

**S.C.P. LAMY - PELLETIER
ROCHIER**
Notaires
35 rue Camille Pelletan
83507 LA SEYNE/MER CEDEX

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS
L'AN DEUX MILLE ONZE
LE VINGT-TROIS MARS

Maître Christophe ROCHIER, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Sylvaine LAMY, Matthieu PELLETIER, Christophe ROCHIER, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER (Var), 35 rue Camille Pelletan, Résidence Les Jardins de la Mer I.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La société dénommée **ZOE**, société civile immobilière, au capital de 1 000,00 Euros, dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER (83500), FRANCE, 114 Allée Maurice Blanc Résidence "L'Archipel D", identifiée sous le numéro SIREN 489078634 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TOULON.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Xavier, Arsic **ROBERT**, chef de cuisine, célibataire majeur, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), 72 avenue Jean Baptiste Ivaldi.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à HENIN BEAUMONT (62110), le 27 février 1985.
De nationalité Française.

9

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

ETABLISSEMENT PRETEUR

La société dénommée **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE**, société anonyme, au capital de 78 775 064,00 Euros, dont le siège social est à MARSEILLE (13006), FRANCE, 7, rue du Docteur Jean Fiolle, identifiée sous le numéro SIREN 391 654 399 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MARSEILLE.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- La SCI ZOE : en son siège,
- Monsieur ROBERT : dans les biens acquis ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant au présent acte, en son siège social sus indiqué ;
- pour la validité de l'inscription à prendre, en l'étude du notaire soussigné.
- Et pour la validité de l'éventuelle opposition du syndic au versement des fonds, en l'Etude de Maître ROCHIER, notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

- La SCI ZOE est représentée par Madame Anne-Marie LABARRERE, chirurgien-dentiste, demeurant à BANDOL (83150), 25 rue de la Méditerranée, agissant en qualité de gérante en exercice, nommée sans limitation de durée à cette fonction aux termes de l'article 29 des statuts établis suivant acte sous seings privés en date à LA SEYNE SUR MER (83500), du 5 décembre 2005, enregistrés au service des impôts de LA SEYNE SUR MER, Bordereau n°2005/569 Case n° 5 dont une copie est ci-annexée,

Et spécialement autorisée à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale des associés en date à LA SEYNE SUR MER (83500), du 22 mars 2011, dont un original du procès-verbal certifié conforme par la gérance est demeuré annexé aux présentes après mention.

- Monsieur ROBERT est présent.

- Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE est représenté par Mademoiselle Adèle LOPEZ, clerc de notaire, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), 35 rue Camille Pelletan, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Olivier DUMONT, Directeur Général, suivant procuration sous seing privé en date à MONTPELLIER (34000) du 9 mars 2011, dont une copie est demeurée ci-annexée,

Monsieur Olivier DUMONT agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs avec faculté de sous-déléguer, consentie suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 17 décembre 2010.

EXPOSE

Suite au changement d'adresse du siège de la société vendeuse, un extrait KBIS faisant état de cette modification est ci-annexé.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de LA SEYNE SUR MER (83500)

Dans un ensemble immobilier dénommé "LES COLLINES DE TAMARIS", situé Lieudit La Rouve

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AR	943	TAMARIS		0	00	49
AR	1079	LA ROUVE		8	57	88
AR	1080	LA ROUVE		2	84	95
			TOTAL	11	43	32

Etat descriptif de division - règlement de copropriété

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS, le 11 février 1977, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 16 mars 1977, volume 2885 numéro 23.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 29 septembre 1978, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 9 octobre 1978, volume 3487 numéro 1.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 27 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 5 juin 1979, volume 3761 numéro 2.

9

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 juin 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 20 juin 1979, volume 3786 numéro 21.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 22 décembre 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 4 février 1980, volume 4091 numéro 2.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 17 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 2 décembre 1980, volume 4500 numéro 3.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 24 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 19 janvier 1981, volume 4563 numéro 8.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 1er décembre 1981, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 23 décembre 1981, volume 5050 numéro 6.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 janvier 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 18 février 1982, volume 5128 numéro 7.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 11 juin 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 21 juin 1982, volume 5299 numéro 4.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 3 septembre 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 13 septembre 1982, volume 5419 numéro 10.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 mai 1983, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 18 mai 1983, volume 5743 numéro 19.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 25 janvier 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 2 février 1984, volume 6077 numéro 14.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 10 avril 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 17 avril 1984, volume 6172 numéro 3.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître ODIER, notaire à TOULON, le 23 mai 1984, dont une copie

authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 5 juin 1984, volume 6223 numéro 11.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître JOURDAN, notaire à TOULON, le 30 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 21 juillet 1988, volume 1988P, numéro 6415.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MANCY, notaire à TOULON, le 15 juin 1992, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, les 14 août et 21 octobre 1992, volume 1992P, numéro 6792, suivie d'une attestation rectificative du 23 septembre 1992, publiée audit bureau des hypothèques le 21 octobre 1992, volume 92 P numéro 8799.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

LOT NUMERO MILLE QUATRE CENT DIX (1410)

Une cave, située au rez-de-chaussée, dans le bâtiment 14, entrée unique, portant le numéro 10.

Et les vingt-quatre - millièmes (24/1000000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO MILLE QUATRE CENT DIX-NEUF (1419)

Un appartement, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14, entrée unique, de type 3 P7 portant le numéro 1404 comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, deux chambres, salle de bains, water-closet, rangement, placard, loggia sur séjour et cuisine.

Et les mille sept cent cinquante-six - millièmes (1756/1000000èmes) des parties communes générales.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de **68,07 m²**.

Ainsi déclaré par le VENDEUR.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :

société civile immobilière ZOE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :

Monsieur ROBERT Xavier à concurrence de la totalité en pleine propriété.

4

EFFET RELATIF

- Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître PELLETIER, notaire à LA SEYNE SUR MER le 22 juin 2006, publié au bureau des hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 28 juillet 2006, volume 2006P, numéro 7721.

- Modification du siège de la société, anciennement situé à LA SEYNE SUR MER (83500), avenue Esprit Armando, 14 colline de Tamaris.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (147700,00 EUR.)

PRET

En vue de financer ladite acquisition, le PRETEUR susnommé consent à l'ACQUEREUR, qui accepte, un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

PRET PROJET n°Numéro 100185684

Etablissement prêteur : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
MEDITERRANEE

Type : PRET A TAUX VARIABLE

Montant : CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (164000,00
EUR.)

Taux nominal initial : 3,65%

TEG annuel assurances comprises : 3,832%

Taux de période (par mois) : 0,3193333 %

Durée de la période d'amortissement initiale : 360 mois

Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter de
l'émission de l'offre de prêt

Durée maximale de la période d'amortissement : 420 mois

Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation (1) = taux nominal initial du
prêt

Commission d'engagement : 0,50 % à partir du premier déblocage de fonds

Date de la première révision : 10 mars 2016

Première échéance : 10 avril 2011

Dernière échéance : 10 mars 2046

Montant de la première échéance comportant assurances comprises : HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS QUATRE-VINGT-SEIZE CENTS (824,96 EUR.)

Garanties :

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS à hauteur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (147700,00 EUR.)

Date d'effet : 10 mars 2047.

- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE à hauteur de SEIZE MILLE TROIS CENTS EUROS (16300,00 EUR.)

Date d'effet : 10 mars 2047.

Les conditions détaillées de ce prêt seront énoncées ci-après.

L'ACQUEREUR promet d'employer la somme qui lui est prêtée de CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (164000,00 EUR.), au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente et il s'oblige à déclarer l'origine des deniers afin de faire bénéficier le PRETEUR du privilège prévu à l'article 2374,2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente, soit la somme de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (147700,00 EUR.) est payé comptant par l'ACQUEREUR à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement au moyen des deniers du prêt ci-dessus énoncé que le PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, est, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date du présent acte.



AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du remboursement de la somme de SEIZE MILLE TROIS CENTS EUROS (16300,00 €), en principal, non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent acte pour l'EMPRUNTEUR, celui-ci hypothèque au profit de la BANQUE qui accepte, les biens immobiliers qu'il vient d'acquérir.

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions sont requises avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que l'immeuble vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

À cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est LA SEYNE SUR MER (83500), rue Charles Gide ;
- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150000,00 €) ;
- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 147700,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,80%	5613,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1772,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%	133,00 EUROS
TOTAL	<hr/> 7518,00 EUROS

**ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS
NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur neuf pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

4

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- **Une note de renseignements d'urbanisme** délivrée par l'autorité compétente le 28 octobre 2010, concernant les parcelles cadastrées section AR numéros 943 et 1080, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

"E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il peut être sursis à statuer en application de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme

Parcelle soumises à prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères particulières

Révision du PLU en cours avec changement de zonage (futur UB)"

- **Une note de renseignements d'urbanisme** délivrée par l'autorité compétente le 28 octobre 2010, concernant la parcelle cadastrée section AR numéro 1079, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

"E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il peut être sursis à statuer en application de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme

Révision du PLU en cours avec changement de zonage (futur UB).

- **Un Certificat d'alignement** délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 18 octobre 2010 dont il résulte notamment ce qui suit :

L'immeuble vendu "n'est pas frappé de servitude d'alignement".

- **Un Certificat de numérotage** délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 18 octobre 2010 dont il résulte notamment ce qui suit :

L'immeuble vendu "a fait l'objet d'une numérotation privée lors de sa création".

- **Déclaration préalable – Changement de destination des biens vendus**

Préalablement aux présentes, des travaux ayant permis la transformation d'un local à usage professionnel en local à usage d'habitation, soit un retour des biens vendus à leur destination initiale, ont fait l'objet :

- d'une **Déclaration préalable** numéro 08312610P292.

- d'un **Certificat d'autorisation tacite** en date du 14 juillet 2010 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est ci-annexé, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ESPACE NATUREL SENSIBLE

L'IMMEUBLE vendu est situé dans la zone d'un Espace naturel sensible.

Afin de purger le droit de préemption institué par les articles L.142-4 et R.142-9 du Code de l'urbanisme, le notaire soussigné a adressé, au bénéficiaire du droit de préemption, par lettre recommandée avec avis de réception, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par lesdits articles et établie conformément au modèle annexé à l'article A.213-1 du même code.

Une copie de cette déclaration et l'avis de réception ou le récépissé, sont ci-annexés.

Par lettre du 5 novembre 2010, dont l'original est ci-annexé, les titulaires des droits de préemption et de substitution ont notamment indiqué ce qui suit :
« (...) lesdites parcelles sont bien situées en zone de préemption du Département. Cependant, s'agissant d'un lot de copropriété, ce dernier (ni les collectivités possédant un droit de substitution) ne peut user de son droit de préemption en l'espèce ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la société vendeuse par suite de l'acquisition qu'elle en a faite,

Suivant acte reçu par Maître PELLETIER, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 22 juin 2006, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON (83000), le 28 juillet 2006, volume 2006P numéro 7721, de :

La société dénommée « SCI ZINCK », société civile immobilière au capital de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1524,49 €), ayant son siège social à LA SEYNE SUR MER (83500), avenue Esprit Armando, bâtiment 14, lieudit La Rouve, Colline de

9

Tamaris identifiée sous le numéro 330 942 319 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de TOULON,

Anciennement dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PATENTREGER ET ZINCK »,

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150000,00 €), payé et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt d'un montant total de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160000,00 €), qui lui a été consenti par la LYONNAISE DE BANQUE, suivant acte reçu le même jour par maître PELLETIER, notaire susnommé.

A la garantie du remboursement dudit prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise audit bureau des hypothèques le 28 juillet 2006, volume 2006V numéro 3606, avec effet jusqu'au 25 mai 2029.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

CONTENANCE

La vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot

d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet du présent acte, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété ou de ses modificatifs, ou encore de celle constituées et adaptées aux termes de deux actes reçus par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 9 décembre 2004, dont les termes sont littéralement retranscrits dans une note demeurée ci-annexée.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

9

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

A cet égard le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- la distribution de l'électricité du bien vendu est assurée par la société EDF au tarif réglementé

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de la dite société, résultant du contrat de distribution et de fourniture d'électricité précité. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

CONDITIONS PARTICULIERES

La vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR
CONDITIONS DU PRET

PRET PROJET n°Numéro 100185684

Etablissement prêteur : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
MEDITERRANEE

Type : PRET A TAUX VARIABLE

Montant : CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (164000,00
EUR.)

Objet

Appartement ancien à usage de résidence principale

Adresse : 14 avenue Esprit Armando Les Collines de Tamaris L 1410-1419
83500 LA SEYNE SUR MER

Détail de l'opération :

Acquisition ancien : 147.700,00 EUR

Frais de dossier : 1.250,00 EUR

Frais de garantie (estimés) : 2.388,00 EUR

Frais de notaire (estimés) : 11.080,00 EUR

Frais d'agence charge acquéreur : 6.700,00 EUR

Coût total de l'opération : 169.118,00 EUR

Modalités de remboursement

Taux nominal initial : 3,65%

TEG annuel assurances comprises : 3,832%

Taux de période (par mois) : 0,3193333 %

Durée de la période d'amortissement initiale : 360 mois

Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter de
l'émission de l'offre de prêt

Durée maximale de la période d'amortissement : 420 mois

Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation (1) = taux nominal initial du
prêt

Commission d'engagement : 0,50 % à partir du premier déblocage de fonds

Date de la première révision : 10 mars 2016

Première échéance : 10 avril 2011

Dernière échéance : 10 mars 2046

Montant de la première échéance comportant assurances comprises : HUIT
CENT VINGT-QUATRE EUROS QUATRE-VINGT-SEIZE CENTS (824,96
EUR.)

*(1) Les modalités et les conditions de révision du taux sont prévus ci-après
dans la présente offre*

Coût total du crédit

Frais de dossier : 1.250,00 EUR

Coût estimé des sûretés : 2.388,00 EUR

Total assurance : 24.112,33 EUR

Cout total du crédit : 111.936,64 EUR

Assurance(s)

*** Risques assurés : EMPLOI 24**

Assuré : ROBERT Xavier

Quotité : 100%

Compagnie CNP

Taux : 0,27 %

*** Risques assurés : DC AMORT>70A**

Assuré : ROBERT Xavier

Quotité : 100%

Compagnie CNP

*** Risques assurés : DCPTIAITT AMT**

Assuré : ROBERT Xavier

Quotité : 100%

Compagnie CNP

Taux : 0,26 %

Dans le cadre du contrat GROUPE CNP, le montant des primes périodiques est calculé sur la capital initial jusqu'à la 70^{ème} année.

A partir de la 70^{ème} année et jusqu'à 85 ans maximum le montant des primes périodiques est calculé sur le capital restant dû au taux de 2%.

Garanties :

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS à hauteur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (147700,00 EUR.)

Date d'extrême effet : 10 mars 2047.

- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE à hauteur de SEIZE MILLE TROIS CENTS EUROS (16300,00 EUR.)

Date d'extrême effet : 10 mars 2047.

CONDITIONS PARTICULIERES - CONDITIONS GENERALES

L'EMPRUNTEUR reconnaît être en possession de l'offre de crédit et avoir pris connaissance des conditions particulières et générales des prêts de la banque prêteuse, énumérées aux termes de ces offres, dont un exemplaire original est demeuré joint et annexé aux présentes comme en faisant partie intégrante.

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à ordre.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le

champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 28 septembre 2010 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite le même jour, ainsi qu'il résulte dudit avant-contrat dont l'original est demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

DECLARATIONS

I/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant le VENDEUR :

Le représentant de la société venderesse déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;

- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;

- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;

- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

B - Concernant l'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;

- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;

- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;

- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,

- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception de :

Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au premier bureau des hypothèques de TOULON (83000), le 28 juillet 2006, volume 2006V numéro 3606, contre la SCI ZOE, au profit de la LYONNAISE DE BANQUE, à la sûreté de la somme en principal de 150.000,00 Euros, avec effet jusqu'au 25 mai 2029.

Le VENDEUR déclare s'obliger à obtenir mainlevée et justifier de la radiation à ses frais.

