commission d'engagement égal à 1 %
et dont l'application sera faite conformément au cahier des charges)

Période d'amortissement :

Le taux d'intérêt hors assurance applicable pendant les 3 premiers mois est de 3,849 %.

A compter du deuxième trimestre, puis à chaque trimestre suivant, le taux d'intérêt sera révisé conformément aux dispositions du cahier des charges.

Cette révision aura effet au même quantième que celui du passage en période d'amortissement.

Le nouveau taux d'intérêt sera obtenu en majorant de 1,550 point(s)

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

18

XXXXXXXXXX

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

la dernière moyenne mensuelle de l'EURIBOR 3 mois (taux interbancaire de la zone EURO) publiée au bulletin trimestriel de la Banque de France, à la date d'effet de la révision de votre crédit.

Ces révisions pourront entraîner une variation du montant de vos échéances et/ou de la durée de votre crédit conformément à l'article II paragraphe II du cahier des charges.

Toutefois, à chaque échéance mensuelle, sous réserve qu'un trimestre se soit écoulé à compter du passage en période d'amortissement, vous aurez la possibilité d'opter de façon définitive pour un taux fixe qui sera égal au dernier T.E.C. 10 ans (taux de l'échéance constante à 10 ans) connu le dernier jour ouvré du mois, précédant la date d'effet, majoré de 1,800 points.

Les modalités de ces révisions trimestrielles ainsi que celles de l'option pour un taux fixe, vous sont expliquées à l'article II paragraphe II du cahier des charges.

- MODULATION

Nonobstant les mentions portées dans les conditions générales, à partir de la deuxième année suivant le passage en période d'amortissement, vous pourrez demander la modification du montant des mensualités sous réserve que :

- votre prêt soit débloqué en totalité ;
- les mensualités de votre prêt ne soient pas prises en charge, pour tout ou partie par la compagnie d'assurance au titre d'un sinistre incapacité, invalidité, décès ou chômage ;
- votre prêt ne soit pas ou n'ait pas été en situation d'impayés ;
- votre compte ne présente pas d'anomalie ;
- votre prêt ne soit pas en cours de remboursement anticipé.

Aux termes de l'option de modulation, vos échéances peuvent être modifiées, à la date anniversaire du passage en période d'amortissement de votre prêt, dans les conditions et selon les modalités décrites à l'article II - paragraphe II-B du cahier des charges.

(VOS INITIALES) :

NW
08

TSVP.../...

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

- FRAIS

- Frais d'étude et de dossier

Vous aurez à prévoir le règlement du total des frais dont le détail est précisé au paragraphe suivant, soit : 900,00 €

Ces frais seront prélevés quelques jours après la mise à disposition des fonds si nous avons enregistré votre autorisation de prélèvement ou seront à régler par chèque bancaire ou C.C.P. dans les mêmes délais, si des raisons techniques n'ont pu permettre d'enregistrer votre domiciliation bancaire. Ce règlement de 900,00 € à effectuer, vous sera rappelé lors de l'envoi du tableau d'amortissement définitif.

En cas d'annulation du crédit, il nous sera dû au titre des frais de dossier 0,75% du montant du crédit, ce montant étant limité à : 150,00 €.

- Frais d'acte et de garanties

Ils peuvent être évalués à 1,65% du montant du crédit. Le montant sera indiqué par votre Notaire auquel vous les réglerez directement.

(VOS INITIALES) : *ru* *CP* *Se* , TSVP.../...

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

- TAUX EFFECTIF GLOBAL ET COUT TOTAL

En tenant compte du taux d'intérêt des deux périodes, du coût total des frais éventuels ci-après, du coût de l'assurance, et en supposant le taux d'intérêt constant et le montant du prêt mis à disposition en une seule fois dès le début de la période d'utilisation, le taux effectif global du crédit ressort à 4,547 %

Il est calculé selon la méthode proportionnelle, soit rapporté à la périodicité 0,378 %.

Le coût total du crédit ressort à 191.714,24 € sans tenir compte des éventuelles variations du taux d'intérêt pouvant intervenir. et se décompose de la manière suivante :

Intérêts calculés au taux de 3,849 % :	161.925,68 €
Assurance Groupe :	23.638,56 €
Frais d'étude et de dossier :	900,00 €
Frais d'acte et de garanties :	5.250,00 €

Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

- OPTION DE REPORT

Vous aurez la possibilité de reporter une ou plusieurs des trois premières échéances suivant le passage en période d'amortissement dans les conditions fixées à l'article II du cahier des charges. Vous pourrez également demander à bénéficier d'un report d'échéances à compter de la quatrième année suivant le passage en période d'amortissement, dans les conditions fixées à l'article II-paragraphe II-b-6 du cahier des charges.

Les sommes reportées donneront lieu au calcul d'intérêts au taux de l'EURIBOR 3 mois augmenté de 1,550 points, ces intérêts pouvant être capitalisés dans les conditions de l'article 1154 du Code Civil.

- TRANSFERABILITE

En cas de revente, vous pouvez, sous réserve de l'accord exprès et préalable de la banque, conserver ce prêt pour une nouvelle acquisition.

- TRANSMISSIBILITE

En cas de revente, il sera possible, sous réserve de l'accord exprès et préalable de la banque de transmettre ce prêt au nouvel acquéreur.

DESTINATION DES FONDS

Notaire & promoteur

MODALITES DE DEBLOCAGE

Ouverture de crédit après signature de l'acte d'acquisition sur appels de fonds du promoteur approuvés et signés par les emprunteurs.

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

hw
CP

XX
EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE
XX

* POINT DE DEPART DU PRET *

Le point de départ du prêt est fixé le 5, 15 ou 25 d'un mois en fonction de la date de prélèvement des échéances choisie par les emprunteurs.

La date du point de départ sera toujours postérieure ou coïncidera avec celle du déblocage total ou partiel des fonds ou à celle de la signature de l'acte de prêt dans l'éventualité de l'absence de déblocage de fonds.

La date de la première échéance est fixée un mois après le point de départ du prêt, s'il s'agit de remboursements mensuels ou trois mois après celui-ci s'il s'agit de remboursements trimestriels.

Des intérêts intercalaires seront dus au taux du prêt sur les sommes débloquées avant le point de départ du prêt conformément au Cahier des Charges.

* IMPORTANT *

Vous pourrez adresser, le cas échéant, vos réclamations à :

BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER
9, rue Boudreau
Boite Postale 577-09
75427 PARIS CEDEX 09
Tél : 01 42 68 42 68

Les informations recueillies, notamment lors de l'établissement de la demande de prêt, ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires ou à des fins commerciales. Elles pourront donner lieu à exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative aux fichiers et aux libertés auprès de notre Service Clientèle.

(VOS INITIALES) : *rw* *CP* *rw* . TSVP.../...

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

ACCEPTATION DE L'OFFRE

A COMPTER DE LA RECEPTION DE LA PRESENTE OFFRE, VOUS DEVREZ, EN VERTU DE LA LOI, ATTENDRE LE 11ème JOUR POUR NOUS FAIRE PART DE VOTRE ACCEPTATION EN NOUS RETOURNANT IMPERATIVEMENT PAR VOIE POSTALE UN EXEMPLAIRE COMPLET DE LA PRESENTE OFFRE DE CREDIT, DU TABLEAU D'AMORTISSEMENT ET DU CAHIER DES CHARGES, PARAPHES ET SIGNES. LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT JOINT AUX PRESENTES EST INFORMATIF, L'ECHÉANCIER DE VOTRE PRET VOUS SERA ADRESSE APRES LA MISE EN PLACE.

Je (nous) déclare(ons) accepter toutes les conditions ci-dessus et reconnais (sons) avoir reçu la présente par voie postale, avoir pris connaissance des documents annexés conservés en notre possession :

- conditions générales des crédits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER récapitulées dans le cahier des charges (réf: CCC91) ;
- tableau d'amortissement ;
- texte des articles de L312-10 à L312-14 du code de la consommation ;

ainsi qu'une notice qui m'(nous) a été préalablement remise résumant les conditions de l'assurance groupe souscrite par BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER auprès de la CNP. (en cas d'adhésion à cette assurance).

et, avoir été avisé(s) que des informations me (nous) concernant sont susceptibles, en cas d'incident de paiement, d'être inscrites dans un fichier accessible à l'ensemble des établissements de crédit, conformément au règlement N° 90-05 du 11 Avril 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire.

Date choisie pour le prélèvement des échéances :
☐ le 5 du mois ☐ le 15 du mois ☒ le 25 du mois

FAIT A *Chablis*

(Attention vous ne pouvez accepter l'offre avant le onzième jour suivant la date de réception de la présente offre, ex : offre émise le 13, reçue le 14, ne peut être acceptée avant le 25)

LE *27-02-2006*

ECRIRE "BON POUR ACCORD" puis SIGNER LA PRESENTE

Monsieur

Madame

Bon pour Accord

[Signature]

Bon pour Accord

[Signature]



Siège Social : 9, rue Boudreau - BP 577-09 - 75427 Paris CEDEX 09 - Tél : 01 42 68 42 68 - Fax 01 47 42 72 72 - www.bpi-online.net
Société anonyme au capital de 117 386 000 Euros - RCS Paris 381804905 - Code T.V.A. 24381804905 NAF 651C
Groupe Crédit Immobilier de France

CONDITIONS GENERALES (Cahier des charges) - A annexer aux conditions particulières -

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales soumises aux prescriptions du Code de la Consommation s'appliqueront au présent crédit consenti par **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** intervenant seule ou en concours avec un autre établissement, et ci-après dénommée le "Prêteur" ou la "Banque".

Chaque crédit sera également soumis aux conditions particulières stipulées au contrat authentique ou sous-seing privé le constatant. Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales s'il y a discordance entre elles.

ARTICLE II - FONCTIONNEMENT DU CREDIT

Un exemplaire du présent cahier des charges revêtu de la mention "lu et approuvé" et des signatures des emprunteurs et cautions, sera annexé au contrat contenant les conditions particulières.

I - OUVERTURE DE CREDIT DIVISEE EN DEUX PERIODES

A) PERIODE D'UTILISATION

Les emprunteurs devront justifier avant de pouvoir bénéficier de toute utilisation, de la réalisation de leur apport personnel.

