

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

PRET

B.P.I. / [REDACTED]

DU 22 SEPTEMBRE 2006

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS
PRET

PAR LA BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER

AU PROFIT DE Monsieur et Madame [REDACTED]

AVEC PROMESSE D'EMPLOI

=====

Bureau des hypothèques de CHATEAULIN.

=====

L'AN DEUX MILLE SIX

T.2476

Le VINGT DEUX SEPTEMBRE

Maître **Jean-Pierre BRINES** notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A reçu le présent acte authentique contenant **PRET**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES REQUERANTS

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

I- La société dénommée **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** dont le siège social est à PARIS (75009), 9, rue Boudreau, société anonyme au capital de 117.386.000,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 381 804 905 (91B03791).

Représentée par Madame [REDACTED] clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau,

/

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, le 19.09.2006 dont l'original demeurera ci-annexé après mention,

Par Madame [REDACTED] agissant elle-même en vertu de la délégation de pouvoirs reçue au rang des minutes de Maître GINISTY, notaire associé à PARIS, le 15 juillet 2004 consentie par Monsieur [REDACTED] agissant en qualité de directeur général de la BPI, nommé à cette fonction par délibération du conseil d'administration en date du 08 juillet 2004 dont le procès verbal a été déposé au rang des minutes de Maître GINISTY en date du 15 juillet 2004.

Ci-après dénommée LA BANQUE

D'UNE PART

II-

Monsieur [REDACTED] et Madame

[illegible]

L'emprunteur, à ce non présent, mais représenté par Madame [REDACTED]
[REDACTED], secrétaire Notariale, domiciliée professionnellement à 13100 - AIX EN
PROVENCE, Hôtel du Poët , Haut du Cours Mirabeau,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration, reçue par Maître BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE, le 02 mai 2006.

Ci-après dénommés « L'EMPRUNTEUR ».

D'AUTRE PART

OFFRE DE PRET

Conformément aux dispositions de la loi 79-596 du 13 Juillet 1979 modifiée, la FINANCIERE a adressé une offre de prêt à l'EMPRUNTEUR par voie postale, étant précisé que le tableau d'amortissement, le Cahier des Charges et Conditions Générales des Prêts Immobiliers, l'avis trimestriel de la société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale et l'avis d'imposition ainsi que les notices relatives à l'assurance font partie intégrante de l'offre de prêt. L'EMPRUNTEUR l'a reçue puis acceptée par lettre, le cachet de la poste faisant foi. L'original de cette offre demeurera ci-annexé aux présentes après mention.

Le PRETEUR a adressé le 28.04.2006 à l'emprunteur qui le reconnaît, l'offre de prêt objet des présentes qui a été reçue par ce dernier et acceptée également par ce dernier.

« L'EMPRUNTEUR » déclare avoir une parfaite connaissance de tous ces documents et s'engage à en respecter toutes les clauses et conditions. Il déclare par ailleurs que lesdits documents sont conformes aux documents transmis avec les offres de prêt.

CONDITIONS DE L'OFFRE DE PRET IMMOBILIER

Les prêts, objet du présent acte ont lieu tant sous les stipulations qui suivent que sous celles contenues dans l'offre de prêt dont le Cahier des Charges et Conditions Générales des Prêts Immobiliers font partie intégrante, l'ensemble de ces documents demeurant ci-annexé aux présentes.

Conformément à l'offre de prêt ci-après analysée, le PRETEUR consent à l'EMPRUNTEUR qui accepte, le prêt, objet des présentes.

CARACTERISTIQUES DU PRET

OBJET DU CREDIT : Acquisition en état futur d'achèvement d'un appartement à usage locatif sis à CROZON MORGAT (Finistère), Résidence HORIZON MORGAT.

NATURE DU CREDIT : Prêt CADENCE NON ELIGIBLE AU MARCHÉ HYPOTHECAIRE.

MONTANT DU CREDIT : 176.800,00 euros.

DUREE INITIALE DU CREDIT : 22 ans.

DUREE MAXIMALE DU CREDIT : 29 ans.

POINT DE DEPART : 25.09.2006.

NUMERO DE COMPTE : 2081929 R.

DUREE 2^{ème} PERIODE : 20 ans.

UTILISATION DES FONDS: 114.920,00 euros représentant la partie exigible du prix.

PERIODE D'UTILISATION

TAUX D'INTERET DU PRET : 3.950%.

NOMBRE D'ECHEANCE : 24.

REMBOURSEMENT : mensuel.

MONTANT DES ECHEANCES : 632,06 euros.

DATE DES ECHEANCES : le 25.

PREMIERE ECHEANCE : 25.10.2006.

DERNIERE ECHEANCE : 25.09.2008.

PERIODE D'AMORTISSEMENT

TAUX D'INTERET DU PRET : 3.950%.

MAJORATION DE L'EURIBOR :1.400 points.

DUREE DE RALLONGEMENT DU PRET : 84 mois.

DATE LIMITE THEORIQUE DE LA DERNIERE ECHEANCE :
25.09.2035.

DATE DE LA VALIDITE DE L'INSCRIPTION HYPOTHECAIRE :
25.09.2036.