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

- Qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précédent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

DECLARATION DU VENDEUR CONCERNANT LA CONSISTANCE ET L'AFFECTATION DU LOT VENDU

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a pas effectué dans le lot vendu, de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

- qu'il n'a pas irrégulièrement modifié la consistance du lot vendu par une annexion ou une utilisation privative de parties communes.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est, savoir :

* En ce qui concerne l'ensemble immobilier de La Rouve – Colline de Tamaris : FONCIA SABLES D'OR à SAINT MANDRIER SUR MER (83430) Le Pin Rolland,

* En ce qui concerne le bâtiment 14 : FONCIA SABLES d'OR en vertu de l'assemblée générale des copropriétaires du 1^{er} mars 2011, succédant au cabinet HELION-NEFF, situé à LA SEYNE SUR MER (83500), 46 Vieux Chemin des Sablettes.

- que deux notes sont ci-annexées :

* l'une concernant l'ensemble immobilier, délivrée par FONCIA le 28 octobre 2010

* l'autre spécifique au bâtiment F, délivrée par le Cabinet HELION-NEFF le 14 octobre 2010, réactualisée le 11 mars 2011;

- qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente ;

En outre, VENDEUR et ACQUEREUR conviennent ce qui suit:

1°) Répartition des charges:

La provision trimestrielle concernant le trimestre en cours a été acquittée par le vendeur, qui est seul et entièrement responsable de son paiement vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, en vertu de l'article 6-2-1° du décret du 17 mars 1967.

Il est expressément convenu entre les parties que l'acquéreur contribuera au paiement de ladite provision prorata temporis, pour la période au cours de laquelle il a été propriétaire. En conséquence, l'acquéreur s'engage à rembourser au vendeur, à première demande, les sommes que ce dernier aurait été amené à verser au syndic, en sa qualité de débiteur légal, et qui incomberaient à l'acquéreur aux termes de la présente convention.

Il est rappelé que conformément à l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967, la présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne peut être opposée au syndicat des copropriétaires.

2°) Travaux:

Le coût des travaux relatifs aux parties communes de l'immeuble sera réparti de la façon suivante :

- les travaux décidés jusqu'à ce jour par une assemblée générale des copropriétaires, que ces travaux soient exécutés ou non, seront à la charge du vendeur, qui s'y oblige,

- les travaux décidés postérieurement à cette date seront à la charge de l'acquéreur.

Ainsi qu'il en a été convenu ci-dessus, la charge de ces travaux sera entièrement supportée par le vendeur.

En conséquence, si un appel de fonds est adressé à l'acquéreur il devra être honoré par le vendeur ou remboursé par lui dans le cas où l'acquéreur serait dans l'obligation d'y faire face pour éviter des poursuites.

3°) Avances:

Les sommes dont le vendeur est susceptible d'être actuellement créancier dans les comptes de la copropriété au titre des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 (avance de trésorerie permanente, provisions pour travaux, etc...) seront remboursées au vendeur par le syndic, et il appartiendra à l'acquéreur de verser entre les mains dudit syndic ces mêmes sommes.

4°) Moins perçu ou trop perçu sur provisions

Il est rappelé aux parties qu'aux termes de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

- le moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes,

- le trop perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Cette situation est acceptée par les parties, qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière.



En conséquence :

- l'acquéreur s'engage à payer la somme qui lui sera réclamée au titre d'un éventuel solde débiteur au titre du moins perçu, renonçant de ce chef à tout recours à l'encontre du vendeur,

- le vendeur accepte que l'acquéreur appréhende la totalité de l'éventuel solde créditeur au titre du trop perçu sur provision, et il renonce à exercer quelque recours que ce soit à l'encontre de l'acquéreur de ce chef.

5°) Procédures

Il n'existe aucune procédure actuellement en cours ainsi qu'il résulte de la note délivrée par le cabinet HELION-NEFF.

Il existe une procédure actuellement en cours ainsi qu'il résulte de la note délivrée par le cabinet FONCIA SABLES D'OR : "Recouvrement de charges"

Il est expressément convenu entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR que le résultat de ces procédures incombera ou profitera à ce dernier, le VENDEUR s'interdisant tous recours ou contestations quelconques à ce sujet.

6°) Notification

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné, d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part, conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

CARNET D'ENTRETIEN

Il a été rappelé à l'acquéreur par le notaire soussigné, avant la signature du présent acte, qu'il pouvait, conformément aux dispositions des articles 45-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-4 du décret du 17 mars 1967, et s'il le jugeait utile :

- prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble, au bureau du syndic dont le nom et l'adresse lui ont été communiqués.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet du présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant dudit immeuble n'a été atteint de saturnisme.

-qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de cet immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code susvisé, un constat précisant la présence, ou le

cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, doit être annexé au présent acte.

1°) En ce qui concerne les parties communes :

*** Concernant l'ensemble immobilier La Rouve-Collines de Tamaris :**

- les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article R. 1334-15 du Code de la santé publique. Une copie du diagnostic établi par le cabinet ADI le 21 mars 2001 à TOULON (83000), 93 boulevard de Paris est ci-annexée. Il en résulte notamment : « *Les parties communes visitées ne contiennent pas de matériau(x) ou produit(s) de type friable ou semi-friable à base d'amiante, visé par la réglementation : flocages, calorifugeages ainsi que faux-plafonds* ».

- Que le constat susvisé n'étant pas annexé, il reconnaît avoir été informé par Maître Christophe ROCHIER, que contrairement aux stipulations figurant sous le paragraphe « Charges et conditions » du présent acte, il ne pourra en aucun cas s'exonérer de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction, tel que le prévoit l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique.

*** Concernant le bâtiment 14 :**

- le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par le cabinet ARI, le 19 janvier 2005, à SIX FOURS LES PLAGES (83140), 431 rue Commerce, ZA des Playes, dont il résulte notamment : « *Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié : Néant* ».

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

- le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par Monsieur Alain BORREL, expert certificateur, le 17 mai 2006, à TOULON (83000), 2934 avenue de la Résistance, dont il résulte notamment : « *pas de traces d'amiante le jour du contrôle* ».

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

L'immeuble vendu est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois a été établi par le cabinet ABC, le 28 septembre 2010, à SAINT MANDRIER SUR MER (83430), 17 place des Résistants, répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6, R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au vendeur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code. Une copie de cette attestation et de l'état relatif à la présence de termites sont ci-annexés.

Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.

L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque vice apparent que ce soit.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz.

En conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat. Il n'y a donc pas lieu d'annexer au présent acte l'état des risques naturels et technologiques visé par l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement.

Il est précisé en outre que cet immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances pendant la période où le vendeur en a été propriétaire. D'autre part le vendeur n'a pas eu connaissance de tels sinistres survenus antérieurement.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence est ci-annexé un diagnostic de performance énergétique valide établi à la demande du vendeur par le cabinet ABC, le 28 septembre 2010, à SAINT MANDRIER SUR MER (83430), 17 place des Résistants, répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au vendeur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code. Une copie de cette attestation est ci-annexée.

Le vendeur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'acquéreur qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence est ci-annexé, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans. Cet état a été établi par le cabinet ABC, le 28 septembre 2010, à SAINT MANDRIER SUR MER (83430), 17 place des Résistants, répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et R. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au vendeur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code. Une copie de cette attestation et de l'état relatif à l'installation intérieure d'électricité sont ci-annexée.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes : « *L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)* ».

L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque vice apparent que ce soit.

COMMISSION D'AGENCE

L'ACQUEREUR ayant confié à l'Agence LAFORET IMMOBILIER, située à LA SEYNE SUR MER (83500), 17 quai Gabriel Péri, la mission de rechercher pour son compte un immeuble tel que celui objet du présent acte ainsi qu'il résulte d'un mandat de recherche de biens immobiliers régulièrement établi, il s'oblige à verser à ladite agence la somme de 6.700,00 Euros toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette commission à ladite agence.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.



CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leurs nom, prénoms et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur vingt-cinq pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.
A la date sus indiquée.

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : sans
- Mots rayés nuls : sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Lignes entières rayées nulles : sans
- Barres tirées dans les blancs : sans

Suivent les signatures



27

Numéro de contrat : 100185684

Numéro de client : 9127633

Agence TOULON STRASBOURG

A Montpellier - le 16 Février 2011

OFFRE DE PRET IMMOBILIER

(articles L 312-1 et suivants du code de la consommation)

Conditions particulières de l'offre CIF PP VI

PRET PROJET

DU PRETEUR :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE

Siège Social

7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire Associé soussigné

Le 23 MAR. 2011

A « L'EMPRUNTEUR » :

MONSIEUR ROBERT XAVIER Né(e) le 27/02/1985 à HENIN BEAUMONT

Demeurant :

72 AVENUE JEAN BAPTISTE IVALDI
83502 LA SEYNE SUR MER CEDEX
FRANCE

MONTANT DU PRET

164.000,00 EUR

OPERATION FINANCEE

APPARTEMENT ANCIEN A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE

Adresse :

14 AVENUE ESPRIT ARMANDO LES COLLINES DE TAMARIS L 1410-1419
83500 LA SEYNE SUR MER

Détail de l'opération :

Acquisition ancien	147.700,00	EUR
Frais de dossier	1.250,00	EUR
Frais de garantie (estimés)	2.388,00	EUR
Frais notaire (estimés)	11.080,00	EUR
Frais d'agence charge acquéreur	6.700,00	EUR

Paraphie Emprunteur(s)

100185684 - 16-02-52 - ARE - Q71347,IGN - 292

Page 1

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
SA AU CAPITAL DE 78 775 064 EUROS- 391654399 RCS MARSEILLE-
7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

U013070111 @ CIF

COUT TOTAL DE L'OPERATION 169.118,00 EUR

FINANCEMENT DE L'OPERATION

APPORT PERSONNEL 5.118,00 EUR
PROJET 164.000,00 EUR
TOTAL DU FINANCEMENT 169.118,00 EUR

MODALITES DE REMBOURSEMENT

- Montant de la première échéance comportant amortissement assurances comprises: 824,96 EUR
- Périodicité des échéances : mensualités payables le 10 de chaque mois (terme échu)
- Durée de la période d'amortissement initiale : 360 MOIS
- Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter de l'émission de l'offre de prêt
- Durée maximale de la période d'amortissement : 420 MOIS
- Date de la première révision: 10/03/2016
- Taux nominal initial (1) : 3,65 %
- Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation (1) = taux nominal initial du prêt
- Commission d'engagement : 0,50 % à partir du premier déblocage de fonds
- Taux effectif global annuel assurances comprises : 3,832 %
- Taux de période (par mois) : 0,3193333 %

(1) Les modalités et les conditions de révision du taux sont prévues ci-après dans la présente offre.

COUT TOTAL DU CREDIT

frais de dossier 1.250,00 EUR
COUT ESTIME DES SURETES 2.388,00 EUR
INTERETS HORS ANTICIPATION 84.186,31 EUR
TOTAL ASSURANCE 24.112,33 EUR
COUT TOTAL DU CREDIT 111.936,64 EUR

Le coût total du crédit et le taux effectif global indiqués ci-dessus, respectivement aux paragraphes « MODALITES DE REMBOURSEMENT » et « COUT TOTAL DU CREDIT », ont été calculés sur une durée de 331 mois en tenant compte, d'une part, du taux nominal initial pour la période d'application de ce taux, et, d'autre part, du taux d'intérêt révisé qui serait applicable à l'issue de cette période et pour la durée résiduelle, sur la base du taux de référence EURIBOR 3 MOIS ARRONDI 100 SUPERIEUR de 1,10 % .
Ce taux de référence correspond à celui qui aurait été retenu en supposant une révision du taux à la date d'émission de la présente offre.

ASSURANCE (S)

Assuré(s)	Compagnie	Quotité	Risques assurés	Exigée	Taux
ROBERT XAVIER	CNP	100 %	EMPLOI 24	non	0,27 %
ROBERT XAVIER	CNP	100 %	DC AMORT>70 A	oui	
ROBERT XAVIER	CNP	100 %	DCPTIAIT AMT	oui	0,26 %
ROBERT XAVIER	ACE	00 %	ASS. REVENTE	non	

Dans le cadre du contrat groupe CNP, le montant des primes périodiques est calculé sur le capital initial jusqu'à la 70^{ème} année.

* A partir de la 70^{ème} année et jusqu'à 85 ans maximum le montant des primes périodiques est calculé sur le capital restant dû au taux de 2%.

La notice d'information de l'assureur précise notamment l'assiette de détermination du montant des primes d'assurance, les risques garantis ainsi que les modalités de mise en jeu de l'assurance en cas d'adhésion au contrat d'assurance groupe souscrit par le prêteur.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16.02.52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 2

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
SA AU CAPITAL DE 78 775 064 EUROS- 391654399 RCS MARSEILLE-
7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

23

Rappel : Tout changement de l'état de santé du ou des candidats à l'assurance, intervenant entre la date de signature du questionnaire de santé et la date de prise d'effet de l'assurance, doit être signalé à l'assureur.

GARANTIES

- PPD ET/OU HYPOTHEQUE DE RANG I 164.000,00 EUR
- Privilège de Prêteur de Deniers et/ou Hypothèque de rang 1 sur le bien objet du financement

CONDITIONS DIVERSES

PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Etablissement bancaire : CREDIT DU NORD CASSIS
 Code banque : 30076
 Code agence : 02229
 Numéro de compte : 19739600300 72

Les échéances des prêts sont payables par prélèvement automatique sur le compte précité à la date indiquée dans la présente offre. La date de prélèvement est susceptible d'être modifiée en accord avec l'emprunteur, par simple lettre.

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET PROJET

MODALITES DE REVISION

TAUX NOMINAL INITIAL DU PRET

Il est indiqué au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ». Il est révisable selon les conditions et modalités indiquées ci-après au paragraphe « PERIODICITE ET DATE D'APPLICATION DES REVISIONS ».

DEFINITION DU TAUX D'INTERET REVISE

Le taux révisé est égal à la somme de l'index EURIBOR 3 MOIS ARRONDI 10e SUPERIEUR (taux interbancaire offert en euros) et d'une partie fixe. L' EURIBOR 3 MOIS ARRONDI 10e SUPERIEUR est calculé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne et publié par la Fédération Bancaire Française. (Il peut être consulté à l'adresse suivante : www.banquedefrance.fr)

- L'index retenu, arrondi au 1/10^{ème} de point supérieur, correspond pour la première révision à l'index publié deux jours ouvrés avant le 23^{ème} jour du 2^{ème} mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre, et, pour les révisions suivantes, à l'index publié deux jours ouvrés avant le 23^{ème} jour du 3^{ème} mois civil suivant la dernière date de constatation de l'index.

- La partie fixe à ajouter au taux de référence ci-dessus défini ressort à: 1,90 points.

PERIODICITE ET DATE D'APPLICATION DES REVISIONS

Le taux initial est applicable pendant une période de 60 mois commençant à la date d'EMISSION DE L'OFFRE. Cette

période, quelle que soit sa durée, comprend la période d'anticipation d'une durée maximale de 24 mois (avec ou sans avantage construction).

A l'issue des 60 mois qui suivent la date d' EMISSION DE L'OFFRE , sur la base de l'index retenu défini ci-dessus, la première révision s'applique à la date indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ». Les révisions interviennent ensuite tous les 3 mois.

DEFINITIONS

Durée résiduelle initiale :

Elle est égale à la durée initiale diminuée de la durée d'amortissement écoulée.

Durée résiduelle révisée :

Une nouvelle durée résiduelle, dénommée « durée résiduelle révisée » sera substituée à l'entrée en amortissement, dans les cas et selon les modalités prévues aux paragraphes « EFFET DE LA REVISION DU TAUX », « AVANTAGE PASSAGE A TAUX FIXE », « AVANTAGE MODULATION » et « REMBOURSEMENT ANTICIPE ».

Durée maximale de la période d'amortissement :

Cette durée est égale à la durée initiale augmentée de 5 ans.

Durée résiduelle applicable :

Une nouvelle durée résiduelle, dénommée durée résiduelle applicable, au plus égale à la durée résiduelle initiale majorée de 5 ans, sera déterminée par le prêteur en cas de passage à taux fixe.