Il ne pourra y avoir compte-courant si le prêt est consenti sous forme d'ouverture de crédit. Par suite, quels que soient les remboursements opérés, le total des utilisations ne pourra excéder le montant de l'ouverture de crédit.

Pendant la période d'utilisation, le crédit fonctionnera sous le compte ouvert à cet effet dans les livres de la Banque, c'est-à-dire que toutes les opérations effectuées dans le cadre du financement exposé dans l'offre de prêt seront comptabilisées dans ce compte et figureront soit au débit soit au crédit.

a) figureront au débit :

- toutes les utilisations dont le montant total ne pourra en aucun cas excéder le montant de l'ouverture de crédit initiale, étant entendu qu'aucune réutilisation n'est possible ;
- les primes d'assurance groupe incapacité, invalidité, décès ;
- les intérêts calculés sur les sommes utilisées, majorés d'une commission d'engagement de 1 % par an calculée sur les sommes non utilisées ;
- les indemnités de retard ou intérêts majorés par suite de défaillance de l'emprunteur.

b) figureront au crédit :

- les versements contractuels que l'emprunteur s'est engagé à effectuer pendant cette période ;
- les versements effectués au titre des remboursements anticipés partiels venant diminuer le montant de l'ouverture de crédit.

Les sommes prêtées produisent intérêts au taux indiqué aux conditions particulières. L'ensemble des charges comprenant le remboursement du crédit, les intérêts calculés selon les usages bancaires ainsi que les sommes avancées par le prêteur au titre des primes d'assurance groupe, sera payable à terme échu sans autre avis, pour le montant et aux dates d'échéance dernier délai, indiquées aux conditions particulières. Le montant de ces échéances pourra être majoré de tous impôts et taxes frappant ou pouvant frapper les opérations de prêt et les intérêts, et le cas échéant de toute augmentation de ceux existant actuellement.

Les emprunteurs seront informés du nouveau montant des échéances calculé selon les modalités ci-dessus au moyen d'avis de paiement qui cesseront d'être émis après l'échéance qui suit le dernier déblocage. Ils devront prendre alors toutes dispositions pour régler sans avis les échéances contractuelles prévues aux conditions particulières.

Cette première période d'une durée maximum de deux ans pourra être réduite lorsque les emprunteurs désirent entamer plus tôt la seconde période d'amortissement auquel cas ils devront manifester leur volonté auprès de la Banque en l'avisant par lettre recommandée avec avis de réception. La prise d'effet qui sera toujours postérieure à la date de réception de cette lettre ne pourra intervenir en tout état de cause qu'après tombée et paiement de la première mensualité.

Il en sera de même à l'initiative de la Banque lorsque le capital prêté sera entièrement utilisé.

268 06/02

CP

Vos initiales
lu - J nu

Si pour une raison quelconque, le crédit n'est pas utilisé en totalité au terme du délai de deux ans, le Prêteur pourra, si bon lui semble, en réduire le montant aux sommes effectivement débloquées.

Lorsque le financement porte sur la construction d'une maison individuelle, sur des travaux ou une acquisition en l'état futur d'achèvement, les fonds pourront être versés directement au constructeur, aux entreprises ou au vendeur.

Le Prêteur pourra, s'il le juge utile, vérifier, sans encourir aucune responsabilité vis-a-vis de quiconque, que le montant des utilisations correspond bien à l'état d'avancement des travaux :

- en exigeant la production de situations, mémoires, factures et autres pièces d'usage,
- par la surveillance sur place des travaux, les représentants du Prêteur ayant le droit de pénétrer sur les chantiers à tout moment.

B) PERIODE D'AMORTISSEMENT

Pendant cette période, les emprunteurs procéderont au remboursement de la totalité des sommes dues correspondant au solde débiteur existant à l'issue de la première période. Ce remboursement s'effectuera au moyen d'échéances comprenant chacune une part de capital, les intérêts calculés sur les sommes utilisées majorés d'une commission d'engagement de 1% par an calculée sur les sommes non utilisées et les primes de l'assurance groupe incapacité, invalidité, décès.

II - MODALITES FINANCIERES

A) PERIODE D'UTILISATION

Le taux d'intérêt fixe applicable pendant cette période est précisé dans l'offre de prêt.

B) PERIODE D'AMORTISSEMENT

1 - Révision trimestrielle du taux d'intérêt

A compter du deuxième trimestre suivant le passage en période d'amortissement, dans les conditions prévues dans l'offre de crédit, le taux d'intérêt peut varier. A cet effet, le Prêteur adressera chaque trimestre aux emprunteurs, dans les dix jours précédant la date d'échéance contractuelle, une lettre d'information leur indiquant le nouveau taux d'intérêt et le montant des nouvelles échéances pour une période de trois mois et/ou la nouvelle durée du prêt.

Lorsque la révision trimestrielle a pour effet une hausse du taux d'intérêt, celle-ci se traduit impérativement de la façon suivante :

- en premier lieu, la durée de remboursement va être allongée jusqu'à atteindre la durée maximale prévue dans l'offre de prêt,
- en second lieu, si la première mesure est insuffisante pour absorber l'impact de la hausse du taux, le montant de l'échéance initial ou de celui résultant de la dernière modulation et/ou du dernier remboursement anticipé partiel, va être majoré en conséquence.

Lorsque la révision trimestrielle a pour effet une baisse du taux d'intérêt, celle-ci se traduit impérativement de la façon suivante :

- en premier lieu, le montant de l'échéance va diminuer jusqu'à atteindre son montant initial ou celui résultant de la dernière modulation et/ou du dernier remboursement anticipé partiel,
- en second lieu, si la première mesure ne suffisait pas pour absorber l'impact de la baisse, la durée va être réduite.

Toutefois ces révisions trimestrielles ne pourront avoir pour conséquence une variation de la durée de remboursement qui puisse excéder, au terme du prêt, la durée maximale prévue dans l'offre.

2 - Modulation

A compter de la deuxième année suivant le passage en période d'amortissement, l'emprunteur peut demander la modification du montant de ses mensualités. La modulation prend effet à la date anniversaire du prêt suivant la réception de la demande de l'emprunteur.

La mise en oeuvre de cette option est soumise aux conditions suivantes :

- le prêt est débloqué en totalité,
- il n'y a pas de demande de prise en charge ou de prise en charge de la totalité ou d'une partie des échéances et/ou du capital du crédit par la compagnie d'assurance au titre d'un sinistre incapacité, invalidité décès ou chômage,
- le prêt n'est pas ou n'a pas été en situation d'impayé,
- le prêt n'est pas en cours de remboursement anticipé.
- le prêt n'a pas été transformé en prêt à taux fixe.

Si le prêt est en situation de report d'échéances, la modulation pourra avoir lieu après le remboursement des échéances reportées (majorées des intérêts de report) et qui deviennent alors exigibles ; pour ce faire, l'Emprunteur autorise expressément le prêteur à prélever directement ces sommes.

La modulation peut correspondre à l'une des deux options suivantes :

- 1) - Augmentation de la mensualité initiale dans la limite où cet accroissement n'a pas pour conséquence de rendre le taux d'endettement supérieur à 30% des revenus.
- 2) - Diminution de la mensualité sans capitalisation, ce qui entraîne corrélativement un allongement de la durée du prêt.

Cette nouvelle mensualité ne pourra pas être inférieure au montant de celles de la première année de la période d'amortissement telles que précisées dans l'offre de crédit.

Cette nouvelle durée ne pourra excéder la durée maximale prévue dans l'offre de crédit.

La demande de modulation doit être adressée par courrier à la Banque. Lorsque la demande de modulation parvient moins de quinze jours avant la date anniversaire du point de départ du prêt, elle ne prendra effet qu'à la date anniversaire du point de départ de l'année suivante.

La Banque pourra demander aux emprunteurs à l'occasion de la demande de modulation, des frais dont le montant est fixé dans ses Conditions Générales de Banque affichées dans ses agences et en vigueur au jour de la demande.

3 - Report d'échéances

Le report d'échéances est possible selon les modalités suivantes :

1) L'Emprunteur peut demander à bénéficier du report :

- soit de la première échéance suivant le passage en période d'amortissement ;
- soit de la première et de la deuxième échéance suivant le passage en période d'amortissement ;
- soit de la première, de la deuxième et de la troisième échéance suivant le passage en période d'amortissement.

2) A compter de la quatrième année suivant le passage en période d'amortissement, l'Emprunteur peut également demander à bénéficier du report d'une à trois échéance consécutives.

Lorsque l'Emprunteur rembourse par anticipation ces échéances reportées ainsi que les intérêts engendrés par ces reports, il retrouve la faculté de demander à bénéficier de cette option de report dans les mêmes conditions.

La mise en oeuvre de cette option est soumise aux conditions suivantes :

- le prêt est débloqué en totalité,
- il n'y a pas de demande de prise en charge de la totalité ou d'une partie des échéances et/ou du capital du crédit par la compagnie d'assurance au titre d'un sinistre incapacité, invalidité décès ou chômage
- le prêt n'est pas ou n'a pas été en situation d'impayé,
- le prêt n'est pas en cours de remboursement anticipé.
- le prêt n'a pas été transformé en prêt à taux fixe.

Le report porte sur la totalité de la mensualité, assurance comprise.

Ces échéances et primes d'assurance, sont reportées à la fin du prêt et l'emprunteur ne commencera à les rembourser qu'après la date de la dernière échéance, conformément au calendrier de règlement adressé par la banque.

La part de capital des échéances ainsi que les primes d'assurance reportées produiront intérêts au taux de l'Euribor 3 mois majoré dans les conditions fixées dans l'offre de crédit.

A tout moment, l'emprunteur pourra rembourser sans pénalité les échéances reportées, les versements seront affectés aux échéances reportées les plus anciennes.

Les échéances et primes d'assurance reportées deviendront immédiatement exigibles en cas de remboursement anticipé total ou partiel du prêt et les sommes encaissées seront affectées par priorité aux sommes reportées ainsi qu'aux intérêts afférents.

La Banque pourra demander aux emprunteurs à l'occasion de chaque demande de report, des frais dont le montant est fixé dans ses Conditions Générales de Banque affichées dans ses agences et en vigueur au jour de la demande.