NOMBRE ET MONTANT DES ECHEANCES : 240 à 1.116,73 euros.

OPTION DE PASSAGE A TAUX FIXE : majoration du Tec 10 ans.

OPTION DE REPORT : majoration de l'euribor: 1.400 points.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Unc copie de 176.800,00 euros pour la BPI.

GARANTIES

Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 65 %.

Hypothèque conventionnelle complémentaire à hauteur de 35 %.

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

Souscription d'un contrat d'assurance vie de PRUDENCE VIE de 1000 euros préalablement au déblocage des fonds avec obligation de verser sur ce contrat 28500 euros avant juillet 2008. A défaut d'exécution, le prêteur pourra majorer le taux de 3 points 15 j après mise en demeure par lettre recommandée.

Délégation au profit de BPI du bénéfice du contrat d'assurance vie de PRUDENCE VIE EPI de 1000 euros avec versement complémentaire de 28.500 euros.

ASSURANCE DECES INVALIDITE PERMANENTE ET ABSOLU SANS RESTRICTION

à hauteur de 50% pour décès PTIA.

à hauteur de 50% pour décès PTIA.

Les contrats d'adhésion demeureront ci-annexés après mention.

DECLARATION RELATIVE A L'USURE

Taux effectif global de la banque : 4.685 %.

PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR s'oblige lors du paiement du prix de la vente des biens ci-après désignés, qu'il se propose de faire suivant acte à recevoir, immédiatement après les présentes par le Notaire soussigné de:

La société dénommée [REDACTED], société en nom collectif au capital de [REDACTED], ayant son siège social à [REDACTED], immatriculée au [REDACTED]

registre du commerce et des sociétés de [REDACTED], sous le numéro [REDACTED]
[REDACTED]

Moyennant le prix toutes taxes comprises et contrat en mains de 176.800,00 euros.

Et dont une expédition dudit acte sera publiée au bureau des hypothèques de CHATEAULIN avant ou en même temps que les présentes,

A déclarer l'origine des deniers afin de faire acquérir au PRETEUR, le privilège de prêteur de deniers, à hauteur de la somme de **CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (114.920,00 euros)** en principal, ses intérêts, et, s'il y a lieu du paiement de tous intérêts, des avances de toute nature faites par le Prêteur et des intérêts de ces avances, des indemnités, frais et accessoires le tout à évaluer par le Prêteur, et d'une manière générale, la garantie de toutes les obligations visées au présent acte, à ses annexes et au Cahier des Charges susvisé, tel que prévu à l'article 2103-2° du Code Civil.

Le surplus devant être garanti par une hypothèque conventionnelle, ainsi qu'il est dit ci-après.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement du complément du PRET non garanti par le privilège de prêteur de deniers, soit la somme de **SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS (61.880,00 euros)** en capital ainsi que tous intérêts, frais et accessoires quelconques, y compris les intérêts de retard, les indemnités prévues aux présentes et les primes d'assurance, le tout évalué par le PRETEUR, L'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque en SECOND RANG et sans concurrence spécialement au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant ès qualités, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sans aucune exception ni réserve avec toutes aisances et dépendances, alors même qu'il y aurait omission dans la désignation ci-après, ensemble tous immeubles par destination pouvant y être attachés, toutes les améliorations et augmentations qui pourront y être apportées par la suite, ainsi que toutes constructions nouvelles sur lesquelles l'EMPRUNTEUR consent qu'il soit pris et au besoin renouvelé toutes inscriptions utiles et nécessaires.

DESIGNATION

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CROZON MORGAT, lieudit "PENFRAT" - DEPARTEMENT DU FINISTERE

Dans un ensemble immobilier dénommé « **Résidence HORIZON MORGAT** » en cours de construction et soumis au régime de la copropriété,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
KO	308		25 A 00 CA
KO	309		14 A 15 CA
KO	310		33 A 20 CA
KO	311		24 A 25 CA

KO	312		08 A 00 CA
KO	313		05 A 90 CA
KO	314		05 A 35 CA
KO	315		11 A 25 CA
KO	316		20 A 28 CA
KO	317		27 A 67 CA
KO	318		03 A 55 CA
KO	319		06 A 10 CA
KO	320		05 A 23 CA
KO	321		04 A 52 CA
KO	322		01 A 78 CA
KO	323		06 A 80 CA
KO	324		09 A 15 CA
KO	325		02 A 45 CA
KO	354		03 A 20 CA
KO	357		10 A 65 CA
KO	358		09 A 83 CA
KO	359		17 A 27 CA
KO	360		10 A 90 CA
KO	420		15 A 05 CA
KO	427		00 A 82 CA

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après:

DANS LE BATIMENT I

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Une villa de type 2 comprenant:

Au niveau RDC: kitchenette/séjour avec placard, salle de bains, wc et hall,

Au niveau R+1: une chambre avec placard,

Le tout pour une surface habitable de 32.35 m² environ.

Et une terrasse pour une surface de 10.91 m² environ.