REMBOURSEMENT PENDANT LA PERIODE D'AMORTISSEMENT

A - Détermination de l'échéance à l'entrée en amortissement:

Paraphé Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 3

4

Le montant de l'échéance de référence est déterminé sur la base du capital à l'issue de la période d'anticipation, du taux nominal initial et de la durée initiale.

Le montant de l'échéance de référence sera constant jusqu'à l'application d'une révision du taux d'intérêt ayant une incidence sur le montant de l'échéance dans les conditions prévues au paragraphe « Effets de la révision du taux ». Un nouveau montant de l'échéance révisée sera alors déterminé par le prêteur et s'appliquera jusqu'à la détermination d'une nouvelle échéance révisée.

Un nouveau montant de l'échéance de référence sera déterminé dans les cas et selon les modalités précisés aux paragraphes « AVANTAGE PASSAGE A TAUX FIXE », « REMBOURSEMENT ANTICIPE » et « AVANTAGE MODULATION ».

Les échéances suivantes sont déterminées selon les règles fixées au paragraphe B ci-dessous.

B - Effet de la révision du taux :

1) Les révisions trimestrielles autres que celles intervenant à chaque date anniversaire de l' EMISSION DE L'OFFRE , auront pour effet l'augmentation ou la diminution de la durée résiduelle révisée mais n'auront pas d'impact sur le montant de l'échéance révisée.

2) Les révisions intervenant à chaque date anniversaire de l' EMISSION DE L'OFFRE ont les effets suivants sur le montant de l'échéance et/ou la durée du prêt :

- S'il est constaté, que la durée résiduelle révisée, déterminée à partir des taux d'intérêts révisables constatés chaque trimestre et du montant de l'échéance de référence, est inférieure ou égale à la durée résiduelle initiale, le montant de l'échéance révisée est maintenu, puis, en tant que de besoin, la durée résiduelle révisée est réduite en cas de variation à la baisse du taux d'intérêt révisé ou allongée en cas de variation à la hausse du taux d'intérêt révisé.

- S'il est constaté que la durée résiduelle révisée, déterminée à partir des taux d'intérêts révisés constatés chaque trimestre et du montant de l'échéance de référence, est supérieure à la durée résiduelle initiale, il s'en suit les effets suivants, dans l'ordre impératif ci-après indiqué :

un nouveau montant de l'échéance révisée est déterminé tel que précisé ci-dessous, puis en tant que de besoin, l'allongement de la durée résiduelle révisée dans la limite de la durée résiduelle maximale ou la réduction de la durée résiduelle révisée.

La variation à la hausse du montant de l'échéance révisée est plafonnée. Elle sera calculée en fonction du plus élevé des deux indicateurs suivants :

- 2,50 % du montant de l'échéance révisée précédente
- 100 % de la variation à la hausse de l'indice mensuel des prix à la consommation ensemble des ménages hors tabac France entière, cet indice étant calculé par l'INSEE et publié au journal officiel. La variation à la hausse de cet indice est exprimée en pourcentage entre le dernier indice publié le mois précédant la date anniversaire de l'émission de l'offre et le dernier indice publié le mois précédant la dernière date anniversaire de l' EMISSION DE L'OFFRE.

Le paiement d'une partie des intérêts dus pourra être reporté. Ces intérêts reportés, s'ils sont générés depuis plus d'une année, donneront lieu à capitalisation dans les conditions de l'article 1154 du Code Civil.

3) Par exception à ce qui précède, pour la dernière échéance d'amortissement, le prêteur détermine un nouveau montant de

l'échéance révisée comprenant, le montant du capital restant dû à cette date, les intérêts du mois et les primes d'assurance, et le cas échéant les intérêts reportés.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Remboursement anticipé sans indemnité :

Par dérogation au paragraphe « REMBOURSEMENT ANTICIPE » des conditions générales des prêts immobiliers, et tant que le taux est révisable, il ne sera dû aucune indemnité de remboursement anticipé dans les cas suivants :

- une fois par année civile, remboursement anticipé partiel exceptionnel d'un montant égal à 10% du montant du capital initial ou d'un montant égal à la dernière échéance due avant le remboursement. Un intervalle minimum de 12 mois devra être respecté entre 2 remboursements anticipés partiels exceptionnels.

- remboursement anticipé à la suite de la vente du bien financé à l'issue des dix premières années

Remboursement anticipé avec indemnité :

Pendant les dix premières années ou après exercice de l'option de passage à taux fixe par l'emprunteur, tout remboursement anticipé donnera lieu à la perception par le prêteur de l'indemnité prévue au paragraphe « remboursement anticipé » des conditions générales des prêts immobiliers.

A l'issue des dix ans et sauf en cas de passage à taux fixe, par dérogation au paragraphe « remboursement anticipé » des conditions générales des prêts immobiliers, le prêteur percevra une indemnité égale à 1,5% du montant du capital remboursé.

L'emprunteur pourra opter soit pour une diminution du montant de l'échéance et le maintien de la durée d'amortissement, soit pour le maintien du montant de l'échéance et la diminution de la durée d'amortissement.

DISPARITION DU OU DES INDEX

Au cas où l'indice de révision viendrait à disparaître ou à ne plus être publié et serait remplacé par un nouveau taux, celui-ci s'appliquerait de plein droit. Si aucun nouveau taux n'est substitué, le prêteur proposera, par lettre simple, un index de remplacement. L'emprunteur pourra dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de cette lettre :

- soit l'accepter sachant que le défaut de réponse vaudra acceptation : ce nouvel index sera alors retenu.

- soit le refuser et opter pour un passage à taux fixe ou pour un remboursement par anticipation sachant que le refus sans option vaudra exercice de l'option de passage à taux fixe.

Passage à taux fixe : dans l'hypothèse où l'index de référence permettant de déterminer le taux en cas de passage à taux fixe ne pourrait plus être publié et serait remplacé par un nouveau taux, ce dernier se substituerait de plein droit à lui. Si aucun nouveau taux ne lui est substitué, le prêteur déterminera un taux de remplacement proche de la même réalité économique, qui sera effectif à compter de la date de disparition ou de cessation de la publication de l'indice de référence permettant de déterminer le taux fixe. Le prêteur informera l'emprunteur de ce taux de remplacement par lettre simple.

AVANTAGE(S) DU PRET

AVANTAGE MODULATION

MODALITES DE MODULATION

Paraphe Emprunteur(s)

109185684 - 16-02-52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 4

CONDITIONS PREALABLES

- Toute demande de modulation doit entraîner une variation minimale de 15 euros du montant de l'échéance applicable
- L'emprunteur ne doit pas être en situation d'impayé quel que soit le montant de l'impayé
- La modulation ne doit pas intervenir en cas de survenance d'un sinistre pouvant donner lieu à une prise en charge au titre d'une assurance collective mentionnée à l'offre (perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire totale, assurance perte d'emploi). L'option peut à nouveau être exercée à la fin de la période d'indemnisation
- Toute demande de modulation est soumise au prêteur qui peut la refuser, notamment en cas de risque de surendettement de l'emprunteur ou dans le cas où l'emprunteur assuré ne serait plus couvert pour le risque décès jusqu'au terme du prêt
- L'emprunteur doit faire une demande écrite qui doit être reçue par le prêteur au moins trente jours avant la date d'application de la modulation telle que définie ci-après.

DATE D'APPLICATION, DUREE ET EFFETS DE LA MODULATION

➤ Si le taux est révisable :

L'emprunteur peut demander, avant chaque révision trimestrielle du taux d'intérêt, de moduler le montant de l'échéance applicable, une fois par période de douze mois consécutifs.

- En cas de demande de majoration :

Un nouveau montant de l'échéance de référence ou révisée au plus égal à 120 % du montant de l'échéance de référence ou révisée précédente et une nouvelle durée résiduelle révisée sont déterminés par le prêteur.

- En cas de demande de minoration :

Une nouvelle échéance de référence ou révisée et une nouvelle durée résiduelle révisée au plus égale à la durée résiduelle initiale sont déterminées par le prêteur. L'échéance doit permettre de rembourser au minimum les intérêts correspondants.

La modulation prend effet à la seconde échéance suivant la réception de la demande par le prêteur. Elle s'applique jusqu'à la prochaine date d'application d'une révision du taux d'intérêt intervenant à chaque date anniversaire d'émission de l'offre. Toutefois, toute modulation sera interrompue en cas de remboursement anticipé partiel et en cas d'exercice de l'option de passage à taux fixe.

➤ Après passage à taux fixe :

A compter de la date d'application du passage à taux fixe, la durée résiduelle révisée devient la durée résiduelle applicable et l'emprunteur pourra, à tout moment, demander de moduler ses charges de remboursement :

- En cas de demande de majoration :

la nouvelle échéance applicable est au plus égale à 120 % de l'échéance applicable précédente et la nouvelle durée résiduelle applicable ne peut être inférieure aux trois quarts de la durée résiduelle applicable précédant la date d'application de la modulation.

- En cas de demande de minoration :

~ la nouvelle durée résiduelle applicable ne peut excéder la durée résiduelle applicable à la date d'application du taux fixe majorée de deux ans et sans pouvoir dépasser la durée résiduelle maximale d'amortissement indiquée ci-dessus, ~ l'échéance doit permettre de rembourser au minimum les intérêts correspondants.

La modulation prend effet à la seconde échéance suivant la réception de la demande par le prêteur et s'applique pendant une durée minimale de 12 mois à l'issue de laquelle une nouvelle modulation peut lui être substituée, à la demande de l'emprunteur. Elle cesse en cas de remboursement anticipé partiel.

AVANTAGE CONSTRUCTION
AVEC OPTION DE DIFFERE D'AMORTISSEMENT

Pendant la période d'anticipation, l'emprunteur bénéficie d'un différé de paiement des intérêts et de remboursement du capital. Seules sont dues, chaque mois, la ou les primes d'assurance.

De plus, l'emprunteur peut bénéficier d'un différé supplémentaire de 2 mois sous réserve que les durées additionnées de la période d'anticipation et du différé supplémentaire ne dépassent pas 24 mois.

Ce différé supplémentaire ne modifie pas la durée initiale de la période d'amortissement indiquée ci-dessus, la prise d'effet de celle-ci étant simplement reportée à l'expiration de la période de différé.

Les intérêts produits durant la période d'anticipation incluant le différé supplémentaire seront calculés au taux indiqué ci-dessus. A l'issue de la période d'anticipation, le capital du prêt à rembourser par l'emprunteur est actualisé pour être égal au capital emprunté majoré des intérêts intercalaires et d'anticipation dont le paiement a été différé : ces intérêts seront ainsi payés par l'emprunteur sur la totalité de la période d'amortissement.

Conformément à article 1154 du Code Civil et au paragraphe V-C des Conditions générales, ces intérêts intercalaires et d'anticipation générés durant ce différé et capitalisés ne produiront eux-mêmes des intérêts que s'ils sont produits depuis plus d'une année.

Toutefois, l'emprunteur peut procéder à leur remboursement anticipé total ou partiel sans indemnité selon les conditions et modalités suivantes :

- une demande écrite émanant de l'emprunteur doit parvenir au prêteur au plus tard en même temps que la demande du dernier déblocage de fonds,
- le montant de remboursement doit être au moins égal à 100 euros,
- le remboursement doit intervenir avant la fin de la période d'anticipation,
- un seul remboursement (total ou partiel) est autorisé.

Le montant des intérêts intercalaires et d'anticipation ne pouvant être chiffré à ce jour, l'échéancier d'amortissement ci-dessous est indicatif. Un nouvel échéancier d'amortissement comportant par mensualités actualisées, la décomposition des intérêts, de l'amortissement du capital et des primes d'assurance, sera établi.

AVANTAGE PASSAGE A TAUX FIXE

A compter de la date d'application du taux d'intérêt révisé et à chaque révision du taux d'intérêt, l'emprunteur peut opter de façon irrévocable pour un taux fixe avec un préavis de 3 mois minimum avant la prise d'effet, par lettre A/R. Le taux fixe est

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16.02.52 - ARE - 071347.IGN - 292

applicable à compter de l'échéance qui aurait dû supporter la prochaine révision du taux. Le taux fixe appliqué sera égal au Taux d'échéances Constantes à 10 ans (TEC 10) publié le dernier jour du mois précédant la date de réception de la demande, majoré de 2 points au maximum.

A titre d'information, le TAUX A ECHEANCE CONSTANTE 10 ANS publié le 26/02/2009 est de 3,70.

Le prêteur déterminera un nouveau montant d'échéance de référence sur la base du capital restant dû, du taux fixe applicable et de la durée résiduelle applicable correspondant à

la durée résiduelle révisée précédant la date d'application du taux fixe et au plus égale à la durée résiduelle initiale majorée de 5 ans.

Cette faculté est offerte à l'emprunteur sous réserve que la nouvelle charge de remboursement soit compatible avec ses ressources, qu'il soit à jour de ses échéances et que l'exigibilité du prêt ne soit pas prononcée.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS IMMOBILIERS

I - Champ d'application :

Les présentes conditions générales ont pour objet de fixer les clauses et conditions générales dans lesquelles le prêteur consent les prêts immobiliers entrant dans le champ d'application des articles L 312-1 et suivants du code de la consommation, pour son compte ou pour le compte d'autres établissements.

Dans le texte ci-après, les termes génériques « l'emprunteur » et éventuellement « la caution » désignent le ou les emprunteurs et la ou les cautions, sans nuire à la solidarité qui existera entre eux ainsi qu'il résulte de l'article 1200 du code civil.

II - Dispositions relatives à l'offre

A - Acceptation de l'offre : Ainsi qu'il est dit à l'article L 312-10 du code de la consommation, « L'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur. L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions, personnes physiques déclarées. L'emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi ».

L'emprunteur et la caution devront donc faire connaître au prêteur leur acceptation de la présente offre à compter du 11^{ème} jour et jusqu'au 30^{ème} jour suivant sa réception. Passé ce délai, la présente offre sera caduque. Jusqu'à l'acceptation de l'offre, aucun versement ne sera fait par le prêteur à l'emprunteur ou par l'emprunteur au prêteur.

La caution, par son acceptation de l'offre, s'engage solidairement à payer les sommes dues en principal, intérêts et pénalités en cas de défaillance de l'emprunteur, en renonçant au bénéfice de discussion et en cas de pluralité de caution, au bénéfice de division, sauf autres dispositions précisées dans les conditions particulières.

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé. Les parties peuvent convenir d'un délai plus long. Si le contrat n'est pas conclu dans le délai prévu ci-dessus, l'emprunteur devra rembourser au prêteur les sommes que celui-ci aurait effectivement versées et les intérêts y afférents.

B - Octroi des prêts complémentaires : Lorsque l'emprunteur informe le prêteur qu'il recourt à plusieurs prêts pour la même opération, chaque prêt est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des autres prêts. Cette disposition ne s'applique qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10 % du crédit total.

C - La conclusion du prêt objet de l'offre est subordonnée à :

- l'adhésion ou la souscription de l'emprunteur, et, le cas échéant de la caution, à un contrat d'assurance couvrant les risques décès, PTIA, ITT, qui peut être soit le contrat de groupe souscrit par le prêteur, soit un contrat d'assurance souscrit auprès d'une autre compagnie d'assurance, sauf dispositions contraires prévues dans les conditions particulières de l'offre de prêt,
- l'acceptation de cette adhésion ou souscription par l'assureur, aux conditions normales de tarification et de garantie, ou à défaut, à l'accord de l'emprunteur et du prêteur sur les conditions proposées par l'assureur,
- la constitution des garanties personnelles ou réelles indiquées dans l'offre de prêt,
- l'exactitude des déclarations de l'emprunteur (notamment celles relatives à son état civil, l'état de son patrimoine, ses revenus et dettes),
- la non inscription de l'emprunteur et le cas échéant, de la caution, au Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers et l'absence de rejet de leur signature par la Banque de France (interdiction d'émettre des chèques),
- la levée des éventuelles conditions suspensives stipulées aux conditions particulières de l'offre,
- sauf convention contraire, la réitération par acte authentique du contrat de prêt et le cas échéant des garanties complémentaires à une date convenue entre les parties et au plus tard dans un délai de quatre mois à compter de l'acceptation de l'offre. Dans l'hypothèse d'une acquisition, l'acte authentique de prêt devra être régularisé le même jour, dans le délai ci-dessus indiqué,
- au paiement des frais comme indiqué ci-dessous.