4 - Passage à taux fixe

Les emprunteurs peuvent opter pour un taux fixe après le paiement de la troisième échéance, toutefois, lorsqu'il s'agit d'un crédit débloqué par fraction, le financement doit être débloqué en totalité. Ce passage à taux fixe est conditionné par un endettement maximum de 30 % et l'option, une fois exercée est irréversible. Si le prêt est en situation de report d'échéances, le passage à taux fixe pourra avoir lieu après le remboursement des échéances reportées (majorées des intérêts de report) et qui deviennent alors exigibles ; pour ce faire, l'Emprunteur autorise expressément le prêteur à prélever directement ces sommes.

Les emprunteurs qui désireront exercer cette option devront en aviser la Banque par courrier au plus tard 45 jours avant l'échéance concernée.

La Banque pourra demander aux emprunteurs à l'occasion de la demande de passage à taux fixe, des frais dont le montant est fixé dans ses Conditions Générales de Banque affichées dans ses agences et en vigueur au jour de la demande.

Il sera établi par la Banque, après la date d'effet du passage à taux fixe, un nouveau tableau d'amortissement à échéances constantes calculées selon un taux déterminé en fonction :

- du dernier TEC 10 ANS (taux mensuel de l'échéance constante à 10 ans) publié le dernier jour ouvré du mois précédent la date de prise d'effet ;
- de la majoration prévue dans l'offre de prêt.

L'ensemble des charges comprenant le remboursement du crédit, les intérêts calculés selon les usages bancaires ainsi que les sommes avancées par la Banque au titre des primes d'assurance groupe, sera payable à terme échu aux dates d'échéances dernier délai, indiquées aux conditions particulières. Le montant de ces échéances pourra être majoré de tous impôts et taxes frappant ou pouvant frapper les opérations et les intérêts et le cas échéant de toute augmentation de ceux existant actuellement.

En cas de demande simultanée de modification de plusieurs paramètres du prêt (passage à taux fixe, remboursement anticipé, modulation) ou d'une demande de modification qui interviendrait simultanément à la révision de l'échéance, la Banque se réserve le droit de décaler dans le temps la mise en place des modifications souhaitées.

En cas de modification affectant la composition et/ou la définition de l'EURIBOR 3 mois (taux interbancaire à 3 mois de la zone EURO) et/ou du TEC 10 ANS (Taux mensuel de l'échéance constante à 10 ans) auxquels il est fait référence dans la présente convention, de même qu'en cas de disparition de ces taux et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, les taux issus de cette modification ou de cette substitution s'appliqueront de plein droit.

Intérêts intercalaires

Des Intérêts intercalaires seront dus au taux du prêt sur les sommes mises à disposition des emprunteurs, à compter de la date de déblocage des fonds (la date du chèque émis par le "prêteur" faisant foi) et ce jusqu'à la date retenue comme point de départ. Les intérêts seront prélevés sur le compte de l'emprunteur soit en même temps, soit avec l'échéance qui suit le point de départ du prêt. Le coût total du prêt indiqué dans l'offre de prêt est calculé pour un prêt intégralement versé au jour du point de départ et ne tient donc pas compte d'un éventuel fractionnement, ni des intérêts intercalaires.

ARTICLE III - REMBOURSEMENT

Toutes les sommes dues à la Banque pour quelque cause que ce soit seront payées directement par prélèvement automatique.

A cet effet, les emprunteurs remettront à la Banque, au moins un mois avant la date de la première échéance à venir, toutes les pièces nécessaires et ils lui confèrent un mandat exprès pour procéder à toutes formalités auprès de l'organisme teneur du compte désigné par eux.

Les emprunteurs s'engagent en conséquence à :

1 - provisionner leur compte d'une somme suffisante pour permettre à l'organisme teneur du compte de régler les sommes arrivant à échéance,

2 - prévenir la Banque de tout changement d'organisme domiciliataire et lui remettre les nouvelles pièces nécessaires au moins un mois avant la date de la plus proche échéance.

En cas d'impayé partiel ou total, les emprunteurs autorisent la Banque à prélever sans qu'ils en soient avisés, outre les sommes impayées, les majorations contractuelles.

ARTICLE IV - DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

En cas de défaillance de l'emprunteur ou de retard dans le paiement à son échéance de toute somme due, le taux contractuel sera majoré de plein droit de 3 points, jusqu'à ce que l'emprunteur ait soldé intégralement son retard et repris le cours normal des échéances contractuelles.

En vertu du Code de la Consommation et des directives du Comité de la Réglementation Bancaire, la Banque confirme qu'elle déclarera à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés pour inscription au fichier national des incidents de remboursements des crédits aux particuliers.

ARTICLE V - REMBOURSEMENT ANTICIPE FACULTATIF

Les emprunteurs auront la faculté de rembourser par anticipation le présent crédit en totalité ou partiellement, à chaque échéance sous réserve d'un préavis d'un mois adressé à la Banque par courrier. Aucun remboursement anticipé ne pourra être inférieur à 10 % du montant du prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

Lorsque l'Emprunteur aura bénéficié d'un report, les sommes reportées, augmentées des intérêts afférents deviennent immédiatement et intégralement exigibles en cas de remboursement anticipé total ou partiel. Les fonds encaissés étant affectés en priorité à ces reports.

Le décompte des sommes dues en capital, intérêts et accessoires au titre du remboursement anticipé, sera établi par la Banque. Les fonds correspondant à ce remboursement anticipé devront parvenir, au plus tard 10 jours avant l'échéance choisie. Passé ce délai c'est le décompte arrêté à l'échéance suivante qui s'applique. En cas de remboursement partiel il n'y aura aucune incidence sur la durée du crédit, seul le montant des échéances se trouvant réduit en fonction du remboursement effectué.

Il ne sera perçu aucune indemnité de remboursement anticipé, sauf si le remboursement intervient après que les emprunteurs aient opté pour un taux d'intérêt fixe ou sauf si le remboursement est consécutif au rachat du prêt par un autre établissement de crédit. Il appartiendra évidemment à l'emprunteur d'en justifier en fournissant, notamment, tout document attestant de l'origine des fonds.

Vos initiales

Lorsque l'emprunteur ne pourra bénéficier de l'exonération de l'indemnité de remboursement anticipé, il sera alors dû au Prêteur une indemnité de résiliation égale à une semestrialité d'intérêt calculée sur le capital remboursé au taux moyen du prêt et plafonnée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

En outre, il ne sera pas dû d'indemnité si le remboursement anticipé provient de la revente de l'immeuble objet du présent prêt en raison soit d'un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, soit du décès ou de la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint.

La Banque pourra demander aux emprunteurs à l'occasion de chaque demande de remboursement anticipé partiel ou total, des frais dont le montant est fixé dans ses Conditions Générales de Banque affichées dans ses agences et en vigueur au jour de la demande.

ARTICLE VI - EXIGIBILITE ANTICIPEE DE LA CREANCE

I - Il demeure expressément convenu que toutes sommes dues au titre de la même opération, en principal, intérêts et accessoires, seront immédiatement exigibles et qu'il ne pourra être demandé au prêteur la réalisation du solde du crédit, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1°) si une somme quelconque due par les emprunteurs et devenue exigible, qu'il s'agisse de la première ou deuxième période, n'est pas payée dans le délai d'un mois de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, ou dans les huit jours d'une sommation par huissier,
- 2°) si les emprunteurs font l'objet d'une liquidation judiciaire,
- 3°) en cas de fausses déclarations, de renseignements faux ou inexacts, ou d'utilisation des sommes prêtées à une autre fin que celle prévue au contrat,
- 4°) en cas de vente des biens financés ou donnés en garantie sans l'accord préalable de la Banque,
- 5°) si les biens affectés en garantie ne sont pas assurés contre l'incendie, s'ils le sont insuffisamment ou si les effets de l'assurance se trouvent suspendus notamment par défaut de paiement des primes,
- 6°) si les sûretés à l'acte ne viennent pas au rang convenu, ou s'il est inscrit sur les biens hypothéqués un privilège d'architecte ou de constructeur ou une hypothèque judiciaire ou légale,
- 7°) dans les cas prévus par les articles 1188 et 2131 du Code Civil (déchéance du terme ou détérioration du gage),
- 8°) en cas de signification de tout transport, saisie, opposition, expropriation, morcellement des biens financés ou donnés en garantie,
- 9°) si les emprunteurs refusent de produire à première demande de la Banque leurs bilans ou pièces comptables réglementaires.

II - Sauf accord exprès du prêteur, il y aura également de plein droit exigibilité anticipée de la créance :

- 1°) en cas d'interruption même partielle pendant trois mois des travaux faisant l'objet de l'ouverture de crédit,
- 2°) si les emprunteurs changent la nature ou la destination des biens affectés en garantie, les donnent en location, les hypothèquent, les nantissent.
- 3°) si le prêteur n'est pas informé dans le délai d'un mois de tout décès, changement d'état civil, de régime matrimonial ou divorce de l'un des emprunteurs ou propriétaires du gage et d'une manière générale de tout fait susceptible de diminuer notablement l'importance ou la valeur de leur patrimoine,
- 4°) lorsque l'emprunteur est une personne morale, en cas de cession de parts ou d'actions à des tiers, de fusion, scission, ou de toute autre modification statutaire.

III - En cas d'exigibilité pour les causes ci-dessus, le montant des sommes dues à la Banque comprendra :

- les échéances impayées, majorées des indemnités de retard ;
- les reports éventuels ;
- le capital restant dû ;
- les intérêts calculés au taux du contrat sur les sommes ci-dessus jusqu'au règlement intégral de la créance les intérêts dus pour une année entière en produisant eux-mêmes intérêts au taux contractuel, conformément à l'article 1154 du Code Civil ;
- une indemnité de 7 % sur la totalité des sommes ci-dessus.

IV - En cas de réalisation du gage par le Prêteur, les emprunteurs devront libérer de leur personne et de leurs biens mobiliers les lieux ayant fait l'objet de l'adjudication.