Et les 86/10.000èmes des parties communes et charges générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, poursuivent et comportent actuellement avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Sont compris dans l'affectation hypothécaire :

. toutes les parties des immeubles dont s'agit, et notamment toutes constructions même si elles n'ont pas été spécialement indiquées dans la désignation qui précède,

. toutes dépendances desdits immeubles sans aucune exception ni réserve, et notamment tous immeubles par destination, en particulier, tout matériel pouvant avoir caractère d'immeuble par destination,

. et toutes constructions nouvelles ou améliorations qui pourront y être faites.

REGLEMENT DE COPROPRIETE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est placé sous le régime de la copropriété, et à cet effet a fait l'objet, d'un acte contenant règlement de copropriété et état descriptif de division dressé par Maître BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE, le 01 juin 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAULIN, le 10.07.2006 volume 2006P Numéro 3189.

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 maximum du prêt stipulé ci-dessus, majorée de la durée maximum de la période d'anticipation majorée d'une année, soit jusqu'au 25.09.2036.

RANG DES INSCRIPTIONS

De convention expresse, l'hypothèque ci-dessus constituée devra être inscrite en **second rang derrière l'inscription de privilège de prêteur de deniers**.

DECLARATIONS

a) la partie débitrice et éventuellement la caution, déclare réitérer les indications ci-dessus concernant son état civil et sa situation matrimoniale.

Qu'il est de nationalité française et résident français dans le sens actuel sur le contrôle des changes.

Qu'il n'a pas été en état de faillite, de liquidation ou redressement judiciaire, de cessation de paiement, de déconfiture et qu'il n'est pas pourvu de conseil judiciaire et d'une manière générale qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ou empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à ce dont il s'agit.

Que l'immeuble affecté n'a fait l'objet à son encontre d'aucune mesure de confiscation et que personnellement il ne fait l'objet d'aucune poursuite pouvant aboutir à la confiscation de cet immeuble.

Que ledit immeuble n'est l'objet d'aucune action résolutoire ou rescisoire, ni d'aucun droit de nature à porter atteinte à l'hypothèque ci-dessus consentie.

b) le notaire soussigné déclare s'être assuré que les conditions résolutoires et suspensives prévues par la loi du 13 juillet 1979, sont levées.

FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge de la société "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la partie débitrice et le cas la caution, élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées ou au choix de la créancière en l'étude du notaire soussigné ou de ses successeurs.

La créancière élit domicile en son siège.

Spécialement pour la validité des inscriptions objet des présentes domicile est élu en l'Etude du notaire soussigné.

CONTENTIEUX

Tous les litiges pouvant survenir à propos des présentes seront portés à la connaissance, soit du tribunal du siège du défendeur en justice, soit devant celui du lieu de livraison effective de la chose ou du lieu d'exécution de la prestation de service.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé 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.

DONT ACTE sur HUIT (08) pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

A la date sus indiquée

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : néant

Mots rayés nuls : néant

Chiffres rayés nuls: néant

Lignes entières rayées nulles : néant

Barres tirées dans les blancs : néant

Suit la mention d'enregistrement sur état au droit 125 euros.

Suivent les annexes dont la teneur suit.

SERVICE MISE EN PLACE

Paris, le 28 AVRIL 2006

Compte n° 2081929 R 001

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 :

* 176.800,00 € *

OBJET DE L'OPERATION

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


Désignation :

Lots N° 14
opération en LMNP : acquisition 176 800€ TTC (soit 147 826€ HT)
livraison prévue le 3ème trimestre 2007

Adresse :

HORIZON MORGAT
LIEUDIT PENFRAT
29160 CROZON

INTERVENANT (S) à l'acte notarié chez MAITRE BRINES
HOTEL POET HAUT COURS MIRABEAU
13100 AIX EN PROVENCE

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

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

GARANTIES

PRIVILEGE PRET DENIERS + HYPOT 1 er rang

NANTISSEMENT CONTRAT ASSURANCE

EPI MULTIPLACEMENTS

souscrit par [REDACTED] auprès de la Compagnie
PRUDENCE VIE pour un montant de 1.000,00 euros

PPD sur la partie exigible à l'acte et hypothèque conventionnelle sur la surplus.Cession non signifiée des loyers perçus par l'emprunteur au profit de B.P.I.

Souscription d'un contrat d'assurance-vie de PRUDENCE VIE de 1000 Euros préalablement au déblocage des fonds avec obligation de verser sur ce contrat 28500€ avant juillet 2008.A défaut d'exécution, le prêteur pourra majorer le taux de 3 points 15j après mise en demeure par lettre recommandée(ART L312.22 du code à la conso) Délégation au profit de BPI du bénéfice du contrat d'ass-vie de Prudence Vie EPI de 1000€ avec versement complémentaire de 28500€

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*
[REDACTED]	50	non
[REDACTED]	50	non

* PTIA = Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

* ITT = Incapacité Temporaire Totale de Travail

PLAN DE FINANCEMENT

Montant du crédit :	176.800,00 €
Apport personnel :	0,00 €
Coût de l'opération :	176.800,00 €

REMBOURSEMENT DU PRET

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

XX
EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE
XX

Première période dite d'utilisation :

Durée maximum : 2 ans

Montant mensuel des versements : 632,06 €

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 84 mois

Le montant maximum MENSUEL de vos versements (payables à terme échu) pendant les 3 premiers mois s'élèverait à :
1116,73 €

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 : 3,950 %

(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 :

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

Le taux d'intérêt hors assurance applicable pendant les 3 premiers mois est de 3,950 %.