III- Frais

- L'emprunteur s'engage à verser au prêteur, lors de l'acceptation de l'offre, au titre des frais de dossier, la somme indiquée dans l'offre.
- Si le contrat en vue duquel le prêt a été demandé n'est pas conclu dans le délai de quatre mois à compter de l'acceptation de l'offre, le prêteur pourra exiger, à titre d'indemnité, des frais d'étude d'un montant de 0.75 % du montant du prêt, dans la limite de 150 Euros au titre des prêts autres que le Nouveau Prêt à 0%.
- Tous les frais, droits et émoluments du contrat de prêt et de ce qui en sera la suite ou la conséquence, sont à la charge de l'emprunteur, notamment les frais d'inscription et de renouvellement.

Paraphé Emprunteur(s)

100185684 - 16.02.32 - ARE - O71347.IGN - 292

Page 6

L'emprunteur s'oblige au paiement des frais afférents à l'ensemble des opérations de gestion demandées au prêteur, notamment lors de la délivrance de tout document, attestation, décompte, établissement de tout avenant lié à la modification des conditions de remboursement initialement stipulées au contrat, changement de domiciliation bancaire, et plus généralement des services rendus par le prêteur en exécution du prêt et/ou services sollicités par l'emprunteur, selon le barème affiché par le prêteur dont il a pris connaissance, étant entendu que ce barème est susceptible d'évoluer tant en ce qui concerne les tarifs indiqués qu'en ce qui concerne les prestations soumises à facturation, ce qu'il accepte. Ces frais seront prélevés en même temps que l'échéance qui suit l'intervention du prêteur.

IV - Réalisation du prêt

A - Conditions de déblocage des fonds : Le montant du prêt ne pourra être réalisé que sur justification :

- du versement de l'apport personnel tel qu'il est indiqué dans l'offre, sauf accord particulier du prêteur,
- de l'octroi de chacun des prêts dont l'emprunteur aura fait état,
- de ce que les travaux peuvent être régulièrement entrepris dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et suivant les plans en possession du prêteur,
- du maintien de la réalisation des conditions d'octroi du prêt,
- de ce que les garanties à prendre au profit du prêteur viennent bien au rang convenu et sans concurrence,
- de la régularisation de l'opération immobilière financée par le prêt dans le délai de 4 mois à compter de l'acceptation de l'offre (si l'opération immobilière ne donne pas lieu à un acte authentique ou sous seing privé, la clause résolutoire sera défaillie dès le début d'exécution des travaux).

B - Modalités de déblocage des fonds : Les fonds seront versés en une ou plusieurs fois au fur et à mesure de l'exécution de l'opération que le prêteur se réserve de vérifier ou de faire vérifier aux frais de l'emprunteur, étant précisé que les visites effectuées sur les chantiers ont pour but exclusif de le renseigner sur la constitution de son gage. En conséquence, subsistent entièrement les responsabilités et obligations d'usage entre l'emprunteur et les personnes concourant à la réalisation de l'ouvrage.

La première demande de déblocage de fonds devra intervenir au plus tard six mois après la date d'émission de l'offre et le prêt devra être intégralement versé au plus tard à l'expiration de la période d'anticipation. A défaut de déblocage intégral à l'expiration de cette période, le prêt sera soit amorti sur la totalité du montant accordé à l'origine quelles que soient les sommes effectivement versées, soit, à la demande de l'emprunteur et si bon semble au prêteur, réduit au montant des sommes effectivement versées, sous réserve du paiement des pénalités de remboursement anticipé prévues au paragraphe « Remboursement anticipé » sur le montant des sommes non utilisées.

Le prêteur aura la faculté, si à l'issue de la période d'anticipation, aucune somme n'a été déblocuée, de considérer que le présent contrat est devenu sans objet.

En cas d'impayé pendant la période de mise à disposition des fonds, les déblocages seront suspendus jusqu'à régularisation.

Sauf disposition spécifique figurant dans les conditions particulières de l'offre, le montant du prêt sera versé, comme bon semble au prêteur, soit au notaire, soit à l'emprunteur sur

présentation de factures acquittées justifiant le déblocage des sommes, soit, sur ordre écrit de l'emprunteur à chaque déblocage, à toute personne concourant à la réalisation de l'objet du prêt, conformément aux dispositions législatives, réglementaires ou contractuelles régissant l'opération. Si le prêt est destiné à financer le remboursement d'un prêt consenti par un autre établissement que le prêteur, le montant du prêt sera versé soit au notaire rédacteur de l'acte de prêt qui se chargera de le remettre au prêteur initial, soit directement entre les mains de ce dernier.

En conséquence, l'emprunteur s'engage à s'assurer de la livraison des matériaux et fournitures ou à vérifier l'avancement des travaux, et s'interdit d'exercer un quelconque recours contre le prêteur au cas où les déblocages de fonds sollicités par lui excéderaient le coût réel des travaux réalisés.

En cas de pluralité de prêts, l'emprunteur informera le prêteur de l'affectation des prêts au cours de la réalisation des travaux. Chaque déblocage de fonds est en outre subordonné à la présentation au prêteur d'un mémoire d'architecte ou de factures établissant l'avancement des travaux ou la fourniture des matériaux donnant lieu à des versements fractionnés du prêt.

Le solde du prêt ne peut être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives établies par des entreprises immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, et le cas échéant après levée des réserves et production de la déclaration d'achèvement des travaux.

En cas de changement dans la consistance de l'opération immobilière, de la définition du coût des travaux ou de changement d'entreprise ou de constructeur, toute nouvelle utilisation sera suspendue et le prêteur pourra rendre l'ouverture de crédit immédiatement exigible, sauf accord exprès du prêteur sur les modifications intervenues. Toutefois, dans le cas où l'emprunteur demande au constructeur la réalisation de travaux qu'il s'était initialement réservés, l'emprunteur déclare faire son affaire personnelle du financement du surcoût de cette demande.

L'emprunteur déclare avoir librement choisi ses entrepreneurs, maître d'œuvre, constructeur, promoteur, et, de convention expresse, reconnaît qu'il ne pourra exercer aucun recours contre le prêteur à raison de malfaçons ou vices de construction qui pourraient se révéler dans l'exécution des travaux.

La réalisation du crédit sera suffisamment prouvée par la comptabilité du prêteur ou par tous reçus ou bons de paiement émanant de l'un ou l'autre des emprunteurs ou des personnes auxquelles des paiements auront été faits pour son compte et plus généralement par tous moyens de preuve ordinaire. Toutefois, en cas de pluralité d'emprunteurs, les justificatifs de demande de fonds et bons de paiement des sommes versées au titre de la réalisation du crédit seront valablement signés par l'un ou l'autre des emprunteurs sans le concours de l'autre, et sans pour autant que cette pratique puisse nuire à la solidarité stipulée.

C - Conditions particulières aux prêts accordés dans le cadre des articles L 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au contrat de construction de maison individuelle : Le déblocage des fonds ne pourra intervenir qu'après fourniture d'une attestation établie par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance agréé à cet effet, et faisant bénéficier nominativement le maître de l'ouvrage de la garantie de

Paraphe Emprunteur(s)




livraison apportée par le constructeur, et de l'attestation d'assurance de dommages souscrite en application de l'article L.242-1 du code des assurances.

Le déblocage correspondant au solde du prix ne pourra avoir lieu avant la levée des réserves et, en l'absence de réserve, si le maître d'ouvrage n'est pas assisté d'un professionnel lors de la réception de l'ouvrage, avant les 8 jours qui suivent la remise des clés. En outre, aucun paiement ne pourra avoir lieu avant la date d'ouverture du chantier, à moins que son remboursement ne soit garanti par un établissement de crédit habilité. Le prêteur ne versera directement les fonds au constructeur que sur ordre écrit de l'emprunteur formulé lors de chaque déblocage correspondant à l'avancement des travaux, et informera le garant du constructeur de chaque déblocage de fonds.

D - Avances supplémentaires : Toutes les avances supplémentaires que le prêteur se trouverait dans l'obligation de faire pour achever ou conserver son gage seront, au gré du prêteur, soit imputées sur le montant du prêt, soit ajoutées à celles qui lui seraient alors dues. Si les sommes avancées sont imputées sur le montant du prêt, elles seront productives d'intérêts calculés dans les conditions prévues au contrat de prêt. Si les sommes avancées s'ajoutent au montant du prêt, elles seront immédiatement exigibles et produiront, sans mise en demeure préalable, des intérêts au taux du prêt majoré de trois points du jour où elles auront été déboursées par le prêteur jusqu'à leur date de remboursement (ces dispositions ne s'appliquent pas au Nouveau Prêt à 0 % dont le montant, fixé par la réglementation, est déterminé).

V - Remboursement :

L'emprunteur s'oblige à rembourser le prêt conformément aux stipulations fixées par les conditions particulières et les présentes conditions générales. Sauf modalités spécifiques indiquées dans les conditions particulières, le remboursement du prêt s'effectuera au cours de la période qualifiée de « période d'amortissement » qui pourra être précédée d'une « période d'anticipation ».

A - Période d'anticipation : Sauf disposition spécifique indiquée dans les conditions particulières de l'offre de prêt, elle débute le jour de l'échéance qui suit la signature de l'acte de prêt ou l'acceptation de l'offre si celle-ci vaut contrat et se termine au jour de l'échéance suivant le dernier déblocage du prêt (voir jour de l'échéance dans les conditions particulières) sans pouvoir excéder la durée maximum indiquée dans les conditions particulières de l'offre.

Les échéances dues pendant cette période comprendront les intérêts sur les fonds mis à la disposition de l'emprunteur, les primes d'assurance en garantie des risques indiqués aux conditions particulières, et, le cas échéant, une commission d'engagement calculée au taux et selon la périodicité indiqués à l'offre sur la fraction non débloquée du prêt, et ce, à compter de la signature de l'offre de prêt.

Intérêts intercalaires : les sommes débloquentes avant le point de départ de la période d'anticipation produiront des intérêts intercalaires calculés au taux indiqué à l'offre de prêt. Ces intérêts sont dus pour la période s'écoulant entre la date de versement des fonds (date du chèque émis par le prêteur) et le point de départ du prêt.

B - Période d'amortissement : Son point de départ est fixé au jour de l'échéance suivant le dernier ou unique déblocage des fonds et au plus tard à l'expiration de la durée maximale de la période d'anticipation. Pendant cette période, le

remboursement du prêt s'effectue selon la périodicité indiquée dans les conditions particulières.

Le montant des échéances sera porté à la connaissance de l'emprunteur à l'issue de la période d'anticipation.

Pour les prêts à taux fixe, il sera adressé un tableau d'amortissement détaillant, pour chaque échéance, la répartition du remboursement entre le capital et les intérêts.

Pour les prêts à taux révisable, le montant des échéances effectivement dues sera adressé à l'emprunteur et s'appliquera, selon le cas, jusqu'à la prochaine révision du taux d'intérêt ou modification du montant de l'échéance.

C - Intérêts reportés : Tous les intérêts échus et non payés de la somme prêtée se capitaliseront de plein droit et produiront eux mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le prêt principal, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière conformément à l'article 1154 du code civil.

D - Imputation des règlements : En cas de règlement total ou partiel d'une échéance, les sommes versées par l'emprunteur s'imputeront dans l'ordre suivant :

- sur la prime d'assurance incendie si le prêteur en a fait l'avance,
- sur la prime d'assurance Décès et/ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et/ou Incapacité Temporaire Totale (selon les risques garantis figurant aux conditions particulières) et éventuellement perte d'emploi,
- sur les intérêts de retard et pénalités s'il y a lieu,
- sur les intérêts courus au titre des prêts,
- sur le capital exigible de la créance.

Au cas où plusieurs échéances demeureraient impayées, le règlement partiel de l'emprunteur s'imputera sur l'échéance la plus ancienne et dans l'ordre ci-dessus décrit.

E - Prélèvements automatiques : Les échéances de remboursement sont portables auprès du prêteur qui prélèvera automatiquement le montant des intérêts intercalaires, des primes d'assurance, des remboursements et généralement de toute somme exigible, pendant toute la durée du prêt, sur le compte de dépôt identifié sur l'autorisation de prélèvement remise par l'emprunteur. L'emprunteur s'engage à y domicilier ses revenus, y maintenir les sommes nécessaires pour acquitter sa dette, à signaler au prêteur tout changement d'employeur ou d'agent payeur et à procéder, s'il y a lieu, à toute nouvelle formalité pour le maintien de cette domiciliation pendant toute la durée du prêt. L'emprunteur donne son consentement à ces prélèvements jusqu'à complet remboursement du prêt. En cas de mise en place tardive des prélèvements automatiques ou d'interruption de ceux ci, pour quelque cause que ce soit, l'emprunteur s'oblige à effectuer le règlement des sommes dues aux échéances sans attendre de rappel du prêteur. En cas de cession de la créance hypothécaire résultant du prêt, l'emprunteur s'engage à signer à première demande, toute nouvelle autorisation de prélèvement automatique nécessaire.

VI - Taux effectif global et coût total du crédit :

Le taux effectif global (TEG) et le coût total du crédit sont indiqués dans les conditions particulières. Le TEG, proportionnel au taux de période, est calculé en supposant le prêt débloqué en totalité dès l'origine et, sauf stipulation spécifique indiquée dans les conditions particulières, sur la base de la durée initiale du prêt. Il est établi en tenant compte des charges financières (intérêts, frais, commissions et rémunérations de toute nature dont le prêteur a eu

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16.02.52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 8

connaissance), des charges estimées liées à la constitution des garanties et aux honoraires d'officiers ministériels, des primes d'assurances décès invalidité obligatoires. Il ne tient pas compte des sommes dues pendant la période d'anticipation et des assurances facultatives.

En cas d'assurance décès invalidité souscrite auprès d'une compagnie d'assurance extérieure, le TEG est calculé sur la base des seuls éléments fournis par l'emprunteur, sous sa seule responsabilité, et émanant de la compagnie d'assurance.

Le coût total du crédit variera en fonction de la durée de la période d'anticipation, en cas de modulation ou de remboursement anticipé, en fonction des révisions du taux d'intérêt ou en cas de passage à taux fixe pour les prêts à taux révisable.

VII - Tableau d'amortissement :

L'échéancier d'amortissement figurant dans l'offre de prêt est indicatif et a été établi en supposant le prêt débloqué en totalité dès l'origine.

VIII - Garanties :

Le remboursement du prêt est garanti par une hypothèque conventionnelle ou un privilège immobilier ou par toute autre garantie personnelle ou réelle acceptée par le prêteur. Si le prêt est garanti par une hypothèque conventionnelle ou un privilège immobilier, l'inscription est prise à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts et accessoires, pour la durée maximale du prêt indiquée dans l'offre de prêt majorée d'un an. Si le prêt est précédé d'une période d'anticipation, la durée de l'inscription est en outre majorée de la durée maximale de cette période. Toutefois, conformément à l'article 2434 du Code Civil, la durée de l'inscription ne pourra excéder cinquante années.

Si le bien financé et/ou donné en garantie est loué, l'emprunteur s'engage à déléguer au prêteur, à première demande et ce jusqu'à complet remboursement du prêt en principal, intérêts et accessoires, le montant des loyers. A cet effet, il met et subroge le prêteur par préférence à lui-même et à tous autres, et jusqu'à concurrence des sommes dues à raison du prêt, dans tous ses droits, actions et privilèges, notamment dans son privilège de bailleur à l'encontre du locataire délégué ou de tous les successeurs, sous locataires ou cessionnaires.

IX - Assurances

L'emprunteur a la possibilité d'adhérer au contrat d'assurance de groupe souscrit par le prêteur ou de souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance présentant un niveau de garantie équivalent à celle proposée par le prêteur, conformément à l'article L 312-9 du Code de la Consommation issu de la loi du 1^{er} juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation.

