

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

PRET

18/5

BPI / [REDACTED]

Du 18 JUILLET 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**

=====

*Deuxième Bureau des hypothèques de TOULOUSE*

=====

L'AN DEUX MILLE SIX

Le DIX HUIT JUILLET

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 17.07.2006 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

[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 25.01.2006.

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 15.02.2006 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 COLOMIERS (Haute-Garonne), résidence SUITES VILLAGE DE COLOMIERS.

**NATURE DU CREDIT :** Prêt CADENCE NON ELIGIBLE AU MARCHE HYPOTHECAIRE.

**MONTANT DU CREDIT :** CENT SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (172.000,00 euros).

**DUREE INITIALE DU CREDIT :** 22 ans.

**DUREE MAXIMALE DU CREDIT :** 27 ans.

**POINT DE DEPART :** 25.07.2006.

**NUMERO DE COMPTE :** 2079271B.

**DUREE 2<sup>ème</sup> PERIODE :** 20 ans.

#### **UTILISATION DES FONDS**

51.600 euros représentant la partie exigible du prêt.

#### **PERIODE D'UTILISATION**

**TAUX D'INTERET DU PRET :** 3.849%.

**NOMBRE D'ECHEANCE :** 24.

**REMBOURSEMENT :** mensuel.

**MONTANT DES ECHEANCES :** 600,43 euros.

**DATE DES ECHEANCES** : le 25.  
**PREMIERE ECHEANCE** : 25.08.2006.  
**DERNIERE ECHEANCE** : 25.07.2008.

**PERIODE D'AMORTISSEMENT**  
**TAUX D'INTERET DU PRET** : 3.849%.  
**MAJORATION DE L'EURIBOR** : 1.550 points.  
**DUREE DE RALLONGEMENT DU PRET** : 60 mois.  
**DATE LIMITE THEORIQUE DE LA DERNIERE ECHEANCE** :  
25.07.2033.  
**DATE DE LA VALIDITE DE L'INSCRIPTION HYPOTHECAIRE** :  
25.07.2034.

**NOMBRE ET MONTANT DES ECHEANCES** : 240 à 1.077,47 euros.

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

**OPTION DE REPORT** : majoration de l'euribor: 1.550 points.

**COPIE EXECUTOIRE A ORDRE**

Une copie de 172.000,00 euros pour la BPI.

**GARANTIES**

Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 30 %.

Hypothèque conventionnelle complémentaire à hauteur de 70 %.

**SOUSCRIPTION** d'un contrat d'assurance vie EPI MULTIPLACEMENTS  
de prudence vie d'un montant de 1.000 euros préalablement au déblocage des  
fonds avec obligation de verser 28.000 euros au profit de BPI avant fin 2008.

**NANTISSEMENT DU CONTRAT EPI** au profit de la BPI de 1000 euros  
avec versement complémentaire de 28000 euros.

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

**ASSURANCE DECES INVALIDITE PERMANENTE ET ABSOLU  
SANS RESTRICTION**

■ quotité décès PTIA:50%.

■ quotité décès PTIA:50%.

Pas d'ITT.

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

**DECLARATION RELATIVE A L'USURE**

Taux effectif global de la banque : 4.587 %.

**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 registre du commerce et des sociétés de [REDACTED].

Moyennant le prix toutes taxes comprises et contrat en mains de 172.000,00 euros.

Et dont une expédition dudit acte sera publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de TOULOUSE 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 **CINQUANTE ET UN MILLE SIX CENTS EUROS (51.600,00 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 **CENT VINGT MILLE QUATRE CENTS EUROS (120.400,00 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 COLOMIERS, 10,  
avenue André Marie Ampère, Domaine Puntis Département de la Haute-  
Garonne**

Dans un ensemble immobilier dénommé « **RESIDENCE SUITES VILLAGE COLOMIERS** » 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
DB	21	ROUTE DE PIBRAC	02 A 50 CA
DB	22	PUNTIS	05 A 92 CA
DB	53	PUNTIS	15 A 89 CA
DB	57	ROUTE DE PIBRAC	78 A 27 CA
		TOTAL	01 HA 02 A 58 CA

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

**LOT NUMERO DIX (10)**

Un appartement de type 2 situé au niveau R+1 du bâtiment I, comprenant : coin cuisine/séjour avec placard, une chambre avec placard, salle d'eau/wc et entrée portant le numéro **4** au plan.