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 1,400 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 le dernier jour ouvré du mois, précédant la date d'effet, majoré de 1,700 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) :

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 1,80% du montant du crédit. Le montant sera indiqué par votre Notaire auquel vous les réglerez directement.

(VOS INITIALES) :

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 4,685 %

Il est calculé selon la méthode proportionnelle, soit rapporté à la périodicité 0,390 %.

Le coût total du crédit ressort à 110.484,88 € sans tenir compte des éventuelles variations du taux d'intérêt pouvant intervenir.

et se décompose de la manière suivante :

Intérêts calculés au taux de 3,950 % :	93.158,48 €
Assurance Groupe :	13.226,40 €
Frais d'étude et de dossier :	900,00 €
Frais d'acte et de garanties :	3.200,00 €

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 1,400 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.

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

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 après :
Vérification que le délai de renonciation au contrat d'assurance
vie EPI Multi-Placements est écoulé sans qu'il ait été fait usage
de la faculté de renonciation.

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

16

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

* 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) :

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'ECHEANCIER 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

(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

ECRIRE "BON POUR ACCORD" puis SIGNER LA PRESENTE

Monsieur

Madame

THE UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C.

UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C.

UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D. C.

UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASHINGTON, D. C.

OFFICE OF THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
001	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
002	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
003	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
004	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
005	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
006	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
007	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
008	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
009	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
010	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
011	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
012	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
013	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
014	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
015	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
016	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
017	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
018	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
019	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
020	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
021	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
022	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
023	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
024	176800,00	0,00	581,97	50,10	632,07
025	176800,00	484,79	581,85	50,10	1116,73
026	176315,21	486,38	580,26	50,10	1116,73
027	175828,84	487,97	578,67	50,10	1116,73
028	175340,87	489,56	577,08	50,10	1116,73
029	174851,31	491,15	575,48	50,10	1116,73
030	174360,16	492,92	573,72	50,10	1116,73
031	173867,24	494,51	572,12	50,10	1116,73
032	173372,73	496,10	570,53	50,10	1116,73
033	172876,63	497,69	568,94	50,10	1116,73
034	172378,94	499,28	567,35	50,10	1116,73
035	171879,66	501,05	565,58	50,10	1116,73
036	171378,60	502,64	563,99	50,10	1116,73
037	170875,96	504,23	562,40	50,10	1116,73
038	170371,73	506,00	560,63	50,10	1116,73
039	169865,73	507,59	559,04	50,10	1116,73
040	169358,13	509,36	557,27	50,10	1116,73
041	168848,77	510,95	555,68	50,10	1116,73
042	168337,82	512,72	553,91	50,10	1116,73
043	167825,10	514,31	552,32	50,10	1116,73
044	167310,79	516,08	550,56	50,10	1116,73
045	166794,71	517,67	548,96	50,10	1116,73
046	166277,04	519,44	547,20	50,10	1116,73
047	165757,60	521,21	545,43	50,10	1116,73
048	165236,40	522,80	543,84	50,10	1116,73
049	164713,60	524,57	542,07	50,10	1116,73

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

26

2081929 R 001

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
050	164189,03	526,33	540,30	50,10	1116,73
051	163662,70	528,10	538,53	50,10	1116,73
052	163134,60	529,69	536,94	50,10	1116,73
053	162604,90	531,46	535,17	50,10	1116,73
054	162073,44	533,23	533,41	50,10	1116,73
055	161540,22	535,00	531,64	50,10	1116,73
056	161005,22	536,76	529,87	50,10	1116,73
057	160468,45	538,53	528,10	50,10	1116,73
058	159929,92	540,30	526,33	50,10	1116,73
059	159389,62	542,07	524,57	50,10	1116,73
060	158847,55	543,84	522,80	50,10	1116,73
061	158303,71	545,60	521,03	50,10	1116,73
062	157758,11	547,55	519,08	50,10	1116,73
063	157210,56	549,32	517,32	50,10	1116,73
064	156661,24	551,09	515,55	50,10	1116,73
065	156110,16	552,85	513,78	50,10	1116,73
066	155557,30	554,80	511,84	50,10	1116,73
067	155002,50	556,57	510,07	50,10	1116,73
068	154445,94	558,33	508,30	50,10	1116,73
069	153887,60	560,28	506,36	50,10	1116,73
070	153327,32	562,05	504,59	50,10	1116,73
071	152765,28	563,82	502,82	50,10	1116,73
072	152201,46	565,76	500,87	50,10	1116,73
073	151635,70	567,70	498,93	50,10	1116,73
074	151068,00	569,47	497,16	50,10	1116,73
075	150498,52	571,42	495,22	50,10	1116,73
076	149927,11	573,19	493,45	50,10	1116,73
077	149353,92	575,13	491,50	50,10	1116,73
078	148778,79	577,08	489,56	50,10	1116,73
079	148201,72	578,84	487,79	50,10	1116,73
080	147622,87	580,79	485,85	50,10	1116,73
081	147042,08	582,73	483,90	50,10	1116,73
082	146459,35	584,68	481,96	50,10	1116,73
083	145874,67	586,62	480,01	50,10	1116,73
084	145288,05	588,57	478,07	50,10	1116,73
085	144699,48	590,51	476,12	50,10	1116,73
086	144108,97	592,46	474,18	50,10	1116,73
087	143516,52	594,40	472,23	50,10	1116,73
088	142922,11	596,35	470,29	50,10	1116,73
089	142325,77	598,29	468,34	50,10	1116,73
090	141727,48	600,24	466,40	50,10	1116,73
091	141127,24	602,18	464,45	50,10	1116,73
092	140525,06	604,13	462,51	50,10	1116,73
093	139920,93	606,25	460,39	50,10	1116,73
094	139314,69	608,19	458,44	50,10	1116,73
095	138706,50	610,14	456,50	50,10	1116,73
096	138096,36	612,26	454,38	50,10	1116,73
097	137484,10	614,20	452,43	50,10	1116,73
098	136869,90	616,15	450,49	50,10	1116,73