Vos initiales

ARTICLE VII - DECES DES EMPRUNTEURS

En cas de décès d'un ou des emprunteurs ou cautions, il y aura solidarité, et indivisibilité entre les héritiers et représentants pour le paiement de toutes les sommes restant dues. Par suite, le Prêteur pourra réclamer la totalité, de sa créance à n'importe lequel desdits héritiers ou représentants.

ARTICLE VIII - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Les biens hypothéqués ou nantis et ceux ayant fait l'objet du financement doivent être assurés contre l'incendie pour un montant égal à leur valeur. Les emprunteurs s'obligent à maintenir cette assurance jusqu'au remboursement total du prêt, à en payer les primes et à en justifier toute réquisition du prêteur. A défaut, le Prêteur peut assurer les biens concernés aux frais de l'emprunteur et en obtenir le remboursement.

En cas de sinistre le Prêteur est subrogé de plein droit et nonobstant toute contestation, l'indemnité lui sera versée sans le concours de l'emprunteur conformément à l'article L 121-13 du Code des Assurances.

ARTICLE IX - ASSURANCE VIE (voir offre de prêt)**I - Assurance groupe CNP**

Les emprunteurs, co-emprunteurs ou cautions assurés reconnaissent qu'une notice résumant leurs droits et leurs obligations à l'égard de l'assurance et dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention, leur a été préalablement remise et qu'ils en ont pris connaissance. Ils ont accepté toutes les dispositions de la convention d'assurance de groupe et se sont engagés à acquitter les cotisations mises à leur charge. Le Prêteur n'entend encourir aucune responsabilité en cas de retard apporté dans les règlements par la compagnie d'assurance ou de litiges pouvant survenir entre elle et les assurés dans l'application de la convention précitée.

II - Autres polices d'assurance groupe

Dans le cas de protocole signé par BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, les emprunteurs peuvent être couverts au titre d'autres assurances de groupe souscrites par les partenaires de BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER.

ARTICLE X - FRAIS - DOMICILE

Les frais et honoraires des présentes et tous coûts de leurs suites, y compris le coût de la ou des copies exécutoires et des expéditions délivrées et remises, ainsi que les états à requérir, les inscriptions à renouveler ou à modifier afin que les garanties correspondent à la durée et aux autres conditions du crédit, et tous autres coûts afférents, seront supportés par les emprunteurs qui s'y obligent solidairement. Il en sera de même pour tous les frais exposés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance conformément à l'article L 312-23 - 2ème alinéa du Code de la Consommation

Pour l'exécution de toutes les conditions résultant du présent crédit, il est fait une élection de domicile aux sièges et demeures respectifs des parties.

Signature des emprunteurs, précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

Lu et approuvé



Lu et approuvé





TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
001	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
002	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
003	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
004	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
005	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
006	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
007	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
008	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
009	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
010	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
011	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
012	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
013	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
014	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
015	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
016	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
017	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
018	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
019	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
020	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
021	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
022	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
023	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
024	316000,00	0,00	1013,57	89,54	1103,11
025	316000,00	876,27	1013,73	89,54	1979,54
026	315123,73	879,11	1010,88	89,54	1979,54
027	314244,62	881,96	1008,04	89,54	1979,54
028	313362,66	884,80	1005,20	89,54	1979,54
029	312477,86	887,64	1002,35	89,54	1979,54
030	311590,22	890,49	999,51	89,54	1979,54
031	310699,73	893,33	996,66	89,54	1979,54
032	309806,40	896,18	993,82	89,54	1979,54
033	308910,22	899,02	990,98	89,54	1979,54
034	308011,20	901,86	988,13	89,54	1979,54
035	307109,34	904,71	985,29	89,54	1979,54
036	306204,63	907,55	982,44	89,54	1979,54
037	305297,08	910,40	979,60	89,54	1979,54
038	304386,68	913,56	976,44	89,54	1979,54
039	303473,13	916,40	973,60	89,54	1979,54
040	302556,73	919,24	970,75	89,54	1979,54
041	301637,48	922,40	967,59	89,54	1979,54
042	300715,08	925,25	964,75	89,54	1979,54
043	299789,83	928,09	961,90	89,54	1979,54
044	298861,74	931,25	958,74	89,54	1979,54
045	297930,49	934,10	955,90	89,54	1979,54
046	296996,39	937,26	952,74	89,54	1979,54
047	296059,14	940,10	949,90	89,54	1979,54
048	295119,04	943,26	946,74	89,54	1979,54
049	294175,78	946,10	943,89	89,54	1979,54

(VOS INITIALES) :

rw

cd

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
050	293229,67	949,26	940,73	89,54	1979,54
051	292280,41	952,42	937,57	89,54	1979,54
052	291327,98	955,27	934,73	89,54	1979,54
053	290372,72	958,43	931,57	89,54	1979,54
054	289414,29	961,59	928,41	89,54	1979,54
055	288452,70	964,43	925,56	89,54	1979,54
056	287488,27	967,59	922,40	89,54	1979,54
057	286520,68	970,75	919,24	89,54	1979,54
058	285549,92	973,91	916,08	89,54	1979,54
059	284576,01	977,07	912,92	89,54	1979,54
060	283598,94	980,23	909,76	89,54	1979,54
061	282618,71	983,39	906,60	89,54	1979,54
062	281635,32	986,55	903,44	89,54	1979,54
063	280648,76	989,71	900,28	89,54	1979,54
064	279659,05	992,87	897,12	89,54	1979,54
065	278666,18	996,03	893,96	89,54	1979,54
066	277670,15	999,19	890,80	89,54	1979,54
067	276670,96	1002,35	887,64	89,54	1979,54
068	275668,60	1005,51	884,48	89,54	1979,54
069	274663,09	1008,67	881,32	89,54	1979,54
070	273654,42	1012,15	877,85	89,54	1979,54
071	272642,27	1015,31	874,69	89,54	1979,54
072	271626,96	1018,47	871,53	89,54	1979,54
073	270608,50	1021,94	868,05	89,54	1979,54
074	269586,55	1025,10	864,89	89,54	1979,54
075	268561,45	1028,26	861,73	89,54	1979,54
076	267533,18	1031,74	858,26	89,54	1979,54
077	266501,44	1034,90	855,10	89,54	1979,54
078	265466,54	1038,38	851,62	89,54	1979,54
079	264428,17	1041,54	848,46	89,54	1979,54
080	263386,63	1045,01	844,98	89,54	1979,54
081	262341,62	1048,49	841,51	89,54	1979,54
082	261293,13	1051,65	838,35	89,54	1979,54
083	260241,48	1055,12	834,87	89,54	1979,54
084	259186,36	1058,60	831,40	89,54	1979,54
085	258127,76	1061,76	828,24	89,54	1979,54
086	257066,00	1065,24	824,76	89,54	1979,54
087	256000,76	1068,71	821,28	89,54	1979,54
088	254932,05	1072,19	817,81	89,54	1979,54
089	253859,86	1075,66	814,33	89,54	1979,54
090	252784,20	1079,14	810,86	89,54	1979,54
091	251705,06	1082,62	807,38	89,54	1979,54
092	250622,44	1086,09	803,90	89,54	1979,54
093	249536,35	1089,57	800,43	89,54	1979,54
094	248446,78	1093,04	796,95	89,54	1979,54
095	247353,74	1096,52	793,48	89,54	1979,54
096	246257,22	1100,00	790,00	89,54	1979,54
097	245157,22	1103,47	786,52	89,54	1979,54
098	244053,75	1106,95	783,05	89,54	1979,54

(VOS INITIALES) :

nw cl

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
099	242946,80	1110,42	779,57	89,54	1979,54
100	241836,38	1114,22	775,78	89,54	1979,54
101	240722,16	1117,69	772,30	89,54	1979,54
102	239604,47	1121,17	768,83	89,54	1979,54
103	238483,30	1124,96	765,04	89,54	1979,54
104	237358,34	1128,44	761,56	89,54	1979,54
105	236229,91	1132,23	757,77	89,54	1979,54
106	235097,68	1135,70	754,29	89,54	1979,54
107	233961,98	1139,50	750,50	89,54	1979,54
108	232822,48	1142,97	747,02	89,54	1979,54
109	231679,51	1146,76	743,23	89,54	1979,54
110	230532,74	1150,24	739,76	89,54	1979,54
111	229382,50	1154,03	735,96	89,54	1979,54
112	228228,47	1157,82	732,17	89,54	1979,54
113	227070,65	1161,62	728,38	89,54	1979,54
114	225909,03	1165,09	724,90	89,54	1979,54
115	224743,94	1168,88	721,11	89,54	1979,54
116	223575,06	1172,68	717,32	89,54	1979,54
117	222402,38	1176,47	713,53	89,54	1979,54
118	221225,91	1180,26	709,74	89,54	1979,54
119	220045,65	1184,05	705,94	89,54	1979,54
120	218861,60	1187,84	702,15	89,54	1979,54
121	217673,76	1191,64	698,36	89,54	1979,54
122	216482,12	1195,43	694,57	89,54	1979,54
123	215286,69	1199,22	690,78	89,54	1979,54
124	214087,47	1203,01	686,98	89,54	1979,54
125	212884,46	1207,12	682,88	89,54	1979,54
126	211677,34	1210,91	679,08	89,54	1979,54
127	210466,43	1214,70	675,29	89,54	1979,54
128	209251,72	1218,81	671,18	89,54	1979,54
129	208032,91	1222,60	667,39	89,54	1979,54
130	206810,31	1226,40	663,60	89,54	1979,54
131	205583,91	1230,50	659,49	89,54	1979,54
132	204353,41	1234,30	655,70	89,54	1979,54
133	203119,11	1238,40	651,59	89,54	1979,54
134	201880,71	1242,20	647,80	89,54	1979,54
135	200638,51	1246,30	643,69	89,54	1979,54
136	199392,21	1250,41	639,58	89,54	1979,54
137	198141,80	1254,20	635,79	89,54	1979,54
138	196887,59	1258,31	631,68	89,54	1979,54
139	195629,28	1262,42	627,58	89,54	1979,54
140	194366,86	1266,53	623,47	89,54	1979,54
141	193100,33	1270,64	619,36	89,54	1979,54
142	191829,70	1274,43	615,57	89,54	1979,54
143	190555,27	1278,54	611,46	89,54	1979,54
144	189276,73	1282,64	607,35	89,54	1979,54
145	187994,09	1286,75	603,24	89,54	1979,54
146	186707,34	1290,86	599,14	89,54	1979,54
147	185416,48	1295,28	594,71	89,54	1979,54