A - Assurance décès invalidité :

1- Assurance de groupe du prêteur :

Dans les conditions fixées à la présente offre, le prêteur exige du ou des emprunteurs et le cas échéant de la ou des cautions, l'adhésion au contrat d'assurance groupe contracté par lui en vue de le ou les garantir pour les risques mentionnés aux conditions particulières de la présente offre.

L'assurance devra être maintenue jusqu'au remboursement intégral de toute somme due sous réserve des cas de cessation des garanties précisés à la notice d'information.

L'attention de l'emprunteur et le cas échéant de la caution est attirée sur les conséquences d'une couverture individuelle d'assurance inférieure à 100 % du capital emprunté. Dans ce

cas, tout sinistre touchant un assuré ne sera indemnisé qu'à hauteur du taux de couverture effectif de l'assuré.

La notice d'information relative au contrat d'assurance indique notamment les conditions d'adhésion, la prise d'effet de l'assurance et les conditions de cessation des garanties et des prestations, les risques garantis et ceux exclus, les modalités de mise en jeu de l'assurance et l'assiette des prestations dues en fonction des risques garantis.

En cas de décès de l'emprunteur par suite d'un fait non reconnu ni accepté par l'assureur, avant le remboursement intégral des causes de l'obligation en principal, intérêts, frais et accessoires, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers, lesquels supporteront les frais de la signification à leur faire conformément à l'article 877 du code civil.

Pour assurer le paiement régulier des primes, l'emprunteur devra en effectuer le versement au prêteur qui les reversera à l'assureur. La prime est exigible dès la prise d'effet des garanties et prélevée par le prêteur en même temps que les échéances du prêt. Pour les prêts comportant une période de différé de paiement du capital et des intérêts, la prime d'assurance est prélevée dès la date de prise d'effet des garanties telle que déterminée dans la notice d'information. Au cas où le prêteur aurait à faire face au paiement des primes sans avoir préalablement reçu de l'emprunteur les versements ci-dessus prévus, cette avance s'ajouterait au montant de sa créance. Toute taxe qui deviendrait applicable au contrat passé entre le prêteur et l'assureur et serait mise à la charge de l'emprunteur serait payable en même temps que la prime d'assurance.

Les demandes de prise en charge seront effectuées exclusivement à l'initiative de l'emprunteur. Suivant les conditions de l'assurance, le prêteur touchera directement de l'assureur les indemnités de l'assurance sans avoir à justifier d'une autorisation spéciale de l'emprunteur ou de ses ayants droit.

2- Assurance extérieure :

Conformément à l'article L312-9 du Code de la consommation, l'emprunteur peut présenter au prêteur une assurance décès invalidité en couverture du prêt souscrite auprès d'une compagnie d'assurance extérieure, présentant le même niveau de garantie que l'assurance de groupe proposée par le prêteur. Le prêteur se réserve le droit de refuser le contrat présenté, après analyse du contrat, si cette exigence n'est pas remplie.

En cas de souscription d'une assurance extérieure, acceptée par le prêteur, l'emprunteur s'oblige à régler l'ensemble des primes d'assurance et à la maintenir pendant toute la durée du prêt. Le prêteur se réserve le droit de demander à l'emprunteur à tout moment, de justifier du bon paiement de ses primes d'assurance.

La responsabilité du prêteur ne pourra, en aucun cas, être recherchée en cas d'inadaptation de l'assurance à la situation de l'emprunteur, l'assurance extérieure de l'emprunteur étant souscrite sous son unique responsabilité.

B - Perte d'emploi : Sous certaines conditions précisées lors de la demande de prêt, le ou les emprunteurs pourront se garantir contre le risque de perte d'emploi en adhérant à l'un des contrats groupe proposés par le prêteur. En cas d'adhésion, la ou les notices d'information relatives à ce ou ces contrats, ou, selon le contrat proposé, le résumé du contrat d'assurance crédit avenant « chômage », indiquent notamment les conditions d'adhésion, la prise d'effet de l'assurance et les conditions de cessation des garanties, les prestations, les

Paraphs Emprunteur(s) 

9

risques garantis et ceux exclus, les modalités de mise en jeu de l'assurance et l'assiette des prestations dues et les modalités de révision des primes.

C - Reprise, transfert de contrat groupe : L'emprunteur et la caution éventuelle autorisent dès à présent expressément le prêteur à effectuer toute reprise ou transfert du ou des contrats groupe d'assurance à une autre compagnie d'assurance ou mutuelle.

X - Conditions et obligations générales - Engagements de l'emprunteur

Le prêt est consenti sous les conditions spécifiques de la réglementation relative au prêt consenti et rappelée dans l'offre de prêt et sous les conditions ci-après énoncées que l'emprunteur s'engage à respecter :

L'emprunteur devra :

- communiquer au prêteur les titres de propriété des biens donnés en garantie à première réquisition du prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tout dépositaire, et à en lever des expéditions ou extraits aux frais de l'emprunteur,
- affecter exclusivement à l'opération objet du prêt, tous les fonds à provenir du prêt ainsi que toute avance consentie à valoir sur sa réalisation et justifier de cette affectation à première réquisition du prêteur qui ne sera pas, hormis les cas spécialement visés par la loi, tenu de surveiller leur emploi,
- faire exécuter les travaux conformément aux plans et devis produits au prêteur, aux règles de l'art, aux règlements d'urbanisme, aux prescriptions de voirie et à celles du permis de construire, le tout sans que le prêteur ne puisse encourir aucune responsabilité à cet égard. En outre si le prêt est destiné à financer des travaux d'amélioration précédés ou non de l'acquisition du logement, les travaux devront être exécutés dans un délai maximum de 2 ans à compter de la signature du contrat de prêt,
- poursuivre les travaux sans interruption, et en cas d'interruption pendant 1 mois, en informer aussitôt le prêteur qui pourra, sauf en cas de force majeure, faire continuer les travaux aux frais, risques et périls de l'emprunteur. Le prêteur aura en outre le droit de prescrire les travaux qu'il jugera nécessaire pour la conservation de son gage, et faute par l'emprunteur de se conformer à ces prescriptions, il pourra faire exécuter les travaux dont il s'agit, directement sous huitaine après sommation,
- ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens donnés en garantie ou en changeant la nature ou la destination et, en particulier, ne pas donner en garantie au profit d'un autre créancier lesdits biens sans l'accord écrit du prêteur,
- si le logement est à usage locatif, ne consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance,
- informer immédiatement le prêteur de l'installation du siège d'une entreprise dans le logement financé pour une durée maximale de 5 ans conformément aux dispositions de l'article L 123-11 du code de commerce. Dans ce cas le prêteur se réserve le droit de demander des garanties complémentaires,
- dénoncer immédiatement au prêteur en lui fournissant à ses frais, toutes justifications nécessaires :
- toute interruption des travaux de construction si elle se prolonge au delà d'un mois,

- toute dégradation ou détérioration des biens donnés en garantie, quelle qu'en soit la cause ou la nature, notamment incendie total ou partiel,
- tout fait de nature soit à diminuer la valeur des biens donnés en garantie, soit à troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété,
- les aliénations, expropriations pour cause d'utilité publique, les saisies et toute mutation de propriété de quelque façon qu'elle arrive,
- les décès, changements d'état civil ou de capacité de l'un des emprunteurs, l'un des propriétaires des biens donnés en garantie ou de la ou des cautions éventuelles ainsi que tout changement de situation professionnelle de l'un des emprunteurs

Dans tous les cas, si par suite de l'omission d'une des déclarations prévues, certaines procédures devaient être engagées ou recommencées, les frais en resteraient à la charge des emprunteurs ou de leurs ayants cause, qui auraient en outre à indemniser le prêteur des dommages et intérêts auxquels il pourrait être astreint, en raison des procédures ainsi suivies irrégulièrement par leur faute

XI - Exigibilité anticipée - Défaillance de l'emprunteur - Clause Pénale

A - Le contrat de prêt sera résilié de plein droit et les sommes prêtées deviendront immédiatement et intégralement exigibles, huit jours après une simple mise en demeure adressée à l'emprunteur, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire, mentionnant l'intention du prêteur de se prévaloir de la clause de résiliation dans l'un ou l'autre des cas mentionnés ci-après, l'emprunteur ne pouvant opposer aucune exception, pas même celle du paiement des intérêts échus :

- a. pour les prêts conventionnés, en cas de non respect pendant toute la durée du prêt de la réglementation relative à ces prêts,
- b. pour les prêts relais en cas de remboursement anticipé total ou partiel, de non conclusion ou d'exigibilité anticipée du prêt en complément duquel il est consenti,
- c. pour le prêt complémentaire préférentiel et/ou le prêt en complément duquel il a été consenti, en cas d'exigibilité anticipée de l'un de ces prêts et de plein droit pour le prêt complémentaire préférentiel en cas de remboursement anticipé total ou partiel ou de non conclusion du prêt en complément duquel il est consenti,
- d. au gré du prêteur quel que soit le type de prêt (sauf dans le cas d'un Nouveau Prêt à 0 %) dans les cas suivants :
 - en cas de prêt hypothécaire, non remise au prêteur, dans les six mois de la signature de l'acte, de la copie exécutoire et des pièces hypothécaires justificatives
 - si les garanties données au prêteur ne viennent pas au rang convenu ou, en cas de promesse d'affectation hypothécaire, non réalisation de celle-ci à première demande dans le délai convenu
 - défaut de paiement de tout ou partie des échéances à leur date ou de toute somme avancée par le prêteur
 - solde ou radiation du compte bancaire sur lequel sont prélevées les échéances, sauf à domicilier les prélèvements sur un autre compte
 - si toutes facilités ne sont pas données au prêteur pour s'assurer pendant toute la durée du prêt que les conditions imposées sont toujours observées, l'emprunteur ne pouvant

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16/02/52 - ARE - Q71347 JGN - 292

Page 10

- s'opposer à ce qu'un représentant du prêteur vérifie les travaux pendant le temps de la construction, l'usage des travaux et leur conservation pendant toute la durée du prêt
- faillite personnelle, cessation de paiement, liquidation des biens de l'emprunteur ou de l'un des propriétaires ultérieurs des biens financés et/ou donnés en garantie
 - défaut de commencement ou d'achèvement des travaux dans les délais prévus, sauf cas de force majeure
 - non respect de l'article « assurance de l'immeuble »
 - détérioration, dégradation, destruction totale ou partielle du bien financé et/ou donné en garantie pour quelque cause que ce soit, et plus généralement dans le cas où son utilisation comporterait des risques pour le maintien de la garantie
 - incendie total ou partiel du bien financé et/ou donné en garantie, à moins qu'il ne soit reconstruit ou réparé dans l'année du règlement du sinistre
 - annulation ou résiliation pour quelque cause que ce soit de l'assurance Décès et/ou Perte Totale et/ou Irréversible d'Autonomie et/ou de l'assurance perte d'emploi si celles-ci ont été rendues obligatoires
 - annulation ou résiliation pour quelque cause que ce soit de la souscription de l'emprunteur à l'assurance décès invalidité auprès d'une autre compagnie d'assurance que l'assurance de groupe sans que sa situation n'ait été régularisée
 - décès, invalidité ou incapacité de l'emprunteur et le cas échéant de la caution sauf si cet évènement est couvert par ledit contrat d'assurance de groupe ou le contrat d'assurance extérieur et pris en charge par l'assureur
 - mutation de propriété des biens financés et/ou donnés en garantie, de quelque façon qu'elle arrive si cette mutation a pour effet de purger l'hypothèque prise en vertu du contrat de prêt
 - changement d'état civil, de capacité ou de régime matrimonial de l'emprunteur, de la caution ou de l'un des propriétaires du bien financé et/ou donné en garantie, de nature à porter atteinte à leur situation financière
 - inscription de privilège ou d'hypothèque sur le bien ou nantissement des parts donnant vocation à la jouissance et à la propriété de ce bien, sans le consentement exprès du prêteur
 - mise sous séquestre, saisie même si les poursuites à ce sujet sont seulement commencées, remise en anticrèse, mutation totale ou partielle du bien financé et/ou donné en garantie
 - établissement d'un impôt sous quelque forme ou dénomination que ce soit à la charge du prêteur sans qu'il soit possible de le récupérer sur l'emprunteur
 - si les déclarations, justifications, documents et renseignements fournis par l'emprunteur lors de la demande de prêt ou au cours de l'exécution du contrat de prêt se révèlent faux ou inexacts,
 - si l'emprunteur s'est rendu coupable de manœuvres dolosives ou frauduleuses envers le prêteur
 - inexécution d'un seul des engagements pris au contrat de prêt ou violation de l'une des clauses et conditions énoncées dans les présentes conditions générales ou les conditions particulières de l'offre
- L'emprunteur s'engage à déclarer au prêteur tout fait dont la survenance est susceptible de donner lieu à exigibilité anticipée du prêt. Dans tous les cas d'exigibilité anticipée, le prêteur aura le droit de demander la résiliation du contrat d'assurance décès invalidité et, si le prêt n'a pas été entièrement débloqué, suspendra la réalisation du prêt.

Par dérogation aux dispositions de l'article 2192 du code civil, le prêteur pourra poursuivre le recouvrement des sommes dues en principal, intérêts et accessoires, sur tous les biens mobiliers ou immobiliers de l'emprunteur qui renonce formellement à invoquer la discussion préalable du bien donné en garantie.

B - En cas de défaillance de l'emprunteur et si le prêteur n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, le taux du prêt à compter de la date de la défaillance sera majoré de 3 points appliqués au capital restant dû et ce jusqu'à ce que l'emprunteur ait repris le cours normal des échéances contractuelles. Ce taux majoré sera également appliqué aux intérêts lorsqu'ils seront dus pour une année entière. Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du remboursement du prêt dans les conditions ci-dessus et par suite, valoir accord de règlement.

Pour l'un des cas d'exigibilité prévus, le prêteur pourra exiger de l'emprunteur le remboursement immédiat du capital restant dû et le paiement des intérêts échus. Les sommes restant dues produiront des intérêts de retard, jusqu'à la date du règlement effectif. Le prêteur pourra, en outre, demander à l'emprunteur une indemnité égale à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés, et ce, sans préjudice de l'application des articles 1152 et 1231 du code civil. (ces dispositions ne s'appliquent pas au Nouveau Prêt à 0 %).

Le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur défaillant le remboursement, sur justification, des frais taxables occasionnés par cette défaillance à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire des frais de recouvrement.

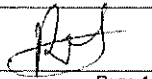
XII - Remboursement anticipé :

L'emprunteur pourra rembourser le prêt par anticipation en partie ou en totalité. Les remboursements ne pourront être inférieurs à 10 % du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit du solde. Sauf dispositions légales ou conventionnelles contraires, le prêteur percevra une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation au taux moyen du prêt, sans que cette indemnité ne puisse excéder 3 % du capital restant dû avant le remboursement. Les remboursements anticipés ne peuvent intervenir qu'à une date d'échéance et après paiement de celle-ci. L'emprunteur devra prévenir le prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois à l'avance. Si le prêt est assorti de taux d'intérêts différents selon les périodes de remboursement, cette indemnité sera majorée d'une indemnité compensatrice permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu lors de l'octroi du prêt (en cas de remboursement anticipé partiel, cette indemnité sera calculée au prorata du capital remboursé par rapport au capital restant dû avant le remboursement.)

Si la règle d'amortissement du prêt fait apparaître des intérêts reportés et capitalisés, ceux ci doivent être remboursés au prêteur au prorata du capital remboursé par anticipation.

La somme remboursée par anticipation diminuera le montant de l'échéance, la durée d'amortissement restant inchangée. Toutefois, à la demande de l'emprunteur et sous réserve de l'accord du prêteur, la durée d'amortissement pourra être réduite sans que l'échéance ne puisse être augmentée.

Aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement anticipé motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou la cessation

Paraphe Emprunteur(s) 

9

forcée d'activité professionnelle de ces derniers. Il revient à l'emprunteur d'en avertir le prêteur et de lui produire tous justificatifs. Tout remboursement anticipé de l'emprunteur viendra, sous réserve de l'application préalable du paragraphe « Imputation des règlements », diminuer le capital restant dû des prêts en cours au moment de la prise d'effet du remboursement anticipé, et ce, proportionnellement à la part de capital de chacun desdits prêts, rapportée au montant total du capital de l'ensemble des prêts constatés par le prêteur, cette proportion étant calculée à la date du remboursement anticipé.

XIII - Solidarité - Indivisibilité :

En cas de pluralité d'emprunteurs, chacun confère, par les présentes, à l'autre (aux autres), qui l'accepte(nt), un mandat irrévocable pour agir en son nom et pour son compte, pour toute la durée du prêt, afin d'exercer les droits et obligations résultant du contrat de prêt (notamment signer toute demande de pièces justificatives, autoriser tout déblocage de fonds, répondre à toute demande du prêteur, exercer les options prévues au contrat, etc...), de sorte que l'acte ou la décision de l'un engagera l'autre (les autres) solidairement et indivisiblement sans que les conséquences d'une mauvaise gestion ne puisse être opposable au prêteur.

L'emprunteur ou ses héritiers sont tenus solidairement et indivisément entre eux, à toutes les obligations qui pourront résulter de l'acte de prêt ainsi qu'au paiement des frais de la signification à faire éventuellement aux héritiers, en conformité avec l'article 877 du code civil. En outre, dans le cas où le logement serait attribué à l'un des époux, notamment à la suite d'une séparation de corps ou d'un divorce, les époux continueront d'être tenus solidairement du paiement des échéances de remboursement du prêt, sauf accord dérogatoire du prêteur.

XIV - Transfert du prêt à un tiers :

En cas de mutation entre vifs, les nouveaux propriétaires pourront, avec l'accord exprès et préalable du prêteur, être substitués à l'emprunteur dans le bénéfice du prêt. L'acceptation du nouveau débiteur n'emportera pas novation. A défaut d'agrément par le prêteur, le remboursement du prêt est exigible par anticipation. Le transfert d'un prêt à l'accession sociale est en outre subordonné au respect par les nouveaux propriétaires des conditions réglementaires notamment en ce qui concerne les plafonds de ressources. Le Nouveau Prêt à 0% n'est pas transférable.

En cas de décès d'un des emprunteurs, le droit de demander le versement des sommes non encore versées se transmettra à son conjoint ou à ses héritiers et représentants universels et à titre universel. La demande de versement devra être faite par tous les bénéficiaires ou nouveaux propriétaires et leur profiter à tous. Ils devront avoir la capacité d'emprunter ou être habilités à cet effet.

XV - Assurance de l'immeuble :

L'immeuble financé et/ou donné en garantie devra, jusqu'au remboursement intégral du prêt, être assuré contre les risques d'incendie, d'explosion, de chute d'aéronefs, de dégât des eaux, de recours des voisins et de catastrophes naturelles pour un capital correspondant à la valeur de reconstruction. L'emprunteur s'oblige à justifier à toute réquisition, de cette assurance et du paiement des primes. A défaut, le prêteur pourra lui même payer toutes primes et contracter toutes assurances, les sommes avancées par lui à ce titre étant immédiatement exigibles.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347.IGN - 292

Tout sinistre partiel ou total devra être dénoncé au prêteur dans le délai de 15 jours. En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance résultant des présentes, versées directement par lui au prêteur à qui l'emprunteur donne à cet effet toutes délégations nécessaires.

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

Il est interdit à l'emprunteur de restreindre le montant de l'assurance, de la résilier, d'obtenir le règlement de l'indemnité de sinistre hors le concours du prêteur, à peine d'exigibilité immédiate de la créance et de nullité des actes qui interviendraient au mépris de la présente clause, si toutefois bon semble au prêteur. Pour garantir les droits du prêteur, tout prêt sera notifié avec indication du caractère privilégié de la créance, aux compagnies d'assurance, à la diligence du prêteur, si l'offre de prêt vaut contrat ou à la diligence du notaire chargé de la rédaction de l'acte, et ce aux frais de l'emprunteur.

XVI - Cession ou mobilisation de la créance :

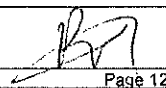
Le prêteur se réserve le droit de :

- céder sa créance selon les modalités prévues aux articles L 214-43 et suivants du code monétaire et financier relatifs aux fonds communs de créance,
- céder sa créance selon les modalités prévues aux articles L 515-13 et suivants du code monétaire et financier relatifs aux sociétés de crédit foncier,
- mobiliser sa créance selon les modalités prévues aux articles L 313-42 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la mobilisation des créances hypothécaires.

Il est également convenu qu'en cas de cession ou de transmission à un tiers, de quelque façon que ce soit de ladite créance, la gestion et le recouvrement du prêt pourront être transférés à un autre organisme ou à la Caisse des Dépôts et Consignations, notamment en cas de titrisation prévue aux articles L 214-43 du Code Monétaire et Financier.

XVII - Informatique et libertés - FICP :

Les données personnelles recueillies auprès de l'emprunteur et des cautions éventuelles, dans la présente offre et dans les documents ayant servi à l'établir sont obligatoires pour l'émission de la présente offre. Ces données et celles recueillies ultérieurement feront l'objet de traitements à des fins de gestion du contrat de prêt et du risque, d'exécution des obligations légales et réglementaires, ainsi qu'à des fins statistiques et d'actions commerciales et de lutte contre le blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme. En fonction de leurs missions et habilitations respectives, les destinataires de tout ou partie des données personnelles recueillies sont les entités juridiques du Groupe Crédit Immobilier de France, leurs partenaires (notamment l'apporteur d'affaire qui sera informé de l'accord du prêt), les sous traitants éventuels chargés des traitements ainsi que les services,



Page 12

organismes et/ou autorités chargés des opérations de contrôle légal et réglementaire.

L'emprunteur et les cautions éventuelles peuvent exercer leurs droits d'accès, d'opposition, de rectification ou de suppression auprès de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE - Responsable du traitement des données CNIL - 7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

Par ailleurs, les données personnelles recueillies sont susceptibles de faire l'objet de traitements par la société Crédit Immobilier de France Développement (CIFD), société anonyme dont le siège social est situé à Paris (75008) 26-28 rue de Madrid, pour les mêmes finalités et peuvent être adressées dans les mêmes conditions aux mêmes destinataires que ceux indiqués ci-dessus. Vous pouvez exercer vos droits au titre de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du Secrétariat Général de CIFD.

L'emprunteur est informé que des informations le concernant sont susceptibles, en cas d'incident de paiement, d'être inscrites au fichier (FICP) prévu aux articles L.333-4 et suivants du code de la consommation. Ce fichier est accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

En ce qui concerne le FICP, ces mêmes droits, peuvent être exercés par l'emprunteur auprès d'un guichet de la Banque de France.

XVIII- Dispositif de médiation A.S.F.

Concernant les modalités d'examen des réclamations liées au contrat de crédit et au contrat d'assurance, si les réponses qui vous sont données par votre interlocuteur habituel ne satisfont pas à votre attente, vous pouvez adresser votre réclamation au service Consommateurs dont les coordonnées sont les suivantes :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
Service Consommateurs
7, RUE JEAN FIOLE
13291 MARSEILLE CEDEX 6

Si un accord n'est pas trouvé, vous avez la faculté de vous adresser à un médiateur indépendant dont le Service Consommateurs vous indiquera, sur simple demande, les coordonnées et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales.

XIX- Déclarations :

L'emprunteur (et la caution) déclare(nt) :

- ne pas être et n'avoir jamais été en cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire, ou faillite personnelle,
 - ne pas faire l'objet d'une interdiction bancaire,
 - ne pas faire actuellement et ne pas être susceptible de faire l'objet ultérieurement de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
 - ne pas faire et ne pas être susceptible de faire l'objet ultérieurement d'une procédure amiable ou judiciaire de surendettement ou d'inscription au FICP,
 - que son état civil est conforme à celui déclaré au prêteur,
 - ne pas être en instance de divorce ou de séparation de corps,
 - ne pas être en curatelle, tutelle ou sauvegarde de justice,
 - être résident au sens de la réglementation des changes en vigueur,
 - que l'immeuble donné en garantie est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque judiciaire, légale ou conventionnelle, hormis ceux signalés au prêteur et qu'il n'existe aucun droit de nature à porter atteinte aux garanties consenties au profit du prêteur, notamment action résolutoire ou rescisoire,
 - ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour financer l'opération que ceux signalés au prêteur
 - ne pas avoir déclaré sa résidence principale insaisissable au sens des articles L 526-1 à L 526-3 du Code de Commerce.
- Le prêteur déclare, en application de l'article L 312-4 du code monétaire et financier et du règlement du comité de la réglementation bancaire et financière n° 95-01 du 21 juillet 1995 relatif à la garantie des dépôts, qu'il est couvert par un dispositif agréé par les pouvoirs publics

XX - Droit applicable :

Il est expressément convenu que le contrat de prêt et d'une façon générale, toutes les relations entre les parties sont régis par le droit français. Tout litige éventuel relève de la compétence exclusive des tribunaux français.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT A TITRE INDICATIF

Compte tenu de la révision du taux d'intérêt, l'échéancier d'amortissement ci-dessous comprend les seules échéances calculées sur la base du taux nominal initial, jusqu'à l'échéance précédant la date de première révision du taux d'intérêt. Pour les échéances suivantes, le montant effectivement dû sera porté à la connaissance de l'emprunteur.

N° échéance	Capital restant dû	Montant amortissement	Montant des intérêts	Cumul des assurances	Cumul des commissions	Montant échéance
-------------	--------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	------------------

Paraphe Emprunteur(s)

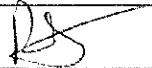
100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347 JGN - 292

N° échéance	Capital restant dû	Montant amortissement	Montant des intérêts	Cumul des assurances	Cumul des commissions	Montant échéance
Année 1						
1	164.000,00	251,40	498,83	74,73		824,96
2	163.748,60	252,16	498,07	74,73		824,96
3	163.496,44	252,93	497,30	74,73		824,96
4	163.243,51	253,70	496,53	74,73		824,96
5	162.989,81	254,47	495,76	74,73		824,96
6	162.735,34	255,24	494,99	74,73		824,96
7	162.480,10	256,02	494,21	74,73		824,96
8	162.224,08	256,80	493,43	74,73		824,96
9	161.967,28	257,58	492,65	74,73		824,96
10	161.709,70	258,36	491,87	74,73		824,96
11	161.451,34	259,15	491,08	74,73		824,96
12	161.192,19	259,94	490,29	74,73		824,96
Total année		3 067,75	5 935,01	896,76		9 899,52
Année 2						
13	160.932,25	260,73	489,50	74,73		824,96
14	160.671,52	261,52	488,71	74,73		824,96
15	160.410,00	262,32	487,91	74,73		824,96
16	160.147,68	263,11	487,12	74,73		824,96
17	159.884,57	263,91	486,32	74,73		824,96
18	159.620,66	264,72	485,51	74,73		824,96
19	159.355,94	265,52	484,71	74,73		824,96
20	159.090,42	266,33	483,90	74,73		824,96
21	158.824,09	267,14	483,09	74,73		824,96
22	158.556,95	267,95	482,28	74,73		824,96
23	158.289,00	268,77	481,46	74,73		824,96
24	158.020,23	269,58	480,65	74,73		824,96
Total année		3 181,60	5 821,16	896,76		9 899,52
Année 3						
25	157.750,65	270,40	479,83	74,73		824,96
26	157.480,25	271,23	479,00	74,73		824,96
27	157.209,02	272,05	478,18	74,73		824,96
28	156.936,97	272,88	477,35	74,73		824,96
29	156.664,09	273,71	476,52	74,73		824,96
30	156.390,38	274,54	475,69	74,73		824,96
31	156.115,84	275,38	474,85	74,73		824,96
32	155.840,46	276,21	474,02	74,73		824,96
33	155.564,25	277,05	473,18	74,73		824,96
34	155.287,20	277,90	472,33	74,73		824,96
35	155.009,30	278,74	471,49	74,73		824,96
36	154.730,56	279,59	470,64	74,73		824,96
Total année		3 299,68	5 703,08	896,76		9 899,52
Année 4						
37	154.450,97	280,44	469,79	74,73		824,96
38	154.170,53	281,29	468,94	74,73		824,96
39	153.889,24	282,15	468,08	74,73		824,96
40	153.607,09	283,01	467,22	74,73		824,96
41	153.324,08	283,87	466,36	74,73		824,96
42	153.040,21	284,73	465,50	74,73		824,96
43	152.755,48	285,60	464,63	74,73		824,96
44	152.469,88	286,47	463,76	74,73		824,96
45	152.183,41	287,34	462,89	74,73		824,96
46	151.896,07	288,21	462,02	74,73		824,96
47	151.607,86	289,09	461,14	74,73		824,96
48	151.318,77	289,97	460,26	74,73		824,96
Total année		3 422,17	5 580,59	896,76		9 899,52

Paraphé Emprunteur(s)



N° échéance	Capital restant dû	Montant amortissement	Montant des intérêts	Cumul des assurances	Cumul des commissions	Montant échéance
Année 5						
49	151.028,80	290,85	459,38	74,73		824,96
50	150.737,95	291,73	458,50	74,73		824,96
51	150.446,22	292,62	457,61	74,73		824,96
52	150.153,60	293,51	456,72	74,73		824,96
53	149.860,09	294,41	455,82	74,73		824,96
54	149.565,68	295,30	454,93	74,73		824,96
55	149.270,38	296,20	454,03	74,73		824,96
56	148.974,18	297,10	453,13	74,73		824,96
57	148.677,08	298,00	452,23	74,73		824,96
58	148.379,08	298,91	451,32	74,73		824,96
59	148.080,17	299,82	450,41	74,73		824,96
60	147.780,35	300,73	449,50	74,73		824,96
Total année		3 549,18	5 453,58	896,76		9 899,52

Paraphe Emprunteur(s) 

100185684 - 15-02:52 - ARE - 071347.IGN - 292 Page 15

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
 SA AU CAPITAL DE 78 775 064 EUROS- 391654399 RCS MARSEILLE-
 7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

9

NOTICE D'INFORMATION DU CONTRAT D'ASSURANCE DE GROUPE PERTE D'EMPLOI N° 0019W

Contrat d'assurance de groupe à adhésion facultative souscrit auprès de CNP IAM par la société Crédit Immobilier de France Développement (CIFD)
au profit des Filiales Financières du Groupe CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE, qui ont adhéré à ce contrat
Ce contrat est régi par le Code des assurances français et les conditions générales ci-dessous

CNP IAM Société Anonyme au capital de 30 500 000 euros entièrement libéré - 383.024.189 RCS PARIS
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège social : 4, Place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15

1. OBJET DU CONTRAT

Le contrat d'assurance a pour objet de garantir en cas de Perte d'Emploi de l'Assuré des prestations financières comprenant :

- une prestation liée à la couverture de prêt, consistant en la prise en charge d'une partie des échéances mensuelles de prêt ;
- une prestation de prévoyance, consistant au versement d'un forfait immédiat.

A ces prestations financières sont associées des prestations de reclassement professionnel qui sont mises en oeuvre par la société ECONOVA - LEE HECHT HARRISON et décrites dans la Convention de prestations jointe.

L'ensemble de ces prestations est proposé selon la Situation professionnelle de l'Assuré décrite à l'article 2, dans les formules « Protection Active Emploi 6 » et « Protection Active Emploi 24 ».

Le candidat à l'assurance peut adhérer au présent contrat d'assurance lors de la réalisation de prêts immobiliers consentis par le Prêteur, à l'exclusion des prêts relais ou revente et des prêts « In Fine » comportant un différé total du capital et un différé total ou partiel des intérêts.

2. DEFINITIONS

Dans la présente notice, les termes suivants sont définis comme suit :

Assuré : est ainsi dénommée toute personne physique sur qui repose le risque garanti par le contrat d'assurance.

Assureur : est ainsi dénommé CNP IAM qui fournira les prestations liées à la couverture de Prêt et à la prévoyance à l'exclusion de celles en matière de reclassement professionnel prévues en application du présent contrat.