Et les 126/10.000èmes 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 22 juin 2006 dont une copie authentique est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE.

**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 25.07.2034.

### **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 "V [REDACTED]".

### **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 au droit sur état de 125 euros.

Suivent les annexes dont la teneur.

Paris le 17 JUILLET 2006

Dossier : B.P.I. 2079271 B 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) : 172.000,00 €

Taux d'assurance : 0,340 %

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

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

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

Responsable Service Mise en Place - Garanties



Paris le 17 JUILLET 2006

[REDACTED]  
Dossier : B.P.I. 2079271 B 001 [REDACTED]

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) : 172.000,00 €

Taux d'assurance : 0,340 %

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

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

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

[REDACTED]  
Responsable Service Mise en Place - Garanties





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

---

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

---

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

## **1 - OBJET DU CONTRAT**

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

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

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

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

## **2 - GARANTIES**

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

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

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

### **2.1 Décès**

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

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

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

## 2.2 Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.3 Incapacité temporaire totale de travail (ITT)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Prestations garanties**

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

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

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

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

#### **Justificatifs**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Contrôle médical

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

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

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

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

##### a) Assuré non sinistré

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

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

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

##### b) Assuré sinistré

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

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

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

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

### 3 - RISQUES EXCLUS

Les risques suivants ne sont pas couverts :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4 - FORMALITES D'ADMISSION

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

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

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

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

#### 5 - DECISION DE L'ASSUREUR

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

- accepter le candidat, cette acceptation pouvant être donné :

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

- refuser définitivement l'entrée dans l'assurance.

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

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

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

#### 6 - PRISE D'EFFET DES GARANTIES

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

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

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

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

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

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

#### 7 - PLAFONDS ET LIMITES DES GARANTIES

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

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

$$\frac{\text{Capital garanti}}{\text{Capital initial emprunté}}$$

### 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 € moins le montant des capitaux initiaux assurés sur les précédents financements dans le cadre de la police (déduction faite de remboursements anticipés partiels).

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

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

## 8 - CESSATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS

Les garanties et les prestations cessent pour chaque assuré :

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

## 9 - PAIEMENT DES PRIMES

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

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

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

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

## 10 - PROCEDURE DE CONCILIATION ET DE TIERS EXPERTISE

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

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

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

A

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

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

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

#### **11. RECLAMATION - MEDIATION**

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

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

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

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

#### **12 - INFORMATION DES ASSURES**

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

#### **13 - INFORMATIQUE ET LIBERTES**

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

#### **14 - AUTORITE CHARGEE DU CONTROLE :**

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

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

—  
—  
—  
—







**BANQUE  
PATRIMOINE  
& IMMOBILIER**

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE A :  
\*\*\*\*\*

SERVICE MISE EN PLACE

Paris, le 15 FEVRIER 2006

Compte n° 2079271 B 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 :

\*\*\*\*\*  
\* 172.000,00 € \*  
\*\*\*\*\*

OBJET DE L'OPERATION

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

Désignation :

Lots N° 4  
livraison prévue le 4ème trimestre 2007

Adresse :

SUITES VILLAGE DE COLOMIERS  
10 AV ANDRE MARIE AMPERE  
31770 COLOMIERS

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

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

en qualité d' Emprunteur/acquéreur  
conjoint 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 le surplus  
Ouverture d'un contrat EPI Multi placements de Prudence Vie d'un  
montant de 1000€ préalablement au déblocage des fonds avec  
obligation de verser sur ce contrat 28000€ avant fin 2008.  
nantissement du contrat EPI au profit de BPI de 1000€ avec  
versement complémentaire de 28000€  
cession non signifiée des loyers perçus par l'emprunteur au  
profit de BPI

## ASSURANCE C.N.P ASSURANCES

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

=====			
: assurés	: quotité	: 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 :	172.000,00 €
Apport personnel :	0,00 €
Coût de l'opération :	172.000,00 €