(VOS INITIALES) :

nu *CP*

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
148	184121,19	1299,39	590,60	89,54	1979,54
149	182821,80	1303,50	586,50	89,54	1979,54
150	181518,30	1307,61	582,39	89,54	1979,54
151	180210,69	1311,72	578,28	89,54	1979,54
152	178898,98	1316,14	573,86	89,54	1979,54
153	177582,84	1320,25	569,75	89,54	1979,54
154	176262,59	1324,36	565,64	89,54	1979,54
155	174938,23	1328,78	561,22	89,54	1979,54
156	173609,45	1332,89	557,11	89,54	1979,54
157	172276,56	1337,31	552,68	89,54	1979,54
158	170939,25	1341,74	548,26	89,54	1979,54
159	169597,52	1345,84	544,15	89,54	1979,54
160	168251,67	1350,27	539,73	89,54	1979,54
161	166901,40	1354,69	535,30	89,54	1979,54
162	165546,71	1358,80	531,20	89,54	1979,54
163	164187,91	1363,22	526,77	89,54	1979,54
164	162824,69	1367,65	522,35	89,54	1979,54
165	161457,04	1372,07	517,92	89,54	1979,54
166	160084,97	1376,50	513,50	89,54	1979,54
167	158708,47	1380,92	509,08	89,54	1979,54
168	157327,55	1385,34	504,65	89,54	1979,54
169	155942,21	1389,77	500,23	89,54	1979,54
170	154552,44	1394,19	495,80	89,54	1979,54
171	153158,25	1398,62	491,38	89,54	1979,54
172	151759,63	1403,04	486,96	89,54	1979,54
173	150356,59	1407,46	482,53	89,54	1979,54
174	148949,13	1412,20	477,79	89,54	1979,54
175	147536,92	1416,63	473,37	89,54	1979,54
176	146120,30	1421,05	468,94	89,54	1979,54
177	144699,24	1425,79	464,20	89,54	1979,54
178	143273,45	1430,22	459,78	89,54	1979,54
179	141843,24	1434,96	455,04	89,54	1979,54
180	140408,28	1439,38	450,62	89,54	1979,54
181	138968,90	1444,12	445,88	89,54	1979,54
182	137524,78	1448,86	441,14	89,54	1979,54
183	136075,92	1453,28	436,71	89,54	1979,54
184	134622,64	1458,02	431,97	89,54	1979,54
185	133164,61	1462,76	427,23	89,54	1979,54
186	131701,85	1467,50	422,49	89,54	1979,54
187	130234,34	1472,24	417,75	89,54	1979,54
188	128762,10	1476,98	413,01	89,54	1979,54
189	127285,12	1481,72	408,27	89,54	1979,54
190	125803,39	1486,46	403,53	89,54	1979,54
191	124316,93	1491,20	398,79	89,54	1979,54
192	122825,72	1495,94	394,05	89,54	1979,54
193	121329,78	1500,68	389,31	89,54	1979,54
194	119829,10	1505,42	384,57	89,54	1979,54
195	118323,67	1510,48	379,52	89,54	1979,54
196	116813,19	1515,22	374,78	89,54	1979,54

(VOS INITIALES) :

nw op

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
197	115297,97	1519,96	370,04	89,54	1979,54
198	113778,01	1525,02	364,98	89,54	1979,54
199	112253,00	1529,76	360,24	89,54	1979,54
200	110723,24	1534,81	355,18	89,54	1979,54
201	109188,43	1539,55	350,44	89,54	1979,54
202	107648,88	1544,61	345,39	89,54	1979,54
203	106104,27	1549,66	340,33	89,54	1979,54
204	104554,60	1554,40	335,59	89,54	1979,54
205	103000,20	1559,46	330,54	89,54	1979,54
206	101440,74	1564,52	325,48	89,54	1979,54
207	99876,22	1569,57	320,42	89,54	1979,54
208	98306,65	1574,63	315,37	89,54	1979,54
209	96732,02	1579,68	310,31	89,54	1979,54
210	95152,34	1584,74	305,26	89,54	1979,54
211	93567,60	1589,80	300,20	89,54	1979,54
212	91977,80	1594,85	295,14	89,54	1979,54
213	90382,95	1599,91	290,09	89,54	1979,54
214	88783,04	1605,28	284,72	89,54	1979,54
215	87177,76	1610,34	279,66	89,54	1979,54
216	85567,43	1615,39	274,60	89,54	1979,54
217	83952,04	1620,76	269,23	89,54	1979,54
218	82331,27	1625,82	264,18	89,54	1979,54
219	80705,45	1631,19	258,80	89,54	1979,54
220	79074,26	1636,25	253,75	89,54	1979,54
221	77438,01	1641,62	248,38	89,54	1979,54
222	75796,39	1646,68	243,32	89,54	1979,54
223	74149,72	1652,05	237,95	89,54	1979,54
224	72497,67	1657,42	232,58	89,54	1979,54
225	70840,25	1662,79	227,20	89,54	1979,54
226	69177,46	1668,16	221,83	89,54	1979,54
227	67509,29	1673,54	216,46	89,54	1979,54
228	65835,76	1678,91	211,09	89,54	1979,54
229	64156,85	1684,28	205,72	89,54	1979,54
230	62472,57	1689,65	200,34	89,54	1979,54
231	60782,92	1695,02	194,97	89,54	1979,54
232	59087,89	1700,40	189,60	89,54	1979,54
233	57387,50	1705,77	184,23	89,54	1979,54
234	55681,73	1711,46	178,54	89,54	1979,54
235	53970,27	1716,83	173,17	89,54	1979,54
236	52253,44	1722,20	167,80	89,54	1979,54
237	50531,24	1727,89	162,11	89,54	1979,54
238	48803,36	1733,58	156,42	89,54	1979,54
239	47069,78	1738,95	151,05	89,54	1979,54
240	45330,83	1744,64	145,36	89,54	1979,54
241	43586,20	1750,01	139,99	89,54	1979,54
242	41836,19	1755,70	134,30	89,54	1979,54
243	40080,49	1761,38	128,61	89,54	1979,54
244	38319,11	1767,07	122,92	89,54	1979,54
245	36552,04	1772,76	117,24	89,54	1979,54

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
246	34779,28	1778,45	111,55	89,54	1979,54
247	33000,83	1784,14	105,86	89,54	1979,54
248	31216,69	1789,82	100,17	89,54	1979,54
249	29426,87	1795,51	94,48	89,54	1979,54
250	27631,36	1801,20	88,80	89,54	1979,54
251	25830,16	1807,20	82,79	89,54	1979,54
252	24022,95	1812,89	77,10	89,54	1979,54
253	22210,06	1818,90	71,10	89,54	1979,54
254	20391,16	1824,58	65,41	89,54	1979,54
255	18566,58	1830,27	59,72	89,54	1979,54
256	16736,31	1836,28	53,72	89,54	1979,54
257	14900,03	1842,28	47,72	89,54	1979,54
258	13057,75	1847,97	42,03	89,54	1979,54
259	11209,78	1853,97	36,02	89,54	1979,54
260	9355,81	1859,98	30,02	89,54	1979,54
261	7495,84	1865,98	24,02	89,54	1979,54
262	5629,86	1871,98	18,01	89,54	1979,54
263	3757,87	1877,99	12,01	89,54	1979,54
264	1879,88	1879,88	10,11	89,54	1979,54

Handwritten signature and initials:
C. P. - 44
M. L. -
M. L. -
M. L. -
M. L. -



**BANQUE
PATRIMOINE
& IMMOBILIER**

SERVICE MISE EN PLACE

Dossier : [REDACTED]

Ligne directe : 01 42 68 4249

N/REF : MEP 001 JD

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
à Lyon ce jour.

Paris, le 22 MARS 2006

Compte n° 2079266 W 001

MAITRE RAMBAUD
62 RUE BONNEL
69003 LYON 03

V/ REF : B/MOREL



Maître,

En vue de la signature du contrat ci-dessus référencé, veuillez trouver ci-inclus :

- Les pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte,
- Sans déblocage de fonds
- Les dernières instructions vous permettant de compléter le cadre d'acte (référéncé : CE4/ / /) qui vous a été transmis précédemment.
- Formule(s) d'attestation(s) de signature(s)

Nature du crédit : NON ELIGIBLE au MARCHE HYPOTHECAIRE

L'offre de crédit dont vous avez reçu copie a été adressée à nos emprunteurs (et cautions) le 15/02/2006 et a été acceptée par eux le 27/02/2006 après les délais prévus au livre III-titre I du Code de la consommation.

Comparution : - BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER

Emprunteurs :



en qualité d' Emprunteur/acquéreur
conjoint en qualité de Co-Emprunteur/acquéreur

Exposé : (se reporter à la dernière page de la présente)

Articles 1 - (1bis) et 2 :

Date de l'offre de crédit : 15/02/2006
Montant du crédit : 316.000,00 €
Durée initiale du crédit : 22 ans
Durée maximale du crédit : 27 ans
Point de départ : 25/03/2006
Numéro de compte : 2079266 W
Durée 2ème période : 20 ans

TSVP.../...

Utilisation des fonds :

Les fonds seront versés après signature de l'acte suivant attestation d'avancement des travaux approuvées par les clients

Article 3 :

Période d'utilisation

Taux d'intérêt du prêt : 3,849 %
 Nombre d'échéances : 024 Remboursement : Mensuel
 Montant des échéances : 1103,11 €

 Date des échéances :
 Le 25 de chaque mois
 Première échéance : 25/04/2006 Dernière échéance : 25/03/2008

Période d'amortissement

Taux d'intérêt du prêt : 3,849 %
 Majoration de l'EURIBOR : 1,550 points
 Durée de rallongement du prêt : 60 mois
 Date limite theorique de la dernière échéance : 25/03/2033

Nombre et montant des échéances :
 Soit 240 échéances de 1.979,54 €

Option de passage à taux fixe :
 Majoration du TEC 10 ans : 1,800 points

Option de report :
 Majoration de l'EURIBOR : 1,550 points

Article 4 - Copie exécutoire à ordre

une copie de 316.000,00 € pour BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER

Si l'opération est réalisée au moyen de plusieurs prêts, il devra être établie une copie exécutoire à ordre pour chacun des prêts.