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
099	136253,75	618,27	448,36	50,10	1116,73
100	135635,48	620,21	446,42	50,10	1116,73
101	135015,26	622,34	444,30	50,10	1116,73
102	134392,93	624,28	442,35	50,10	1116,73
103	133768,65	626,40	440,23	50,10	1116,73
104	133142,25	628,52	438,11	50,10	1116,73
105	132513,72	630,47	436,17	50,10	1116,73
106	131883,25	632,59	434,04	50,10	1116,73
107	131250,66	634,71	431,92	50,10	1116,73
108	130615,95	636,83	429,80	50,10	1116,73
109	129979,12	638,96	427,68	50,10	1116,73
110	129340,16	641,08	425,56	50,10	1116,73
111	128699,08	643,02	423,61	50,10	1116,73
112	128056,06	645,14	421,49	50,10	1116,73
113	127410,92	647,26	419,37	50,10	1116,73
114	126763,66	649,39	417,25	50,10	1116,73
115	126114,27	651,68	414,95	50,10	1116,73
116	125462,58	653,81	412,83	50,10	1116,73
117	124808,78	655,93	410,71	50,10	1116,73
118	124152,85	658,05	408,58	50,10	1116,73
119	123494,80	660,17	406,46	50,10	1116,73
120	122834,63	662,47	404,16	50,10	1116,73
121	122172,16	664,59	402,04	50,10	1116,73
122	121507,57	666,71	399,92	50,10	1116,73
123	120840,86	669,01	397,62	50,10	1116,73
124	120171,84	671,13	395,50	50,10	1116,73
125	119500,71	673,43	393,20	50,10	1116,73
126	118827,28	675,55	391,08	50,10	1116,73
127	118151,73	677,85	388,78	50,10	1116,73
128	117473,88	679,97	386,66	50,10	1116,73
129	116793,90	682,27	384,36	50,10	1116,73
130	116111,63	684,57	382,06	50,10	1116,73
131	115427,06	686,69	379,94	50,10	1116,73
132	114740,37	688,99	377,64	50,10	1116,73
133	114051,38	691,29	375,35	50,10	1116,73
134	113360,09	693,59	373,05	50,10	1116,73
135	112666,51	695,88	370,75	50,10	1116,73
136	111970,62	698,18	368,45	50,10	1116,73
137	111272,44	700,48	366,15	50,10	1116,73
138	110571,96	702,78	363,85	50,10	1116,73
139	109869,18	705,08	361,56	50,10	1116,73
140	109164,10	707,38	359,26	50,10	1116,73
141	108456,72	709,68	356,96	50,10	1116,73
142	107747,05	711,97	354,66	50,10	1116,73
143	107035,07	714,45	352,19	50,10	1116,73
144	106320,62	716,75	349,89	50,10	1116,73
145	105603,88	719,05	347,59	50,10	1116,73
146	104884,83	721,52	345,11	50,10	1116,73
147	104163,31	723,82	342,82	50,10	1116,73