Candidat à l'Assurance : est ainsi dénommée toute personne physique qui demande à adhérer au présent contrat.

Collatéraux privilégiés : sont ainsi dénommés les frères et soeurs et les descendants des frères et soeurs.

Echéance mensuelle du prêt : comprend les sommes mensuelles dues par l'emprunteur au titre du remboursement du prêt (intérêts et capital) et celles dues par l'Assuré emprunteur pour le paiement des primes correspondant à son (à ses) adhésion(s) au(x) contrat(s) d'assurance de groupe souscrit(s) par le Souscripteur auprès de CNP Assurances ou de CNP IAM.

Licenciement : le fait pour un employeur de rompre unilatéralement le contrat de travail à durée indéterminée le liant à l'un de ses salariés. Pour l'application du présent contrat, la date retenue pour le licenciement est le dernier jour travaillé indiqué sur le certificat de travail.

Prêteur : Filiale Financière du Groupe Crédit Immobilier de France qui consent le ou les prêts couverts par l'assurance.

Situation professionnelle n°1 : salarié titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée.

Situation professionnelle n°2 : commerçant, personne physique immatriculée au répertoire des métiers, agriculteur ou autre personne physique exerçant une activité professionnelle indépendante y compris une profession libérale soumise à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé.

Situation professionnelle n°3 : mandataire social non titulaire d'un contrat de travail, percevant à ce titre au moins 75 % de ses revenus professionnels annuels.

3. CONDITIONS ET FORMALITES D'ADHESION

3.1 CONDITIONS D'ADHESION GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERSONNES ASSURABLES :

Peut adhérer au présent contrat le Candidat à l'Assurance répondant à l'ensemble des conditions suivantes :

- avoir la qualité d'emprunteur ou de co-emprunteur en bénéficiant de(s) prêt(s) immobilier(s) accordé(s) par le Prêteur ;
- être âgé de moins de 60 ans à la date de signature du bulletin d'adhésion ;
- exercer une activité professionnelle correspondant à une seule des 3 Situations professionnelles définies à l'article 2 ;
- avoir complété et signé le bulletin d'adhésion au présent contrat.

N'est pas assurable dans le présent contrat : la personne salariée d'une entreprise contrôlée ou dirigée par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ses Collatéraux privilégiés ou par les ascendants, les descendants, les Collatéraux privilégiés de son conjoint.

3.2 CONDITIONS D'ADHESION SPÉCIFIQUES LIÉES À LA SITUATION PROFESSIONNELLE ET AUX FORMULES PROPOSÉES :

Outre les conditions d'adhésion générales visées ci-dessus, le Candidat à l'Assurance doit, au jour de la signature de son bulletin d'adhésion, satisfaire, selon sa Situation professionnelle définie à l'article 2, à l'ensemble des conditions d'adhésion spécifiques suivantes :

Situation professionnelle n°1 :

Conditions spécifiques requises :

- _ être titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée dont il a effectué la période d'essai ;
- _ être susceptible, en cas de Perte d'Emploi, de percevoir des allocations d'assurance chômage par les ASSEDIC ou un organisme équivalent ;
- _ ne pas être, à la date de prise d'effet de l'assurance, en période de préavis de Licenciement, en préretraite, salarié d'une entreprise à l'encontre de laquelle a été ouverte une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- _ ne pas avoir connaissance d'une procédure de suppression d'emploi le concernant au sein de son entreprise.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16-02-52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 16

Formules d'assurance pouvant être proposées dans cette situation : « Protection Active Emploi 6 » ou « Protection Active Emploi 24 ».

Situation professionnelle n°2 :

Condition spécifique requise :

_ ne pas faire l'objet d'une procédure de conciliation prévue à l'article L611-5 du Code de commerce ou d'un règlement amiable prévu à l'article L351-1 et suivants du Code rural, d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Formule d'assurance pouvant être proposée dans cette situation : « Protection Active Emploi 6 »

Situation professionnelle n°3 :

Conditions spécifiques requises :

_ les sommes perçues au titre des fonctions de mandataire social représentent au minimum 75 % des revenus professionnels annuels,

_ ne pas être mandataire social d'une entreprise qui fait l'objet d'une procédure de conciliation prévue à l'article L611-5 du Code de commerce, d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Formule d'assurance pouvant être proposée dans cette situation : « Protection Active Emploi 6 ».

3.3 FORMALITÉS D'ADHÉSION :

Les formalités d'adhésion sont obligatoires et s'effectuent antérieurement ou concomitamment à l'acceptation de l'offre de prêt ou du contrat de prêt. Elles comportent un bulletin d'adhésion sur lequel le Candidat à l'Assurance indique, suivant sa Situation professionnelle, la formule assurable. Le bulletin d'adhésion doit être intégralement renseigné, daté et signé par le Candidat à l'Assurance.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré ayant modifié ou atténué l'importance du risque accepté par l'Assureur lors des formalités d'adhésion peut entraîner la nullité de l'adhésion en application de l'article L113-8 du Code des assurances. Les primes versées sont alors conservées par l'Assureur.

3.4 QUOTITÉ GARANTIE :

La quotité d'assurance est obligatoirement fixée à 100%.

4 - DATE DE CONCLUSION DE L'ADHÉSION, PRISE D'EFFET DE L'ASSURANCE ET DES GARANTIES, DÉLAI D'ATTENTE

4.1 DATE DE CONCLUSION DE L'ADHÉSION :

L'adhésion est conclue au jour de la signature du bulletin d'adhésion au présent contrat.

4.2 PRISE D'EFFET DE L'ASSURANCE ET DES GARANTIES :

L'assurance prend effet à la plus tardive des deux dates :

- date de conclusion de l'adhésion ;

OU

- date de signature de l'offre ou du contrat de prêt par l'emprunteur.

Les garanties prennent effet à la date de prise d'effet de l'assurance, sous réserve du paiement de la première prime par l'Assuré et à l'issue du délai d'attente prévu à l'article 4.3.

4.3 DÉLAI D'ATTENTE :

La perte d'emploi n'est pas couverte lorsqu'elle résulte d'un Licenciement ou d'un prononcé de liquidation judiciaire qui survient dans les 365 jours suivant la date de prise d'effet de l'assurance.

Toutefois, en cas de modification du contrat de travail dans les conditions prévues à l'article 8, le délai d'attente de 365 jours

au titre du présent contrat prendra en compte la période déjà courue du délai d'attente au titre du Contrat n°8104 J.

De même en cas de modification de la formule garantie dans les conditions prévues à l'article 8, le délai d'attente de 365 jours comprendra la période courue avant la date de modification de la formule garantie et la période restant à courir après la date de modification de la formule garantie.

5 - CONDITIONS DES GARANTIES, CESSATIONS DE L'ADHÉSION ET DES GARANTIES

5.1 CONDITIONS DES GARANTIES :

5.1.1. Situation professionnelle n°1 :

L'Assuré qui remplit les conditions suivantes peut bénéficier des prestations au titre de la garantie Perte d'Emploi :

1) la rupture de son contrat de travail à durée indéterminée doit résulter directement d'un Licenciement qui lui a été notifié au moins un an après la date du début de son contrat de travail qui fait l'objet du Licenciement ;

2) l'Assuré doit signer la charte d'engagement avec ECONOVA - LEE HECHT HARRISON selon les modalités prévues à l'article « Modalités de mise en oeuvre de la prestation de reclassement » décrites dans la Convention de prestations jointe à la présente notice d'information ;

3) l'Assuré doit percevoir des allocations d'assurance chômage prévues aux articles L 351-1 du Code du travail et suivants, ou des allocations de formation versées par les ASSEDIC ou un organisme équivalent.

5.1.2. Situation professionnelle n°2 :

L'Assuré qui remplit les conditions suivantes peut bénéficier des prestations au titre de la garantie Perte d'Emploi :

1) la perte d'activité professionnelle de l'Assuré doit résulter directement de la liquidation judiciaire prononcée à son encontre. Le prononcé de la liquidation judiciaire doit intervenir au moins un an après la date de début d'exercice de l'activité professionnelle de l'Assuré ;

2) l'Assuré doit signer la charte d'engagement avec ECONOVA - LEE HECHT HARRISON selon les modalités prévues à l'article « Modalités de mise en oeuvre de la prestation de reclassement » décrites dans la Convention de prestations jointe à la présente notice d'information ;

3) l'Assuré ne doit exercer aucune activité professionnelle, même à temps partiel.

5.1.3. Situation professionnelle n°3 :

L'Assuré qui remplit les conditions suivantes peut bénéficier des prestations au titre de la garantie Perte d'Emploi :

1) la fin du mandat social de l'Assuré doit résulter directement de la Liquidation judiciaire prononcée à l'encontre de la société dans laquelle l'Assuré exerce des fonctions de mandataire social. Le prononcé de la Liquidation judiciaire doit intervenir au moins un an après la date de nomination de l'Assuré en qualité de mandataire social de l'entreprise qui fait l'objet de la Liquidation judiciaire ;

2) l'Assuré doit signer la charte d'engagement avec ECONOVA LEE HECHT HARRISON selon les modalités prévues à l'article « Modalités de mise en oeuvre de la prestation de reclassement » décrites dans la Convention de prestations jointe à la notice d'information ;

3) la fin du mandat social de l'Assuré doit entraîner une perte d'au moins 75 % des sommes perçues annuellement au titre de ses fonctions de mandataire social.

5.2 CESSATIONS DE L'ADHÉSION ET DES GARANTIES :

L'adhésion et les garanties cessent :

Paraphé Emprunteur(s)

4

_ à la date de renonciation à l'assurance par l'Assuré dans le délai indiqué à l'article 11.1. ;
 _ au terme contractuel du prêt ou à l'issue du nouveau terme défini par avenant au contrat de prêt, par le plan conventionnel de surendettement (loi Neiertz) ou par l'accord amiable visé aux articles L 611-7 et suivants du Code de commerce dans la limite toutefois, dans ces deux cas, d'une durée supplémentaire maximum de 7 ans ou après exécution d'une décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L 631-1 et suivants du Code de commerce ou en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;
 _ à la date à laquelle le Prêteur ou une décision judiciaire ayant force de chose jugée dégage l'Assuré de toute obligation à son égard au titre du prêt garanti ;
 _ à la date du remboursement anticipé total du prêt ;
 _ en cas d'exigibilité du prêt avant terme et après le prononcé de la déchéance du terme du contrat de prêt ;
 _ à la date de transfert du prêt à un autre emprunteur ;
 _ dès le départ en retraite ou en préretraite, quelle qu'en soit la cause et au plus tard au 65^{ème} anniversaire de l'Assuré ;
 _ à la date du dernier jour de prise en charge du 4^{ème} sinistre ;
 _ au jour où la Situation professionnelle de l'Assuré ne correspond plus à l'une de celles indiquées à l'article 2 ;
 _ en cas de non-paiement des primes conformément à l'article 10 ;
 _ à la date de résiliation de l'adhésion de l'Assuré au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée au Prêteur.

6. BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire des prestations est :
 - l'Assuré pour les prestations de reclassement professionnel et le versement du forfait immédiat ;
 - le Prêteur, qui déclare accepter, pour la prise en charge financière d'une partie des échéances mensuelles du prêt à hauteur de 25% et, selon le cas, de 50 %.

7. PRESTATIONS

La garantie Perte d'Emploi est accordée sous réserve du paiement des primes d'assurance telles que fixées à l'article 10 et du respect des conditions indiquées ci-après.
 La prise en charge par l'Assureur est effectuée sur présentation des justificatifs prévus à l'article 9. Elle débutera au plus tôt à la date de Licenciement ou du prononcé de liquidation judiciaire. Elle n'inclura aucune échéance échue et non réglée par l'Assuré préalablement au sinistre, ni les éventuels intérêts de retard et/ou indemnités de retard qui pourraient être réclamés par le Prêteur à l'Assuré.
 Pour le mandataire social, la perte de 75 % des sommes perçues au titre de ses fonctions de mandataire social se calcule de la façon suivante :
 - montants annuels perçus pour l'année qui précède le sinistre, au titre du mandat pour lequel l'Assuré demande une prise en charge,
 - divisés par le montant total des sommes annuelles perçues pour l'année qui précède le sinistre, au titre de l'ensemble de ses fonctions en tant que mandataire social.
 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 et figurant sur les tableaux d'amortissement.
 Si la déchéance du terme a été prononcée et que les primes ont continué à être réglées postérieurement à la déchéance, le

tableau d'amortissement pris en compte sera celui en vigueur immédiatement avant la notification de la déchéance.

7.1. FORMULE « PROTECTION ACTIVE EMPLOI 6 » :

- Prestation de reclassement professionnel :
 Les conditions de mise en oeuvre de cette prestation sont décrites dans la Convention de prestations jointe à la présente notice d'information.

- Forfait immédiat :

Le versement du forfait immédiat est conditionné par la réalisation des 2 premières conditions des garanties prévues à l'article 5.1.1, 5.1.2 ou 5.1.3, en fonction de la Situation professionnelle de l'Assuré (salarié ou non salarié) au moment du sinistre. Le montant du forfait correspond à 150% du montant de l'Echéance mensuelle du prêt qui précède la date du Licenciement ou du prononcé de la liquidation judiciaire.

- Prise en charge de 25% du montant des Echéances mensuelles de prêt :

Cette prise en charge est conditionnée par la réalisation des 3 conditions des garanties prévues à l'article 5.1.1, 5.1.2 ou 5.1.3, en fonction de la Situation professionnelle de l'Assuré (salarié ou non salarié) au moment du sinistre.

Cette prise en charge intervient dès le premier mois indemnisé par les ASSEDIC ou un organisme équivalent pour les travailleurs salariés et dès le lendemain du jour du jugement de liquidation judiciaire pour les travailleurs non salariés. Cette prise en charge intervient pour chaque mois dans les conditions suivantes :

$$\frac{25}{100} \times E \times \frac{n}{N}$$

Où E = Echéance mensuelle du prêt (selon la définition décrite à l'article 2), n= nombre de jours indemnisés dans le mois par les ASSEDIC (allocations d'assurance chômage ou allocations de formation) ou un organisme équivalent ou le cas échéant, pour les travailleurs non salariés, du nombre de jours non travaillés, N= nombre de jours calendaires du mois considéré.

La prise en charge est en tout état de cause limitée à une durée de 6 mois au titre d'un même Licenciement ou d'une même procédure de liquidation judiciaire.

Pour l'ensemble de ces prestations, l'Assuré qui fait, à nouveau, l'objet d'un Licenciement ou d'une procédure de liquidation judiciaire peut, s'il satisfait aux conditions de garanties prévues à l'article 5.1, bénéficier dans les conditions ci-dessus d'une prise en charge pour ce nouveau sinistre.

Le nombre de sinistres est limité à 4 pendant toute la durée de l'adhésion.

7.2 FORMULE «PROTECTION ACTIVE EMPLOI 24» :

- Prestation de reclassement professionnel :
 Les conditions de mise en oeuvre de cette prestation sont décrites dans la Convention de prestations jointe à la présente notice d'information.

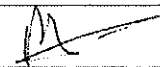
- Forfait immédiat :

Le versement du forfait immédiat est conditionné par la réalisation des 2 premières conditions des garanties prévues à l'article 5.1.1. au moment du sinistre. Le montant du forfait correspond à 150 % du montant de l'Echéance mensuelle du prêt précédant la date du Licenciement.

- Prise en charge de 25% du montant des Echéances mensuelles de prêt :

Cette prise en charge est conditionnée par la réalisation des 3 conditions de garanties prévues à l'article 5.1.1 au moment du sinistre.

Paraphe Emprunteur(s)



Cette prise en charge intervient dès le premier mois indemnisé par les ASSEDIC ou un organisme équivalent.

Cette prise en charge intervient pour chaque mois dans les conditions suivantes :

$$\frac{25}{100} \times E \times \frac{n}{N}$$

Où E = Echéance mensuelle du prêt (selon la définition décrite à l'article 2), n= nombre de jours indemnisés dans le mois par les ASSEDIC (allocations d'assurance chômage ou allocations de formation) ou un organisme équivalent, N= nombre de jours calendaires du mois considéré.