Annexer dans tous les cas le CAHIER DES CHARGES (Conditions générales du crédit) à la copie exécutoire.

Article 5 _ Garanties :

PRIVILEGE PRET DENIERS + HYPOT 1 er rang
 PPD SUR LA PARTIE EXIGIBLE A L'ACTE ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
 SUR LE SURPLUS
 Cession non signifiée des loyers perçus par l'emprunteur au profit de B.P.I

Nous vous rappelons que l'inscription d'hypothèque devra être prise pour la durée extrême du prêt soit le 25/03/2033 , augmentée de deux ans.

TSVP.../...

Article 6 - Assurance Incendie :

A compléter par le numéro de la police et le nom de la Compagnie d'Assurances et procéder à l'opposition.

Article 7 - Ventilation assurance :

assurés	quotité	quotité
	Décès-PTIA*	ITT*
[REDACTED]	50	non
[REDACTED]	50	non

* PTIA = Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

* ITT = Incapacité Temporaire Totale de Travail

Vous reporter à la ou aux lettre(s) d'acceptation de la C.N.P en annexe, vous précisant les conditions d'acceptation d'assurance ces conditions ainsi que leur(s) notice(s) devant faire partie intégrante de l'acte authentique.

Article 9 - Déclaration relative à l'usure :

Taux effectif global de la banque : 4,547 % tenant compte des frais d'acte et de garanties estimés à 5.250,00 €

Il y aura lieu de veiller à ce que l'emprunteur ait libéré l'apport personnel prévu au plan de financement.

Nous vous rappelons que pour les frais d'acte, vous devrez vous faire provisionner suffisamment par l'emprunteur préalablement à la signature.

Veuillez avoir l'obligeance de nous confirmer la date de signature dans les meilleurs délais en nous retournant l'attestation ci-jointe.

SI POUR DES RAISONS IMPREVUES , L'ACTE NE POUVAIT ETRE SIGNE DANS LES HUIT JOURS QUI SUIVENT LA DATE RETENUE, VOUS DEVREZ OBLIGATOIREMENT NOUS EN AVISER EN NOUS RETOURNANT LA PROCURATION ET LES FONDS QUE NOUS AURONS PU VOUS TRANSMETTRE.

TSVP.../...

: EXPOSE :
: ===== :
: :
: (à relater dans l'acte) :
: :
:Objet de l'opération : :
:----- :
: :
: Acquisition en V.E.F.A : 1 appartement neuf :
: D'UN TOTAL DE 4 PIECE(S) PRINCIPALE(S) :
: :
: Résidence principale de : locataire :
: :
:Adresse et designation : :
:----- :
: :
: Residence G7 :
: 25 RUE LORTET :
: 69007 LYON 07 :
: :
: NUMERO(S) DE LOT(S) : 12 + garages 54/55 :
: CADASTRE : :
: :
:Observations : :
:----- :
: livraison prévue le 4ème trimestre 2007 :
: :
:-----

Nous vous prions d'agréer , Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER





Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
à Lyon ce jour.

CNP Assurances S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 554 341 864 € entièrement libéré. 341 737 062 RCS Paris
CNP IAM S.A. au Capital de 30.500.000 Euros entièrement libéré - 383.024.189 RCS Paris
Entreprises régies par le Code des Assurances
Siège social : 4 place Raoul Dautry - BP 7162 - 75716 PARIS CEDEX 15 - Télécopie : 01 42 48 91 90

**ASSURANCE EN COUVERTURE DE PRETS SOUSCRITS PAR
BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER AUPRES DE CNP ASSURANCES CONTRE LES RISQUES
DECES - PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE - INCAPACITE TOTALE DE TRAVAIL
NOTICE D'INFORMATION DU CONTRAT PRINCIPAL N° 6009 G
A CONSERVER PAR L'EMPRUNTEUR**

Le présent contrat est régi tant par le Code des Assurances que par les conditions générales définiesci-après. Toutes actions en dérivant se prescrivent par deux ans conformément aux articles L 114-1 et L 114-2 du dit code.

1 - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de garantir contre les risques de Décès, de Perte Totale et Irreversible d'Autonomie (PTIA) et, d'Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) les crédits accordés par BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, dénommé ci-après le prêteur, à ses emprunteurs. Le bénéficiaire de l'assurance est le Prêteur.

Sont assurables dans le cadre du présent contrat l'emprunteur ou ses co-emprunteurs, personnes physiques, les cautions d'un emprunteur personne physique, et les dirigeants, les associés ou les cautions des personnes morales emprunteuses.

L'admission dans l'assurance est réservée aux postulants âgés de moins de 60 ans (date anniversaire) à la date de la demande d'admission pour la garantie ITT et de moins de 65 ans pour les garanties Décès et PTIA.

Les personnes n'exerçant aucune activité professionnelle rémunérée et celles bénéficiant d'un prêt non amortissable avec ou sans capitalisation d'intérêts, ne peuvent pas bénéficier de la garantie Incapacité Temporaire Totale de Travail.

2 - GARANTIES

Sous réserve des cas d'exclusions et de la décision de l'Assureur, les prestations sont garanties selon la quotité retenue et pour les risques mentionnés dans l'offre de crédit. Lorsque plusieurs emprunteurs sont garantis au titre d'un même financement, les prestations de l'Assureur ne seront en aucun cas supérieures aux montants dus au titre des prêts garantis.

Pour les garanties ITT, l'assuré, cautionnant un prêt, souscrit par une personne physique, doit faire l'objet d'une procédure de recouvrement amiable ou judiciaire depuis plus de six mois à la date de survenance du sinistre pour pouvoir prétendre à une prise en charge.

Le recours à la garantie ITT n'exonère jamais l'assuré du paiement de ses primes d'assurance.

2.1 Décès

L'assureur rembourse en fonction de la quotité retenue le montant du capital restant dû arrêté au lendemain du sinistre, tel qu'indiqué sur le tableau d'amortissement. La prestation ainsi calculée est majorée à titre forfaitaire de 3% pour tenir compte de l'incidence du remboursement anticipé du prêt. Il revient aux ayants-droits de l'assuré de fournir à l'Assureur, au plus tard dans un délai de deux ans après le décès, sous peine de prescription, conformément à l'article L114.1 du Code des Assurances :

- un extrait d'acte de décès,
- un certificat médical constatant le décès et indiquant la cause du décès, et mentionnant en particulier si le décès est dû ou non à une cause naturelle ou accidentelle d'un part et à un risque exclu d'autre part,
- une copie du tableau d'amortissement pour un prêt ou d'un relevé de compte pour un découvert.

Pour les ressortissants des pays étrangers, ces documents devront être libellés ou traduits en français, et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine.

2.2 Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

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

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

Les prestations sont calculées à la date de survenance du risque reconnu par l'Assureur après un contrôle médical. Elles sont identiques à celles mentionnées à l'article 2.1 relatif au risque Décès. L'assuré pris en charge au titre de la garantie ITT définie à l'article 2.3 peut bénéficier d'une prise en charge au titre de l'IPA s'il vient à en remplir les conditions.

Toutefois, la part en capital des prestations I.T.T., qui aura été versée postérieurement à la date de survenance de l'I.P.A., sera imputée sur les capitaux restant dus ou la dette non exigible à cette date.

Il revient à l'assuré de fournir à l'Assureur par l'intermédiaire du Prêteur au plus tard dans un délai de 2 ans à compter du premier jour d'invalidité, sous peine de prescription, toutes informations de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestation, et notamment les éléments suivants :

- une attestation préétablie, remplie par le médecin et l'assuré, et valant certificat médical. Cette attestation élaborée par l'Assureur est mise à disposition des assurés par le Prêteur.

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'assuré devra fournir, en plus de l'attestation incomplète, un certificat médical attestant :

- > qu'il est définitivement incapable d'exercer la moindre activité pouvant procurer gain ou profit ou la moindre occupation,
- > que son état l'oblige à recourir définitivement à l'assistance totale et permanente d'une tierce personne pour accomplir l'ensemble des quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer),
- > la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif, et la nature de la maladie ou de l'accident dont résulte l'invalidité.

- si l'emprunteur concerné est ASSURE SOCIAL, joindre au(x) justificatif(s) ci-dessus, une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité majorée pour tierce personne.

2.3 Incapacité temporaire totale de travail (ITT)

La mise en jeu de cette garantie est conditionnée par l'exercice d'une activité professionnelle rémunérée à la date du sinistre.

L'assuré est en état d'ITT lorsque, à l'expiration d'une période d'interruption continue de travail de 180 jours (appelée franchise), il se trouve par suite de maladie ou d'accident (1), dans l'impossibilité absolue de reprendre une activité professionnelle quelconque, même à temps partiel. La franchise n'est pas appliquée en cas de nouvel arrêt si la durée de la reprise d'activité a été inférieure à 90 jours.

ITT accidentelle : lorsqu'un assuré ne peut bénéficier de la garantie ITT pour raisons de santé, l'assureur propose une garantie ITT limitée aux accidents.

S'il est assuré social, et outre les conditions ci-dessus, il doit bénéficier des prestations en espèces de l'organisme dont il dépend (indemnités journalières maladie ou accident, pension d'invalidité de 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L 341-4 du Code de la Sécurité Sociale, ou rente d'accident du travail et maladies professionnelles pour un taux d'incapacité égal ou supérieur à 66%)

Ceci est une condition nécessaire à l'étude du dossier mais non suffisante pour apprécier la réalisation du risque

Les arrêts d'activité pendant la grossesse ou après accouchement ne seront pris en charge au titre de l'I.T.T. qu'en dehors de la période du congé légal de maternité, même en cas de "grossesse pathologique". Si l'arrêt d'activité se prolonge au-delà de la date d'expiration du congé légal, il donne

lieu dans tous les cas à l'application d'une nouvelle franchise, décomptée à partir du lendemain de cette date d'expiration. Pour les assurées exerçant une activité professionnelle non salariée, ladite période est décomptée selon les mêmes modalités que la période de congé légal de maternité des assurées sociales salariées.