## REMBOURSEMENT DU PRET

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

XXXXXXXXXX  
\*\*\*\*\*  
EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE  
\*\*\*\*\*

Première période dite d'utilisation :

Durée maximum : 2 ans

Montant mensuel des versements : 600,43 €

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

Deuxième période dite d'amortissement :

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

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

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

Le montant maximum MENSUEL de vos versements (payables à terme échu) pendant les 3 premiers mois s'élèverait à :  
1077,47 €

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

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

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

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

#### MODALITES FINANCIERES

##### - TAUX D'INTERET

Période d'utilisation :

Taux d'intérêt fixe hors assurance : 3,849 %

(hors incidence du taux de la commission d'engagement égal à 1 % et dont l'application sera faite conformément au cahier des charges)

Période d'amortissement :

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

XX  
EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE  
XX

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

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

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

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

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

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

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

- MODULATION

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

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

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

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

XX

EXEMPLAIRE A RETOURNER SIGNE PAR VOIE POSTALE

XX

- 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 4,587 %

Il est calculé selon la méthode proportionnelle, soit rapporté à la périodicité 0,382 %.

Le coût total du crédit ressort à 105.003,12 € sans tenir compte des éventuelles variations du taux d'intérêt pouvant intervenir.

et se décompose de la manière suivante :

Intérêts calculés au taux de 3,849 % :	88.135,76 €
Assurance Groupe :	12.867,36 €
Frais d'étude et de dossier :	900,00 €
Frais d'acte et de garanties :	3.100,00 €

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

## OPTION DE REPORT

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

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

## - TRANSFERABILITE

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

- TRANSMISSIBILITE

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

( VOS INICIALES ) :

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  
EPI Multi-Placements est écoulé sans qu'il ait été fait usage  
de la faculté de renonciation.

—  
—  
—  
—

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

XXXXXXXXXX  
\*\*\*\*\*  
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 FIRST PART OF THE HISTORY OF THE  
CITY OF LONDON, FROM THE  
BEGINNING OF THE CITY, TO THE  
PRESENT TIME, IN TWO VOLUMES.

THE SECOND PART OF THE HISTORY OF THE  
CITY OF LONDON, FROM THE  
BEGINNING OF THE CITY, TO THE  
PRESENT TIME, IN TWO VOLUMES.

THE THIRD PART OF THE HISTORY OF THE  
CITY OF LONDON, FROM THE  
BEGINNING OF THE CITY, TO THE  
PRESENT TIME, IN TWO VOLUMES.

THE FOURTH PART OF THE HISTORY OF THE  
CITY OF LONDON, FROM THE  
BEGINNING OF THE CITY, TO THE  
PRESENT TIME, IN TWO VOLUMES.

THE FIFTH PART OF THE HISTORY OF THE  
CITY OF LONDON, FROM THE  
BEGINNING OF THE CITY, TO THE  
PRESENT TIME, IN TWO VOLUMES.

THE SIXTH PART OF THE HISTORY OF THE  
CITY OF LONDON, FROM THE  
BEGINNING OF THE CITY, TO THE  
PRESENT TIME, IN TWO VOLUMES.

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
001	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
002	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
003	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
004	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
005	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
006	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
007	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
008	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
009	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
010	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
011	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
012	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
013	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
014	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
015	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
016	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
017	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
018	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
019	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
020	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
021	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
022	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
023	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
024	172000,00	0,00	551,69	48,74	600,43
025	172000,00	476,96	551,78	48,74	1077,47
026	171523,04	478,50	550,23	48,74	1077,47
027	171044,54	480,05	548,68	48,74	1077,47
028	170564,49	481,60	547,13	48,74	1077,47
029	170082,89	483,15	545,58	48,74	1077,47
030	169599,74	484,70	544,04	48,74	1077,47
031	169115,04	486,24	542,49	48,74	1077,47
032	168628,80	487,79	540,94	48,74	1077,47
033	168141,01	489,34	539,39	48,74	1077,47
034	167651,67	490,89	537,84	48,74	1077,47
035	167160,78	492,44	536,30	48,74	1077,47
036	166668,34	493,98	534,75	48,74	1077,47
037	166174,36	495,53	533,20	48,74	1077,47
038	165678,83	497,25	531,48	48,74	1077,47
039	165181,58	498,80	529,93	48,74	1077,47
040	164682,78	500,35	528,38	48,74	1077,47
041	164182,43	502,07	526,66	48,74	1077,47
042	163680,36	503,62	525,12	48,74	1077,47
043	163176,74	505,16	523,57	48,74	1077,47
044	162671,58	506,88	521,85	48,74	1077,47
045	162164,70	508,43	520,30	48,74	1077,47
046	161656,26	510,15	518,58	48,74	1077,47
047	161146,11	511,70	517,03	48,74	1077,47
048	160634,41	513,42	515,31	48,74	1077,47
049	160120,99	514,97	513,76	48,74	1077,47