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

22

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
148	103439,49	726,29	340,34	50,10	1116,73
149	102713,20	728,59	338,04	50,10	1116,73
150	101984,60	731,07	335,57	50,10	1116,73
151	101253,54	733,37	333,27	50,10	1116,73
152	100520,17	735,84	330,79	50,10	1116,73
153	99784,33	738,32	328,32	50,10	1116,73
154	99046,01	740,62	326,02	50,10	1116,73
155	98305,40	743,09	323,54	50,10	1116,73
156	97562,31	745,57	321,07	50,10	1116,73
157	96816,74	748,04	318,59	50,10	1116,73
158	96068,70	750,52	316,12	50,10	1116,73
159	95318,18	752,99	313,64	50,10	1116,73
160	94565,19	755,47	311,17	50,10	1116,73
161	93809,73	757,94	308,69	50,10	1116,73
162	93051,78	760,42	306,22	50,10	1116,73
163	92291,37	762,89	303,74	50,10	1116,73
164	91528,48	765,37	301,27	50,10	1116,73
165	90763,11	768,02	298,62	50,10	1116,73
166	89995,09	770,49	296,14	50,10	1116,73
167	89224,60	772,97	293,66	50,10	1116,73
168	88451,63	775,62	291,01	50,10	1116,73
169	87676,00	778,10	288,54	50,10	1116,73
170	86897,91	780,75	285,89	50,10	1116,73
171	86117,16	783,22	283,41	50,10	1116,73
172	85333,93	785,88	280,76	50,10	1116,73
173	84548,06	788,35	278,28	50,10	1116,73
174	83759,71	791,00	275,63	50,10	1116,73
175	82968,70	793,66	272,98	50,10	1116,73
176	82175,05	796,13	270,50	50,10	1116,73
177	81378,92	798,78	267,85	50,10	1116,73
178	80580,14	801,43	265,20	50,10	1116,73
179	79778,70	804,09	262,55	50,10	1116,73
180	78974,62	806,74	259,90	50,10	1116,73
181	78167,88	809,39	257,24	50,10	1116,73
182	77358,49	812,04	254,59	50,10	1116,73
183	76546,44	814,69	251,94	50,10	1116,73
184	75731,75	817,35	249,29	50,10	1116,73
185	74914,40	820,18	246,46	50,10	1116,73
186	74094,23	822,83	243,81	50,10	1116,73
187	73271,40	825,48	241,16	50,10	1116,73
188	72445,92	828,31	238,33	50,10	1116,73
189	71617,61	830,96	235,67	50,10	1116,73
190	70786,65	833,61	233,02	50,10	1116,73
191	69953,04	836,44	230,19	50,10	1116,73
192	69116,60	839,09	227,54	50,10	1116,73
193	68277,51	841,92	224,71	50,10	1116,73
194	67435,59	844,75	221,88	50,10	1116,73
195	66590,84	847,40	219,23	50,10	1116,73
196	65743,43	850,23	216,40	50,10	1116,73

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
197	64893,20	853,06	213,57	50,10	1116,73
198	64040,14	855,89	210,75	50,10	1116,73
199	63184,25	858,72	207,92	50,10	1116,73
200	62325,54	861,55	205,09	50,10	1116,73
201	61463,99	864,38	202,26	50,10	1116,73
202	60599,61	867,20	199,43	50,10	1116,73
203	59732,41	870,03	196,60	50,10	1116,73
204	58862,38	872,86	193,77	50,10	1116,73
205	57989,52	875,87	190,77	50,10	1116,73
206	57113,65	878,70	187,94	50,10	1116,73
207	56234,95	881,52	185,11	50,10	1116,73
208	55353,43	884,53	182,10	50,10	1116,73
209	54468,90	887,36	179,28	50,10	1116,73
210	53581,54	890,36	176,27	50,10	1116,73
211	52691,17	893,19	173,44	50,10	1116,73
212	51797,98	896,20	170,44	50,10	1116,73
213	50901,78	899,20	167,43	50,10	1116,73
214	50002,58	902,03	164,60	50,10	1116,73
215	49100,54	905,04	161,60	50,10	1116,73
216	48195,50	908,04	158,59	50,10	1116,73
217	47287,46	911,05	155,58	50,10	1116,73
218	46376,41	914,06	152,58	50,10	1116,73
219	45462,35	917,06	149,57	50,10	1116,73
220	44545,29	920,07	146,57	50,10	1116,73
221	43625,22	923,07	143,56	50,10	1116,73
222	42702,15	926,08	140,56	50,10	1116,73
223	41776,07	929,08	137,55	50,10	1116,73
224	40846,99	932,27	134,37	50,10	1116,73
225	39914,72	935,27	131,36	50,10	1116,73
226	38979,45	938,28	128,36	50,10	1116,73
227	38041,17	941,46	125,17	50,10	1116,73
228	37099,71	944,47	122,17	50,10	1116,73
229	36155,25	947,65	118,99	50,10	1116,73
230	35207,60	950,83	115,80	50,10	1116,73
231	34256,77	953,84	112,80	50,10	1116,73
232	33302,93	957,02	109,62	50,10	1116,73
233	32345,91	960,20	106,43	50,10	1116,73
234	31385,71	963,38	103,25	50,10	1116,73
235	30422,33	966,57	100,07	50,10	1116,73
236	29455,76	969,75	96,89	50,10	1116,73
237	28486,02	972,93	93,70	50,10	1116,73
238	27513,09	976,11	90,52	50,10	1116,73
239	26536,97	979,30	87,34	50,10	1116,73
240	25557,68	982,48	84,16	50,10	1116,73
241	24575,20	985,84	80,80	50,10	1116,73
242	23589,36	989,02	77,62	50,10	1116,73
243	22600,34	992,20	74,43	50,10	1116,73
244	21608,14	995,56	71,07	50,10	1116,73
245	20612,58	998,74	67,89	50,10	1116,73

(VOS INITIALES) :

TSVP.../...