VOS INITIALES

L'assuré qui bénéficie de prestations en espèces d'un organisme de protection sociale cesse d'être pris en charge du seul fait qu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de ces prestations; ou qu'il bénéficie de prestations assimilables à une invalidité de 1ère catégorie de Sécurité Sociale ou qu'il bénéficie de prestation attestant d'une incapacité partielle, notamment mi-temps thérapeutique. La prise en charge cesse également au moment où, après contrôle médical exercé par l'Assureur, l'assuré est reconnu capable de reprendre une activité professionnelle même partielle.

Si l'assuré se refusait à un contrôle ou s'il ne pouvait être joint par défaut de notification de changement d'adresse, la garantie serait suspendue 10 jours après l'envoi d'une mise en demeure, par lettre recommandée, adressée au dernier domicile connu de l'intéressé. Faute de pouvoir procéder au contrôle nécessaire dans les 60 jours suivant l'envoi de la lettre recommandée, l'assuré perdrait tout droit à garantie au titre du sinistre considéré. Toute prise en charge ultérieure donnerait lieu à application d'un nouveau délai de franchise.

Prestations garanties

Les prêts amortissables in fine en capital et intérêts ne sont jamais couverts contre le risque I.T.T. La période de différé en capital et intérêts des autres prêts ne donne pas lieu par nature au paiement de prestations I.T.T.

Après expiration de la franchise qui n'est jamais indemnisée, l'Assureur règle par l'intermédiaire du Prêteur les prestations suivantes :

- > 50% des échéances en capital et intérêts pour les prêts amortissables autres que in-fine et ce jusqu'au 360ème jour d'arrêt de travail, 100% au delà.
- > 50% des échéances en intérêts seulement pour les prêts non amortissables en capital, ou avec différé temporaire d'amortissement du capital, et ce jusqu'au 360ème jour d'arrêt de travail, 100% au delà.

La prise en charge s'effectue au prorata du nombre de jours d'incapacité dûment justifiés et acceptés par l'Assureur et au plus tard jusqu'au 65ème anniversaire de l'assuré.

Justificatifs

Le versement des prestations est subordonné à la présentation régulière de justificatifs et, le cas échéant, au résultat d'un contrôle médical exercé par l'Assureur. En outre, l'Assureur se réserve le droit d'effectuer à ses frais, pendant toute la durée de l'incapacité, des contrôles médicaux auprès d'un médecin qu'il désignera à cet effet, dont la conséquence peut être l'arrêt de l'indemnisation.

Il revient à l'assuré de fournir à l'Assureur, par l'intermédiaire du Prêteur, toutes informations de nature à lui permettre de constater et vérifier un droit à prestations découlant du présent contrat, et notamment les éléments suivants :

- > Une attestation préétablie, remplie par le médecin et l'assuré, et valant certificat médical. Cette attestation élaborée par l'Assureur est mise à disposition des assurés par le Prêteur.

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'assuré devra fournir, en plus de l'attestation incomplète, un certificat médical attestant :

- la nature de la maladie ou de l'accident ayant provoqué l'I.T.T.,
- le point de départ de la maladie ou de l'accident,
- la durée probable de l'incapacité.

- > Si l'emprunteur est ASSURE SOCIAL, joindre au(x) justificatif(s) ci-dessus :

- un document délivré par l'organisme de protection sociale dont il dépend, justifiant le versement des prestations visées à l'article ci-dessus. En cas de subrogation de l'employeur, dans les droits du salarié, un avis d'arrêt de travail certifié par l'employeur.

- > Si l'emprunteur n'est pas assuré social, joindre au(x) justificatif(s) ci-dessus, toute pièce justifiant de l'exercice d'une activité professionnelle rémunérée à la date du sinistre.

Les demandes de prestations doivent être formulées et justifiées par l'assuré à l'Assureur, à l'issue de la franchise, et au plus tard dans un délai de 90 jours suivant cette date. A défaut de respect de ces délais, la date de prise en charge pour l'évaluation et la mise en oeuvre des prestations est celle de la réception de la demande de prestations par l'Assureur.

Les pièces justificatives de prolongation d'ITT doivent être adressées dans un délai de 3 mois. A défaut, les prestations cessent d'être versées à la date du dernier jour de la dernière période justifiée.

VOS INITIALES

Contrôle médical

La procédure des justificatifs définis à l'Article 2-3 "Justificatifs" est indispensable mais nullement suffisante pour obtenir le paiement des prestations.

Au terme de l'examen du dossier de demande de prise en charge ou de poursuite de celle-ci, l'Assureur accepte ou refuse la prise en charge et le notifie à l'Assuré. L'Assureur peut réserver sa décision dans l'attente de la fourniture de justificatifs supplémentaires ou des conclusions du rapport de visite médicale passée par l'Assuré à la demande de l'Assureur auprès du médecin mandaté par ce dernier et à ses frais, afin de vérifier que l'Assuré est bien en état de PTIA ou d'ITT.

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

2.3.1 - Modifications contractuellement prévues laissées à l'initiative de l'assuré

a) Assuré non sinistré

Lorsqu'un assuré décide de modifier à la hausse le montant de ses échéances de prêt, le surplus de garantie ne sera pris en compte par l'assureur qu'au terme d'un délai de carence de 180 jours décompté à partir de la date de premier prélèvement de la nouvelle échéance, et ce pour autant qu'aucun sinistre ne soit survenu pendant le dit délai.

En cas de sinistre survenant pendant ce délai d'attente, l'indemnisation portera sur le montant de l'échéance précédant l'augmentation.

En cas de sinistre survenant après ce délai d'attente, l'indemnisation portera sur le montant de la nouvelle échéance.

b) Assuré sinistré

Lorsqu'un assuré décide, en cours de sinistre, de modifier le montant de ses échéances de prêt, l'assureur indemniserà sur les bases suivantes :

- modification à la hausse : la prise en charge portera sur le montant de l'échéance précédant l'augmentation, et ce pendant toute la durée du sinistre.
- modification à la baisse : la prise en charge portera sur le montant de la nouvelle échéance.

2.3.2- Modifications liées à la variabilité du taux d'intérêt

Dans le cas de prêts à taux révisable, la prestation tient toujours compte de la variation du taux d'intérêt.

3 - RISQUES EXCLUS

Les risques suivants ne sont pas couverts :

> Dans le cadre des garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Temporaire Totale de Travail:

- le suicide de l'assuré dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré, le suicide est couvert la première année dans la limite d'un plafond de 120 000 euros.

- les exclusions visées à l'article L 113-1 du Code des Assurances (accidents, blessures, maladies ou mutilations volontaires),

- les conséquences du fait de guerres, d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme quel qu'en soit le lieu et les protagonistes dès l'instant où l'assuré y prend une part active,

- les conséquences de participation à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, rallyes de vitesse, nécessitant l'utilisation d'un engin à moteur ; de vols sur appareil non muni d'un certificat de navigabilité ou pour lequel le pilote ne possède pas de brevet ou une licence valide ; de vols sur aile volante, ULM, parapente, parachute ascensionnel,

- les effets directs ou indirects d'explosions, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atome,

- Les Incapacités Temporaires Totales de Travail et les Pertes Totales et Irréversible d'Autonomie qui résultent :

* d'une affection psychiatrique (dépression nerveuse de toute nature et de toute origine, autres affections psychiatrique de toute nature et de toutes origines) n'ayant pas occasionné une hospitalisation en centre hospitalier spécialisé (CHS) de plus de 30 jours continus et ce même si elle donne lieu à une prise en charge de l'Assuré par un autre organisme (Sécurité Sociale par exemple),

* de lombalgie, de sciatique, dorsalgie, cervicalgie, sacrocoxalgies ou autre "mal de dos" n'ayant pas occasionné une hospitalisation de plus de 30 jours continus.

Dans les deux cas susvisés, la durée de l'hospitalisation de plus de 30 jours continus s'apprécie à chaque mise en jeu de la garantie Incapacité Totale de Travail.

4 - FORMALITES D'ADMISSION

L'admission est subordonnée à l'acceptation de l'Assureur. Les formalités d'admission sont obligatoires.

Elles consistent en un contrôle exercé sous forme de questionnaire de santé rempli et signé de la main du candidat et complété, le cas échéant, d'examens médicaux à la charge de l'Assureur.

Si l'état de santé du candidat se modifie après la signature du questionnaire de santé et avant la prise d'effet des garanties, il doit renouveler les formalités médicales d'entrée, sous peine de nullité de l'assurance (art. L 113-8 du Code des Assurances).

La durée de validité du questionnaire de Santé est fixée à 3 mois, à compter de sa signature. Si l'assureur ne l'a pas reçu dans ce délai, le candidat doit remplir un nouveau questionnaire.

5 - DECISION DE L'ASSUREUR

Au terme de l'examen des formalités médicale, la décision de l'Assureur peut être :

- accepter le candidat, cette acceptation pouvant être donné :

- . au taux normal
 - sans réserve : elle vaut pour tous les risques couverts.
 - avec réserve : elle écartera alors certains risques et/ou certaines garanties.
- . avec surprime en fonction de son état de santé
 - sans réserve : elle vaut pour tous les risques couverts
 - avec réserve : elle écartera alors certains risques ou certaines garanties.

- refuser définitivement l'entrée dans l'assurance.

- ajourner la décision. Dans ce cas, l'intéressé n'est pas assuré mais pourra présenter une nouvelle demande d'admission à la fin du délai d'ajournement qui lui sera indiqué.

La durée de validité de la décision médicale rendue par l'Assureur est de 6 mois. La date de prise d'effet des garanties doit intervenir durant cette période ; à défaut, le renouvellement des formalités d'admission est nécessaire. L'admission est en tout état de cause prononcée pour un financement déterminé et aux conditions initiales de ce crédit.

Une autre opération d'emprunt nécessite un renouvellement de la procédure d'admission.

6 - PRISE D'EFFET DES GARANTIES

La prise d'effet des garanties est fixée à la date de signature de l'acte de prêt chez le notaire sous condition de l'acceptation par l'Assureur des risques à garantir et du paiement de la prime.