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

## TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
050	159606,02	516,69	512,04	48,74	1077,47
051	159089,34	518,41	510,32	48,74	1077,47
052	158570,93	519,96	508,78	48,74	1077,47
053	158050,97	521,68	507,06	48,74	1077,47
054	157529,30	523,40	505,34	48,74	1077,47
055	157005,90	524,94	503,79	48,74	1077,47
056	156480,96	526,66	502,07	48,74	1077,47
057	155954,29	528,38	500,35	48,74	1077,47
058	155425,91	530,10	498,63	48,74	1077,47
059	154895,80	531,82	496,91	48,74	1077,47
060	154363,98	533,54	495,19	48,74	1077,47
061	153830,44	535,26	493,47	48,74	1077,47
062	153295,17	536,98	491,75	48,74	1077,47
063	152758,19	538,70	490,03	48,74	1077,47
064	152219,48	540,42	488,31	48,74	1077,47
065	151679,06	542,14	486,59	48,74	1077,47
066	151136,92	543,86	484,87	48,74	1077,47
067	150593,05	545,58	483,15	48,74	1077,47
068	150047,47	547,30	481,43	48,74	1077,47
069	149500,16	549,02	479,71	48,74	1077,47
070	148951,14	550,92	477,82	48,74	1077,47
071	148400,22	552,64	476,10	48,74	1077,47
072	147847,59	554,36	474,38	48,74	1077,47
073	147293,23	556,25	472,48	48,74	1077,47
074	146736,98	557,97	470,76	48,74	1077,47
075	146179,02	559,69	469,04	48,74	1077,47
076	145619,33	561,58	467,15	48,74	1077,47
077	145057,75	563,30	465,43	48,74	1077,47
078	144494,45	565,19	463,54	48,74	1077,47
079	143929,26	566,91	461,82	48,74	1077,47
080	143362,34	568,80	459,93	48,74	1077,47
081	142793,54	570,70	458,04	48,74	1077,47
082	142222,84	572,42	456,32	48,74	1077,47
083	141650,43	574,31	454,42	48,74	1077,47
084	141076,12	576,20	452,53	48,74	1077,47
085	140499,92	577,92	450,81	48,74	1077,47
086	139922,00	579,81	448,92	48,74	1077,47
087	139342,19	581,70	447,03	48,74	1077,47
088	138760,48	583,60	445,14	48,74	1077,47
089	138176,89	585,49	443,24	48,74	1077,47
090	137591,40	587,38	441,35	48,74	1077,47
091	137004,02	589,27	439,46	48,74	1077,47
092	136414,75	591,16	437,57	48,74	1077,47
093	135823,58	593,06	435,68	48,74	1077,47
094	135230,53	594,95	433,78	48,74	1077,47
095	134635,58	596,84	431,89	48,74	1077,47
096	134038,74	598,73	430,00	48,74	1077,47
097	133440,01	600,62	428,11	48,74	1077,47
098	132839,38	602,52	426,22	48,74	1077,47