24

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
246	19613,84	1002,10	64,53	50,10	1116,73
247	18611,74	1005,46	61,17	50,10	1116,73
248	17606,27	1008,64	57,99	50,10	1116,73
249	16597,63	1012,00	54,63	50,10	1116,73
250	15585,63	1015,36	51,27	50,10	1116,73
251	14570,26	1018,72	47,91	50,10	1116,73
252	13551,54	1022,08	44,55	50,10	1116,73
253	12529,46	1025,44	41,19	50,10	1116,73
254	11504,02	1028,80	37,84	50,10	1116,73
255	10475,22	1032,16	34,48	50,10	1116,73
256	9443,06	1035,52	31,12	50,10	1116,73
257	8407,55	1038,88	27,76	50,10	1116,73
258	7368,67	1042,41	24,22	50,10	1116,73
259	6326,26	1045,77	20,86	50,10	1116,73
260	5280,49	1049,31	17,33	50,10	1116,73
261	4231,18	1052,67	13,97	50,10	1116,73
262	3178,51	1056,20	10,43	50,10	1116,73
263	2122,31	1059,56	7,07	50,10	1116,73
264	1062,74	1062,74	3,89	50,10	1116,73



25

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.

Vos initiales

26

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-à-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 échéances 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 déblocable 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 domiciliaire 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

29

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

30

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 à 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".

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le 22/03/2006



Paris le 19 SEPTEMBRE 2006

Annexé à la minute d'un acte notarié
par le Notaire soussigné, le 22/09/2006

Dossier : B.P.I. 2081929 R 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) : 176.800,00 €

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.

Responsable Service Mise en Place - Garanties

Paris le 19 SEPTEMBRE 2006

Annexé à la minute d'un acte reçu

le Notaire soussigné. le 22/09/2006

Dossier : B.P.I. 2081929 R 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) : 176.800,00 €

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.

Responsable Service Mise en Place - Garanties



35

CNP Assurances S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 554 541 208 € 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 - TSA 67162 - 75716 PARIS CEDEX 15 - Fax : 01 42 18 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 TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL**
Notice d'information du contrat principal n° 6009G
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.

Article 1 - Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de garantir contre les risques Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et d'Incapacité Temporaire Totale de travail (ITT) les crédits accordés par BANQUE PATRIMOINE & 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 et/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.

Les emprunteurs ne résidant pas sur le sol français sont assurables pour la garantie Décès uniquement.

Article 2 - Formalités 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.

Article 3 - Décision de l'assureur

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

1- accepter le candidat, cette acceptation pouvant être donnée :

a) Au taux normal

- sans réserve : elle vaut pour tous les risques couverts.

- avec réserve : elle écartera alors certains risques et/ou certaines garanties.

b) 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.

2- refuser définitivement l'entrée dans l'assurance.

3- 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.

Article 4 - Prise d'effet des garanties

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

Délai d'attente pour la PTIA et l'ITT

1- les Pertes Totales et Irréversible d'Autonomie dont la date de survenance reconnue par l'Assureur se situe pendant les 360 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.

2- 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 ne sont couvertes que si elles 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.

Article 5 - 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 euros.

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 euros, 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

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 euros moins le montant des capitaux initiaux assurés sur les précédents financements (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.

Article 6 - 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.

6.1 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 ;
- les intérêts courus jusqu'au jour du décès. 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 L 114-1 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'une 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.

6.2 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 totale et 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 65^{ème} 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 I.T.T définie à l'article 2.3 peut bénéficier d'une prise en charge au titre de la PTIA, 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 la PTIA, 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, au plus tard dans un délai de 2 ans à compter du premier jour d'invalidité, sous peine de prescription, toutes les informations de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestation et notamment les éléments suivants :

1- 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.

2- 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.

Il est à noter que l'Assureur n'est pas tenu par les décisions de la sécurité sociale ou de l'organisme de protection sociale obligatoire dont dépend l'Assuré.

6.3 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'I.T.T. lorsque, à l'expiration d'une période d'interruption continue de travail de 90 jours (appelée franchise), il se trouve, par suite de maladie ou d'accident (1), dans l'impossibilité absolue médicalement constatée d'exercer son activité professionnelle même partiellement.

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 des conditions ci-dessus, il doit bénéficier de prestations en espèces de l'organisme dont il dépend (indemnités journalières maladie ou accident, pension d'invalidité de 2^e ou 3^e 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 application d'une nouvelle franchise, décomptée à partir du lendemain de cette date d'expiration.

Pour les Assurées exerçant une activité professionnelle non salariée, la dite période est décomptée selon les mêmes modalités que la période de congé légal de maternité des assurées sociales salariées.

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 1^{ère} 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 son 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.

Tant que l'Assuré bénéficie d'un maintien du niveau de prestation, par application de son statut, de sa convention collective, des accords de son entreprise, de son contrat de travail et de son régime de prévoyance complémentaire, supérieur ou égal à 75 % de son salaire brut (revenu servant de base de calcul des cotisations du régime général de Sécurité sociale), il n'est pas indemnisé.

Prestations garanties

Les prêts 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 :

- 100 % des échéances en capital et intérêts pour les prêts amortissables autres que in fine,
- 100 % des échéances en intérêts seulement pour les prêts avec différé du capital seul, ou avec différé temporaire du capital.

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 65^e 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 toutes les informations de nature à lui permettre de constater et vérifier un droit à prestations découlant du présent contrat, et notamment les éléments suivants :

1- 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 :

- de 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.