6-1 Délai d'attente pour la PTIA et l'ITT

- Les Pertes Totale et Irréversibles d'Autonomie dont la date de survenance reconnue par l'Assureur se situe pendant les 362 premiers jours qui suivent la date de prise d'effet de l'assurance (période d'attente) ne sont couvertes que si elles résultent d'un accident survenant durant cette même période.

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

- Les Incapacités Temporaires Totales de travail dont la date de survenance reconnue par l'Assureur se situe au cours des 360 premiers jours suivant la date de prise d'effet de l'assurance n'est couverte que si elle résultent d'un accident ou d'une des affections suivantes survenues durant cette même période :

- * Accident vasculaire cérébral d'emblée invalidant,
- * Aplasie médullaire, Infarctus du myocarde,
- * Paraplégie,
- * Périartérite noueuse,
- * Lupus érythémateux aigu disséminé,
- * Sclérodémie généralisée évolutive,
- * Tumeur maligne,
- * Affection maligne du tissu lymphatique ou hématopoïétique.



7 - PLAFONDS ET LIMITES DES GARANTIES

Un même assuré n'est garanti, au titre de l'ensemble des financements consentis par le Prêteur, qu'à hauteur de 800.000 €.

Pour les financements supérieurs à ce plafond, et pour ceux dont la mise en place a eu pour incidence de porter l'encours au-delà de 800.000 €, les prestations en cas de Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ou Incapacité Temporaire Totale de Travail, seront calculées proportionnellement au ratio :

Capital garanti

Capital initial emprunté

VOS INITIALES

Capital garanti :

Le capital garanti pour le nouveau financement, calculé à la date de prise d'effet de l'assurance, est égal à 800.000 € moins le montant des capitaux initiaux assurés sur les précédents financements dans le cadre de la police (déduction faite de remboursements anticipés partiels).

En tout état de cause, les prestations de l'Assureur ne pourront excéder le montant de la dette de l'emprunteur au titre du ou des prêt(s) garanti(s).

En cas de remboursement anticipé partiel, le nouveau capital garanti, donc la nouvelle assiette de prime tiendra compte du capital remboursé par anticipation ainsi que de la quotité assurée.

8 - CESSATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS

Les garanties et les prestations cessent pour chaque assuré :

- au terme contractuel du prêt (y compris l'allongement prévu dans le contrat de prêt si sa durée n'excède pas 5 ans ou 7 ans pour le crédit dit "préférence").
- en cas de remboursement total anticipé du prêt
- au 70ème anniversaire pour la garantie Décès
- au 65ème anniversaire pour le garantie PTIA
- Au 60ème anniversaire pour la garantie Incapacité Temporaire Totale de Travail. Elles cessent également, pour ce risque, au jour où l'assuré n'exerce plus d'activité professionnelle rémunérée,
- à la date de reconnaissance par l'Assureur de l'état de la PTIA lorsqu'elle donne lieu au versement de la prestation
- en cas de transfert du prêt au nom d'un autre emprunteur.
- en cas de non-paiement des primes,
- dans le cas où il résilie son engagement de caution, avec l'accord du Prêteur,
- en cas de perte de la qualité de dirigeant ou d'associé d'une personne morale emprunteuse sauf pour les porteurs de parts SCI.

9 - PAIEMENT DES PRIMES

L'assurance est subordonnée au paiement pour chaque assuré d'une prime annuelle fractionnable exigible en même temps que les échéances de remboursement du prêt. Chaque assuré est tenu au paiement de l'intégralité de sa prime jusqu'au terme de son prêt.

Le taux et l'assiette de prime sont définies dans l'offre de prêt.

Lorsque l'assuré ne règle pas sa prime, le Prêteur peut l'exclure du contrat après mise en demeure de payer par lettre recommandée, conformément aux dispositions de l'article L 140-3 du Code des Assurances : cette lettre recommandée ne peut être envoyée que dix jours au plus tôt après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées. L'exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de 40 jours à compter de cet envoi.

L'adhésion aux garanties Décès PTIA et ITT implique le paiement de la prime complète jusqu'à la cessation de la garantie Décès.

10 - PROCEDURE DE CONCILIATION ET DE TIERS EXPERTISE

Tout refus de prise en charge par l'Assureur suite à un contrôle médical, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle, peut faire l'objet, à la demande de l'Assuré, d'une procédure de conciliation dans l'année qui suit ce contrôle.

La demande de l'Assuré, formulée par écrit, doit indiquer qu'il sollicite la mise en place de cette procédure et être accompagnée d'un certificat du médecin qu'il désignera pour le représenter. Ce certificat doit détailler l'état de santé de l'Assuré au jour du dernier contrôle médical effectué par l'Assureur et indiquer son évolution depuis cette date. La demande de l'Assuré doit en outre, mentionner qu'il accepte les règles de la procédure de conciliation indiquées ci-après.

Cette lettre, destinée à l'Assureur, doit lui parvenir dans un délai de 90 jours qui suivent le contrôle médical pour permettre la mise en place de cette procédure.

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

L'Assuré prendra en charge les frais et honoraires de son médecin et fera l'avance des frais et honoraires du médecin tiers-expert, ces derniers restant à la charge de la partie perdante.

En tout état de cause, l'Assuré conserve, ainsi que l'Assureur, la faculté d'exercer une action en justice.

11. RECLAMATION - MEDIATION

Pour toute réclamation relative à l'adhésion, l'Assuré peut, pendant la durée de validité de la décision d'acceptation s'adresser à CNP Assurances CF51- 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droits peuvent s'adresser à CNP Assurances CF52 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Après épuisement de toutes les procédures de traitement des réclamations, l'Assuré ou ses ayants droit peuvent demander la saisine du médiateur de CNP Assurances. Les modalités de la procédure amiable de médiation seront communiquées sur demande adressée au secrétariat de l'Instruction de la Médiation - CNP Assurances - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15. La demande écrite et signée devra autoriser le Médiateur à prendre connaissance de l'ensemble du dossier.

La saisine du Médiateur par l'Assuré ou ses ayants droit n'interrompt pas le délai de prescription.

12 - INFORMATION DES ASSURES

Lors de l'acceptation de l'offre du prêt, le Prêteur remet aux Assurés un exemplaire de la notice d'information élaborée par l'Assureur et résumant les droits et obligations des Assurés.

13 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Des renseignements concernant l'Assuré figurent, pour certains d'entre eux, sur des fichiers à l'usage de CNP Assurances. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, l'Assuré peut en demander la communication et la rectification en s'adressant à CNP Assurances - service juridique - 4 Place Raoul Dautry - 75 716 Paris Cedex

14 - AUTORITE CHARGEE DU CONTROLE :

La Commission de contrôle des Assurances, des Mutuelles et des Institutions de Prévoyance (54, rue de Châteaudun, 75436 PARIS Cedex 09) est chargée du contrôle de CNP Assurances et CNP IAM.

(1) L'Accident se définit comme étant toute action soudaine et imprévisible provenant exclusivement et directement d'une cause extérieure qui a pour conséquence une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré.

Se.

—
—
—
—



**BANQUE
PATRIMOINE
& IMMOBILIER**

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
à Lyon ce jour.

Paris le 22 MARS 2006

Dossier : B.P.I. 2079266 W 001

Contrat: 6009G STANDARD

Monsieur,

Dans le cadre de votre prêt immobilier auprès de notre établissement BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, vous avez demandé à adhérer au(x) contrat(s) d'assurance collectif(s) souscrit(s) auprès de CNP ASSURANCES

J'ai le plaisir de vous informer que la CNP ASSURANCES accepte de vous assurer dans les conditions suivantes :

Décès - Perte Totale et Irreversible d'Autonomie (PTIA) : 50 %

Accepté sans restriction

Montant du(des) prêt(s) : 316.000,00 €

Taux d'assurance : 0,340 %

Si l'un des risques survient, la C.N.P versera à la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER les prestations liées à ces garanties dans les conditions d'acceptation citées ci-dessus et conformément à la notice d'information qui vous a été remise lors de votre demande d'assurance.

Le coût de cette assurance est indiqué dans votre offre de prêt.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Claudine VIAUD
Responsable Service Mise en Place - Garanties

Sm -

47
Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
à Lyon ce jour.

Paris le 22 MARS 2006

Dossier : B.P.I. 2079266 W 001

Contrat: 6009G STANDARD

Madame,

Dans le cadre de votre prêt immobilier auprès de notre établissement BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, vous avez demandé à adhérer au(x) contrat(s) d'assurance collectif(s) souscrit(s) auprès de CNP ASSURANCES

J'ai le plaisir de vous informer que la CNP ASSURANCES accepte de vous assurer dans les conditions suivantes :

Décès - Perte Totale et Irreversible d'Autonomie (PTIA) : 50 %

Accepté sans restriction

Montant du(des) prêt(s) : 316.000,00 €

Taux d'assurance : 0,340 %

Si l'un des risques survient, la C.N.P versera à la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER les prestations liées à ces garanties dans les conditions d'acceptation citées ci-dessus et conformément à la notice d'information qui vous a été remise lors de votre demande d'assurance.

Le coût de cette assurance est indiqué dans votre offre de prêt.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Claudine VIAUD
Responsable Service Mise en Place - Garanties

EN CONSÉQUENCE:

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE A EXÉCUTION, AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN,

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LÉGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXÉCUTOIRE A ORDRE UNIQUE, TRANSMISSIBLE PAR VOIE D'ENDOSSEMENT, A ÉTÉ CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNE, SCELÉE, SIGNÉE PAR LUI ET DÉLIVRÉE À **LA BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER**

POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE À CONCURRENCE DE LA SOMME DE TROIS CENT SEIZE MILLE EUROS (316000 EUR) .

LES INTÉRÊTS DONT CETTE SOMME EST PRODUCTIVE ET TOUS LES FRAIS ET ACCESSOIRES.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

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

Article 7 -

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

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

MENTION D'INSCRIPTION

Copie exécutoire délivré
sur 48 pages,
sans renvoi ni mot nul

La créance résultant de l'acte dont copie précède est garantie par une inscription d'**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** prise au bureau des hypothèques de LYON 2ème, le 17 Avril 2006 Volume 2006 n° 1630, ayant effet jusqu'au VINGT CINQ MARS DEUX MILLE TRENTE QUATRE (25.03.2034).