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
099	132236,87	604,41	424,32	48,74	1077,47
100	131632,46	606,47	422,26	48,74	1077,47
101	131025,99	608,36	420,37	48,74	1077,47
102	130417,62	610,26	418,48	48,74	1077,47
103	129807,37	612,32	416,41	48,74	1077,47
104	129195,05	614,21	414,52	48,74	1077,47
105	128580,84	616,28	412,46	48,74	1077,47
106	127964,56	618,17	410,56	48,74	1077,47
107	127346,39	620,23	408,50	48,74	1077,47
108	126726,16	622,12	406,61	48,74	1077,47
109	126104,04	624,19	404,54	48,74	1077,47
110	125479,85	626,08	402,65	48,74	1077,47
111	124853,77	628,14	400,59	48,74	1077,47
112	124225,62	630,21	398,52	48,74	1077,47
113	123595,42	632,27	396,46	48,74	1077,47
114	122963,14	634,16	394,57	48,74	1077,47
115	122328,98	636,23	392,50	48,74	1077,47
116	121692,75	638,29	390,44	48,74	1077,47
117	121054,46	640,36	388,38	48,74	1077,47
118	120414,10	642,42	386,31	48,74	1077,47
119	119771,68	644,48	384,25	48,74	1077,47
120	119127,20	646,55	382,18	48,74	1077,47
121	118480,65	648,61	380,12	48,74	1077,47
122	117832,04	650,68	378,06	48,74	1077,47
123	117181,36	652,74	375,99	48,74	1077,47
124	116528,62	654,80	373,93	48,74	1077,47
125	115873,82	657,04	371,69	48,74	1077,47
126	115216,78	659,10	369,63	48,74	1077,47
127	114557,68	661,17	367,56	48,74	1077,47
128	113896,51	663,40	365,33	48,74	1077,47
129	113233,10	665,47	363,26	48,74	1077,47
130	112567,64	667,53	361,20	48,74	1077,47
131	111900,10	669,77	358,96	48,74	1077,47
132	111230,34	671,83	356,90	48,74	1077,47
133	110558,50	674,07	354,66	48,74	1077,47
134	109884,44	676,13	352,60	48,74	1077,47
135	109208,30	678,37	350,36	48,74	1077,47
136	108529,94	680,60	348,13	48,74	1077,47
137	107849,33	682,67	346,06	48,74	1077,47
138	107166,66	684,90	343,83	48,74	1077,47
139	106481,76	687,14	341,59	48,74	1077,47
140	105794,62	689,38	339,36	48,74	1077,47
141	105105,24	691,61	337,12	48,74	1077,47
142	104413,63	693,68	335,06	48,74	1077,47
143	103719,96	695,91	332,82	48,74	1077,47
144	103024,04	698,15	330,58	48,74	1077,47
145	102325,90	700,38	328,35	48,74	1077,47
146	101625,51	702,62	326,11	48,74	1077,47
147	100922,89	705,03	323,70	48,74	1077,47

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

## TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
148	100217,86	707,26	321,47	48,74	1077,47
149	99510,60	709,50	319,23	48,74	1077,47
150	98801,10	711,74	317,00	48,74	1077,47
151	98089,36	713,97	314,76	48,74	1077,47
152	97375,39	716,38	312,35	48,74	1077,47
153	96659,01	718,62	310,12	48,74	1077,47
154	95940,40	720,85	307,88	48,74	1077,47
155	95219,54	723,26	305,47	48,74	1077,47
156	94496,28	725,50	303,24	48,74	1077,47
157	93770,79	727,90	300,83	48,74	1077,47
158	93042,88	730,31	298,42	48,74	1077,47
159	92312,57	732,55	296,18	48,74	1077,47
160	91580,02	734,96	293,78	48,74	1077,47
161	90845,07	737,36	291,37	48,74	1077,47
162	90107,70	739,60	289,13	48,74	1077,47
163	89368,10	742,01	286,72	48,74	1077,47
164	88626,10	744,42	284,32	48,74	1077,47
165	87881,68	746,82	281,91	48,74	1077,47
166	87134,86	749,23	279,50	48,74	1077,47
167	86385,62	751,64	277,09	48,74	1077,47
168	85633,98	754,05	274,68	48,74	1077,47
169	84879,94	756,46	272,28	48,74	1077,47
170	84123,48	758,86	269,87	48,74	1077,47
171	83364,62	761,27	267,46	48,74	1077,47
172	82603,34	763,68	265,05	48,74	1077,47
173	81839,66	766,09	262,64	48,74	1077,47
174	81073,58	768,67	260,06	48,74	1077,47
175	80304,91	771,08	257,66	48,74	1077,47
176	79533,83	773,48	255,25	48,74	1077,47
177	78760,35	776,06	252,67	48,74	1077,47
178	77984,28	778,47	250,26	48,74	1077,47
179	77205,81	781,05	247,68	48,74	1077,47
180	76424,76	783,46	245,27	48,74	1077,47
181	75641,30	786,04	242,69	48,74	1077,47
182	74855,26	788,62	240,11	48,74	1077,47
183	74066,64	791,03	237,70	48,74	1077,47
184	73275,61	793,61	235,12	48,74	1077,47
185	72482,00	796,19	232,54	48,74	1077,47
186	71685,82	798,77	229,96	48,74	1077,47
187	70887,05	801,35	227,38	48,74	1077,47
188	70085,70	803,93	224,80	48,74	1077,47
189	69281,77	806,51	222,22	48,74	1077,47
190	68475,26	809,09	219,64	48,74	1077,47
191	67666,18	811,67	217,06	48,74	1077,47
192	66854,51	814,25	214,48	48,74	1077,47
193	66040,26	816,83	211,90	48,74	1077,47
194	65223,43	819,41	209,32	48,74	1077,47
195	64404,02	822,16	206,57	48,74	1077,47
196	63581,86	824,74	203,99	48,74	1077,47