VOS INITIALES

2- Le cas échéant, une déclaration détaillée des circonstances de l'accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur, etc..)

3- Si l'emprunteur est Assuré 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.

4- 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.

L'Assuré devra de plus fournir les pièces suivantes pour permettre la détermination du niveau de prestation :

5- Assuré exerçant à la veille de la «date d'arrêt de travail» une activité professionnelle rémunérée ou dont le contrat de travail est suspendu :

- les justificatifs de rémunérations, indemnités et prestations imposables versées par l'employeur, les organismes de Sécurité sociale ou assimilés et par les organismes de prévoyance complémentaire, au cours des 12 mois précédant la «date d'arrêt de travail»,

- une attestation de l'employeur précisant la nature de l'emploi ainsi que les règles d'indemnisation en cas de suspension du contrat de travail pour maladie ou accident en application du statut, du contrat de travail, de la convention collective et des accords d'entreprise,

- une attestation de l'organisme de protection sociale complémentaire définissant les prestations versées en cas d'arrêt de travail.

6- Assuré travailleur non salarié : un extrait KBIS ou une copie de l'interrogation Infogreffe de moins de 3 mois, un extrait D1 d'immatriculation auprès du Centre de Formalités des Entreprises, une attestation d'affiliation à sa Caisse de retraite, précisant la nature de l'emploi exercé à la «date d'arrêt de travail».

7- Assuré privé d'emploi, à la veille de la «date d'arrêt de travail», à la suite de la rupture de son contrat de travail, involontaire ou pour suivre son conjoint :

- le certificat de travail établi par le dernier employeur,
- copie de l'attestation que l'employeur a rempli afin que l'Assuré puisse faire valoir ses droits aux allocations chômage.

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, une déchéance partielle de garantie pourra être appliquée à l'Assuré, conformément à l'article L 113-2-4 du Code des assurances et la prise en charge débitera au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

Les pièces justificatives de prolongations 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.

Il est à noter que l'Assureur n'est pas tenu par les décisions de la sécurité sociale ou de l'organisme de protection sociale obligatoire dont dépend l'Assuré.

6.3.1 - 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.

6.3.2 - 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.

6.4 Contrôle médical

La production des justificatifs définis aux articles 6.1 à 6.3 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 d'une visite médicale passée par l'Assuré à la demande de l'Assureur auprès d'un 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.

Article 7 - Risques exclus

Les risques suivants ne sont pas couverts :

1- 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, quels 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 un brevet ou une licence valide ; de vols sur aile volante, ULM, parapente, parachute ascensionnel,

- les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atomes.

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

. d'une affection psychiatrique (dépression nerveuse de toute nature et de toute origine, autres affections psychiatriques de toutes natures 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 2 cas susvisés, la durée de l'hospitalisation de plus de 30 jours continus s'apprécie à chaque mise en jeu de la garantie Incapacité Temporaire Totale de travail.

Article 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),

- en cas de remboursement total anticipé du prêt,

- au 70^e anniversaire de l'Assuré, pour la garantie Décès,

- au 65^e anniversaire de l'Assuré pour la garantie PTIA,

- au 65^e anniversaire pour le risque 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.

Article 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.

Article 10 - Procédure de conciliation et de tierce 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.

Article 11 - Réclamation

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.

Article 12 - Information des assurés

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.

Article 13 - Informatique, fichiers et libertés

Les données concernant l'Assuré sont destinées à CNP Assurances, aux réassureurs et à l'organisme prêteur. Elles sont obligatoires pour la gestion du contrat d'assurance de l'Assuré. Par ailleurs, conformément à la loi "Informatique, fichiers et libertés", l'organisme prêteur pourra adresser à l'Assuré des offres sur ses produits et services, sauf opposition de la part de l'Assuré.

Dans ce cas, l'assuré lui adressera un courrier en ce sens.

Conformément à cette même loi, l'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification relativement aux informations le concernant qu'il peut exercer à tout moment en s'adressant à CNP Assurances - service juridique - 4 place Raoul Dautry - 75 716 Paris Cedex 15.

Article 14 - Autorité chargée du contrôle

L'autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (ACAM - 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.

Annexé à la minute d'un acte notarié
par le Notaire soussigné 22/09/2006



EN CONSEQUENCE,
LA REPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE,
A tous huissiers de justice sur ce requis, de mettre les présentes à 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 à ordre unique établie sur quarante et une pages, transmissible par endossement a été reconnue exactement conforme à l'original par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, ne contenant ni autre renvoi, ni autre blanc, ni ligne, mot ou chiffre rayé nul, scellée et signée par le notaire soussigné et délivrée à la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER pour lui servir de titre exécutoire à concurrence de sa créance s'élevant à la somme en principal de CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE HUIT CENTS (176.800) EUROS susceptible d'être réévaluée comme il est indiqué au présent acte.

Ce jour, le 27 octobre 2006

Pour copie exécutoire à ordre unique.

La créance est garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de CHATEAULIN le 6 novembre 2006

Volume 2006 5 Numéro 1703

Ayant effet jusqu'au 25 septembre 2036 (sauf renouvellement devant être demandé par le créancier avant la date de péremption).