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

## TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

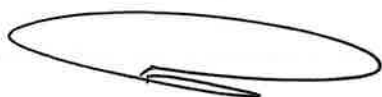
N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
197	62757,12	827,32	201,41	48,74	1077,47
198	61929,80	830,07	198,66	48,74	1077,47
199	61099,73	832,65	196,08	48,74	1077,47
200	60267,08	835,40	193,33	48,74	1077,47
201	59431,68	837,98	190,75	48,74	1077,47
202	58593,69	840,74	188,00	48,74	1077,47
203	57752,96	843,49	185,24	48,74	1077,47
204	56909,47	846,07	182,66	48,74	1077,47
205	56063,40	848,82	179,91	48,74	1077,47
206	55214,58	851,57	177,16	48,74	1077,47
207	54363,01	854,32	174,41	48,74	1077,47
208	53508,68	857,08	171,66	48,74	1077,47
209	52651,61	859,83	168,90	48,74	1077,47
210	51791,78	862,58	166,15	48,74	1077,47
211	50929,20	865,33	163,40	48,74	1077,47
212	50063,87	868,08	160,65	48,74	1077,47
213	49195,78	870,84	157,90	48,74	1077,47
214	48324,95	873,76	154,97	48,74	1077,47
215	47451,19	876,51	152,22	48,74	1077,47
216	46574,68	879,26	149,47	48,74	1077,47
217	45695,41	882,19	146,54	48,74	1077,47
218	44813,22	884,94	143,79	48,74	1077,47
219	43928,28	887,86	140,87	48,74	1077,47
220	43040,42	890,62	138,12	48,74	1077,47
221	42149,80	893,54	135,19	48,74	1077,47
222	41256,26	896,29	132,44	48,74	1077,47
223	40359,97	899,22	129,52	48,74	1077,47
224	39460,76	902,14	126,59	48,74	1077,47
225	38558,62	905,06	123,67	48,74	1077,47
226	37653,55	907,99	120,74	48,74	1077,47
227	36745,56	910,91	117,82	48,74	1077,47
228	35834,65	913,84	114,90	48,74	1077,47
229	34920,82	916,76	111,97	48,74	1077,47
230	34004,06	919,68	109,05	48,74	1077,47
231	33084,37	922,61	106,12	48,74	1077,47
232	32161,76	925,53	103,20	48,74	1077,47
233	31236,23	928,46	100,28	48,74	1077,47
234	30307,78	931,55	97,18	48,74	1077,47
235	29376,22	934,48	94,26	48,74	1077,47
236	28441,75	937,40	91,33	48,74	1077,47
237	27504,35	940,50	88,24	48,74	1077,47
238	26563,85	943,59	85,14	48,74	1077,47
239	25620,26	946,52	82,22	48,74	1077,47
240	24673,74	949,61	79,12	48,74	1077,47
241	23724,13	952,54	76,20	48,74	1077,47
242	22771,60	955,63	73,10	48,74	1077,47
243	21815,96	958,73	70,00	48,74	1077,47
244	20857,24	961,82	66,91	48,74	1077,47
245	19895,41	964,92	63,81	48,74	1077,47

( VOS INITIALES ) :

TSVP.../...

## TABLEAU DES VERSEMENTS ET DES AMORTISSEMENTS

N° ECH	CAPITAL DU	CAPITAL AMORTI	INTERETS DUS	ASSURANCE	VERSEMENT MENSUEL
246	18930,49	968,02	60,72	48,74	1077,47
247	17962,48	971,11	57,62	48,74	1077,47
248	16991,36	974,21	54,52	48,74	1077,47
249	16017,16	977,30	51,43	48,74	1077,47
250	15039,85	980,40	48,33	48,74	1077,47
251	14059,45	983,67	45,06	48,74	1077,47
252	13075,78	986,76	41,97	48,74	1077,47
253	12089,02	990,03	38,70	48,74	1077,47
254	11098,99	993,13	35,60	48,74	1077,47
255	10105,86	996,22	32,51	48,74	1077,47
256	9109,64	999,49	29,24	48,74	1077,47
257	8110,14	1002,76	25,97	48,74	1077,47
258	7107,38	1005,86	22,88	48,74	1077,47
259	6101,53	1009,12	19,61	48,74	1077,47
260	5092,40	1012,39	16,34	48,74	1077,47
261	4080,01	1015,66	13,07	48,74	1077,47
262	3064,35	1018,93	9,80	48,74	1077,47
263	2045,42	1022,20	6,54	48,74	1077,47
264	1023,23	1023,23	5,50	48,74	1077,47







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

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 débloquentes.

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

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

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

#### B) PERIODE D'AMORTISSEMENT

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

### II - MODALITES FINANCIERES

#### A) PERIODE D'UTILISATION

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

#### B) PERIODE D'AMORTISSEMENT

##### 1 - Révision trimestrielle du taux d'intérêt

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

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

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

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

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

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

##### 2 - Modulation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3 - Report d'échéances

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4 - Passage à taux fixe

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Intérêts intercalaires**

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

### **ARTICLE III - REMBOURSEMENT**

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

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

Les emprunteurs s'engagent en conséquence à :

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

2 - prévenir la Banque de tout changement d'organisme 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

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

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

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

#### ARTICLE VI - EXIGIBILITE ANTICIPEE DE LA CREANCE

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

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

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

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

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

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

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

Vos initiales

#### ARTICLE VII - DECES DES EMPRUNTEURS

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

#### ARTICLE VIII - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Les biens hypothéqués ou nantis et ceux ayant fait l'objet du financement doivent être assurés contre l'incendie pour un montant égal à leur valeur. Les emprunteurs s'obligent à maintenir cette assurance jusqu'au remboursement total du prêt, à en payer les primes et à en justifier toute réquisition du prêteur. A défaut, le Prêteur peut assurer les biens concernés aux frais de l'emprunteur et en obtenir le remboursement.  
En cas de sinistre le Prêteur est subrogé de plein droit et nonobstant toute contestation, l'indemnité lui sera versée sans le concours de l'emprunteur conformément à l'article L 121-13 du Code des Assurances.

#### ARTICLE IX - ASSURANCE VIE (voir offre de prêt)

##### I - Assurance groupe CNP

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

##### II - Autres polices d'assurance groupe

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

#### ARTICLE X - FRAIS - DOMICILE

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

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

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



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 41  
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 DOUZE MILLE EUROS  
(172.000,00 euros) susceptible d'être réévaluée comme il est indiqué au présent  
acte.

Ce jour, le 22 août 2006

Pour copie exécutoire à ordre unique.

La créance est garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers  
et d'une hypothèque conventionnelle complémentaire prise au deuxième bureau  
des hypothèques de TOULOUSE, le 11 Septembre 2006

Volume 2065 n° 4913.

Ayant effet jusqu'au 25/07/2034 (sauf renouvellement devant être demandé  
par le créancier avant la date de péremption).