La prise en charge est en tout état de cause limitée à une durée de 6 mois au titre d'un même Licenciement.

- Prise en charge de 50% du montant des Echéances mensuelles de prêt :

A l'issue de la période de 6 mois ayant donné lieu à une prise en charge à hauteur de 25 % du montant des Echéances mensuelles du prêt, succède une nouvelle période de prise en charge à hauteur de 50 % du montant des Echéances mensuelles du prêt. Cette prise en charge intervient pour chaque mois dans les conditions suivantes :

$$\frac{50}{100} \times E \times \frac{n}{N}$$

Où E = Echéance mensuelle du prêt (selon la définition décrite à l'article 2), n= nombre de jours indemnisés dans le mois par les ASSEDIC (allocations d'assurance chômage ou allocations de formation) ou un organisme équivalent, N= nombre de jours calendaires du mois considéré.

La prise en charge est en tout état de cause limitée à 18 mois au titre d'un même Licenciement.

Pour l'ensemble de ces prestations, l'Assuré qui fait, à nouveau, l'objet d'un Licenciement peut, s'il satisfait aux conditions de garanties prévues à l'article 5.1.1, bénéficier dans les conditions ci-dessus d'une prise en charge pour ce nouveau sinistre.

Le nombre de sinistres est limité à 4 pendant toute la durée de l'adhésion.

7.3 CESSATION DES PRESTATIONS :

Le versement des prestations cesse :

- aux dates de cessation des garanties visées à l'article 5.2, à l'exception des 2 derniers cas de cessation de garanties ;
- au jour d'une reprise d'une activité professionnelle totale ou partielle ou d'une nouvelle nomination au titre des fonctions de mandataire social ;
- pour un Assuré dont la perte d'emploi résulte d'un Licenciement, au jour où les allocations d'assurance ASSEDIC prévues aux articles L 351-1 du Code du travail et suivants, ou les allocations de formation versées par les ASSEDIC ou un organisme équivalent, cessent d'être versées ;
- à la date à laquelle la durée maximale de prise en charge par sinistre arrive à expiration.

7.4 RISQUES EXCLUS :

7.4.1. Situation professionnelle 1 :

La garantie ne joue pas lorsque l'Assuré est :

- au chômage après démission même indemnisée par les ASSEDIC ou par le gestionnaire d'une prestation équivalente ;
- au chômage dit partiel ou saisonnier ;
- au chômage consécutif à une rupture du contrat de travail intervenue au cours ou à l'issue d'une période d'essai ou à l'expiration d'un contrat de travail à durée déterminée.

Toutefois, si cette période d'essai ou ce contrat de travail interrompt une période de prise en charge par l'Assureur, la reprise d'activité qui doit être inférieure à 4 mois ne fait que suspendre la prise en charge, laquelle reprendra selon les dispositions de l'article 7 ;

- au chômage alors qu'il était avant son Licenciement, salarié d'une entreprise contrôlée ou dirigée par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ses Collatéraux privilégiés ou par les ascendants, les descendants ou les Collatéraux privilégiés de son conjoint ;
- au chômage, sans obligation de rechercher un nouvel emploi (cas des Assurés dispensés de recherche d'emploi par les ASSEDIC) ;
- au chômage non indemnisé.

7.4.2 Situation professionnelle 2 et 3 :

La garantie ne joue pas lorsque l'Assuré :

- fait l'objet d'une mesure de faillite personnelle ou d'une autre interdiction prévues aux articles L653-1 et suivants du Code de commerce ;
- fait l'objet d'une sanction disciplinaire entraînant une interdiction temporaire ou définitive d'exercer son activité professionnelle ;
- sur décision du tribunal, est obligé pour partie ou en totalité aux dettes sociales en application de l'article L 652-1 du Code de commerce ;
- démissionne ou cesse volontairement son activité ;
- perd moins de 75 % des sommes perçues annuellement au titre de l'ensemble de ses fonctions de mandataire social (pour les mandataires sociaux exclusivement).

B. MODIFICATION DURANT LA VIE DU CONTRAT D'ASSURANCE

L'Assuré s'engage à informer l'Assureur de la modification de sa Situation professionnelle ou de son contrat de travail dans un délai de 6 mois à compter de sa survenance.

8.1 MODIFICATION DU CONTRAT DE TRAVAIL :

L'Assuré garanti dans le cadre du Contrat n° 8104 J dont la modification de son contrat de travail ne lui permet plus d'être assuré par ce contrat peut demander son adhésion au présent contrat, s'il satisfait aux conditions d'adhésion décrites aux articles 3.1 et 3.2.

L'Assuré doit se soumettre aux formalités d'adhésion du présent contrat au plus tard dans les 6 mois qui suivent la signature du nouveau contrat de travail ou le cas échéant à la fin de la période d'essai de son nouveau contrat de travail.

Cette nouvelle adhésion entraîne la résiliation de l'adhésion initiale.

8.2 MODIFICATION DE LA FORMULE GARANTIE :

La modification de formule est possible seulement dans les cas suivants :

- **Choix de la formule « Protection Active Emploi 24 » :** l'Assuré relevant au jour de la signature du bulletin d'adhésion de la Situation professionnelle n°2 ou 3 et bénéficiant à ce titre de la formule « Protection Active Emploi 6 » pourra demander, en cours d'assurance, à bénéficier de la formule « Protection Active Emploi 24 » à condition de satisfaire aux conditions spécifiques de la Situation professionnelle n°1 décrites à l'article 3.2.
- **Obligation d'adhérer à la formule « Protection Active Emploi 6 » :** l'Assuré relevant au jour de la signature du bulletin d'adhésion de la Situation professionnelle n°1 et

Paraphe Emprunteur(s)

4

bénéficiant à ce titre de la formule « Protection Active Emploi 24 » doit obligatoirement demander son adhésion à la formule « Protection Active Emploi 6 » dès lors que sa Situation professionnelle a été modifiée et que sa nouvelle situation répond à l'une des deux Situations professionnelles n° 2 ou 3.

A défaut de modification de la formule choisie, en cas de sinistre la prestation versée sera limitée à la formule « Protection Active Emploi 6 ».

Formalisation de la modification de la formule garantie :

La modification par l'Assuré de la Formule garantie nécessite le renouvellement des formalités d'adhésion qui devront être réalisées au plus tard dans les 6 mois à compter de la date à laquelle l'ensemble des conditions d'adhésion spécifiques sont remplies. La prise d'effet des garanties et l'éventuelle application du délai d'attente sont décrites à l'article 4.

2.1.1. NORMALES EN CAS DE SINISTRE :

Tout sinistre doit être déclaré par l'Assuré auprès du Prêteur, à charge pour lui d'informer l'Assureur. Afin d'étudier la recevabilité de la demande de prise en charge, l'Assuré doit transmettre à l'Assureur, selon la Situation professionnelle de l'Assuré (1, 2 ou 3), les justificatifs suivants dès leur réception et au plus tard dans les 30 jours suivant la date du Licenciement ou du prononcé de la liquidation judiciaire.

Etude du dossier :

Situation professionnelle 1 :

- la lettre de Licenciement ;
- l'attestation du dernier employeur certifiant que l'Assuré était employé, avant son Licenciement, sous contrat de travail à durée indéterminée dont la période d'essai contractuelle a été suivie d'une confirmation d'embauche et précisant la date exacte de recrutement (à défaut : une copie du contrat de travail en vigueur au moment du Licenciement).

Situation professionnelle 2 :

- la copie du jugement de liquidation judiciaire ;
- le document établissant la Situation professionnelle de l'assuré au moment de l'adhésion : un extrait du registre du commerce et des sociétés, du répertoire des métiers, le justificatif de l'inscription à l'ordre professionnel ou un document établissant le statut particulier ou l'office.

Situation professionnelle 3 :

- la copie du jugement de liquidation judiciaire ;
- la copie de la décision mettant fin au mandat social durant la période de la procédure de liquidation judiciaire ;
- l'avis d'imposition sur les revenus pour l'année qui précède le sinistre, à défaut, en cas d'impossibilité avérée, la déclaration de revenus correspondant à cette période ;
- une attestation indiquant les sommes annuellement perçues au titre de chaque nomination en qualité de mandataire social, pour l'année qui précède le sinistre, à défaut les courriers correspondants à chaque versement.

Prestation de reclassement professionnel :

Situation professionnelle 1, 2 ou 3 :

Les modalités de mise en oeuvre de la prestation de reclassement sont décrites dans la Convention de prestations jointe.

Forfait immédiat :

Situation professionnelle 1, 2 ou 3 :

Outre les justificatifs mentionnés ci-dessus pour l'étude du dossier, l'Assuré doit transmettre à l'Assureur, dès la signature

de la charte d'engagement avec ECONOVA - LEE HECHT HARRISON :

- un relevé d'identité bancaire de l'Assuré.

Prise en charge partielle du montant des Echéances mensuelles du prêt :

Situation professionnelle 1 :

Outre les pièces transmises pour l'étude du dossier et la demande de versement du forfait immédiat, les justificatifs ci-dessous doivent être transmis à l'Assureur au plus tard dans un délai de 90 jours suivant la date du Licenciement.

A défaut de présentation de ces pièces dans le délai indiqué, l'Assureur ne versera pas la prestation.

- la copie de l'attestation que l'employeur a remplie afin que le salarié Assuré puisse faire valoir ses droits aux allocations de l'assurance chômage des ASSEDIC ou d'un organisme équivalent ;

- une copie de la notification d'admission aux ASSEDIC ou d'attribution de prestations équivalentes versées aux salariés du secteur public avec indication de la nature de l'allocation servie ;

- une copie de l'avis de versement de l'allocation ASSEDIC ou d'une prestation équivalente.

En vue de la poursuite du règlement de la prestation financière, l'Assuré doit transmettre à l'Assureur, tous les 3 mois au minimum, les avis de versements de l'allocation ASSEDIC ou leurs équivalents.

A défaut de présentation de ces pièces dans les délais indiqués, l'Assureur suspendra la prise en charge de ce sinistre.

Situation professionnelle 2 :

Outre les pièces transmises pour l'étude du dossier et la demande de versement du forfait immédiat, le justificatif ci-dessous doit être transmis à l'Assureur au plus tard dans un délai de 30 jours suivant le jugement de liquidation judiciaire. A défaut de présentation de cette pièce dans le délai indiqué, l'Assureur ne versera pas la prestation.

- la déclaration sur l'honneur d'absence d'exercice d'une quelconque activité professionnelle même à temps partiel.

En vue de la poursuite du règlement de la prestation financière, l'Assuré doit transmettre à l'Assureur, tous les 2 mois au minimum, la déclaration sur l'honneur d'absence d'exercice d'une quelconque activité professionnelle, même à temps partiel. A défaut de présentation de cette pièce dans le délai indiqué, l'Assureur suspendra la prise en charge de ce sinistre.

Situation professionnelle 3 :

Outre les pièces transmises pour l'étude du dossier et la demande de versement du forfait immédiat, le justificatif ci-dessous doit être transmis à l'Assureur au plus tard dans un délai de 30 jours suivant le jugement de liquidation judiciaire. A défaut de présentation de cette pièce dans le délai indiqué, l'Assureur ne versera pas la prestation.

- la déclaration sur l'honneur que la fin du mandat entraîne une perte d'au moins 75% des sommes perçues annuellement, sur l'année n-1, au titre de l'exercice des fonctions de mandataire social.

En vue de la poursuite du règlement de la prestation financière, l'Assuré doit transmettre à l'Assureur, tous les 2 mois au minimum, la déclaration sur l'honneur d'absence d'une nouvelle nomination au titre des fonctions de mandataire social. A défaut de présentation de cette pièce

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 20

CONVENTION DE PRESTATIONS N° 2008-32-05-178

Convention de prestations souscrite par CNP Assurances agissant au nom et pour le compte de CNP LAM auprès de la Société ECONOVA - LEE HECHT HARRISON, Groupe ALTEDIA filiale de la Société ADECCO dont l'assurance responsabilité civile professionnelle N° de police F300 115 est souscrite auprès de la société CNA

Notice d'information du contrat 0019W - V1 Août 2008 - Conditions générales

ALTEDIA Société Anonyme au capital social de 3 011 177 50 € - RCS Paris 8411 787 567 00022 - Code Nat 7022 Z - N° Identifiant TVA : FR 07411787567
Siège Social : 5 rue de Milan, 75319 PARIS CEDEX 09

BENEFICIAIRES

Sont bénéficiaires de la présente convention, les emprunteurs des Filiales Financières du Groupe Crédit Immobilier de France assurés au titre du contrat Perte d'Emploi CNP n° 0019W.

PRISE D'EFFET

La date de prise d'effet de la présente convention est identique à celle prévue à l'article 4.2 de la notice d'information.

CONDITIONS DE GARANTIE

La prestation définie dans la présente convention est acquise à l'issue du délai d'attente prévu à l'article 4.3 de la notice d'information et selon les conditions de garanties prévues à l'article 5.1 de la notice d'information.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA PRESTATION DE RECLASSEMENT

Lorsque la demande de prise en charge est recevable, l'Assureur transmet à l'Assuré un courrier dans lequel est indiqué le nom et les coordonnées du Chef de Projet ECONOVA- LEE HECHT HARRISON.

L'Assuré doit prendre contact avec le Chef de Projet, au plus tard dans les 30 jours qui suivent la date figurant sur ce courrier afin de convenir d'un rendez-vous. Lors du rendez-vous, le Chef de Projet présente le processus de reclassement et invite l'Assuré à signer la charte d'engagement avec ECONOVA - LEE HECHT HARRISON.

A défaut de respect du délai mentionné ci-dessus ou en cas de refus de signature de la charte d'engagement, l'Assuré est réputé renoncer au bénéfice de l'ensemble des prestations du contrat 0019W.

DUREE DE LA PRESTATION

Le dispositif de reclassement s'étend sur une durée de 6 mois à compter de la date de signature de la charte d'engagement. Toutefois, cette durée est portée à 7 mois si cette période inclut le mois août.

Elle est due une seule fois au titre d'un même Licenciement ou d'une même liquidation judiciaire. Toutefois, exceptionnellement, si à l'issue de la période de reclassement l'Assuré bénéficie d'un contrat de travail à Durée Déterminée d'une durée inférieure à 4 mois, il pourra bénéficier d'une autre prestation de reclassement à la fin de son Contrat à Durée Déterminée après demande auprès de CNP Assurances.

En cas d'interruption d'un processus de reclassement en cours pour raisons médicales, accident ou autres, ECONOVA - LEE HECHT HARRISON se charge d'étudier la demande de reprise de prestations.

DISPOSITIF DE RECLASSEMENT

Les candidats au dispositif de reclassement bénéficient :

- d'un accueil par des consultants spécialisés dans l'aide au retour à l'emploi ;
- d'un entretien individuel permettant de faire un bilan approfondi et de concrétiser un projet professionnel ;
- d'une formation aux techniques de recherche d'emploi comprenant une session de 2 à 4 jours consécutifs ou non de formation en petit groupe pour acquérir les connaissances et les outils nécessaires à une recherche d'emploi ;
- d'un suivi individuel et collectif : un rendez-vous minimum hebdomadaire est prévu notamment dans l'agence du Groupe ALTEDIA ou de la Société ADECCO la plus proche du domicile de l'Assuré. Des réunions à thèmes seront proposées, afin d'analyser les réussites et les difficultés ;
- d'une mise à disposition d'une structure d'accueil équipée en moyens logistiques de recherche d'emploi ;
- d'une présentation aux entreprises.

CESSATION DU DISPOSITIF DE RECLASSEMENT

Outre les cas de cessation des prestations prévus à l'article 7.3 de la notice d'information la prestation de reclassement cesse :

- au terme des 6 mois de reclassement (7 en cas de mois d'août) ;
- en cas de formation longue à l'initiative de l'Assuré.

CESSATION DU BENEFICE DE LA CONVENTION

Les cas de cessation de l'adhésion et des garanties prévus à l'article 5.2 de la notice d'information s'appliquent également à la présente convention.

EXCLUSIONS

Les exclusions prévues aux articles 7.4.1 ou 7.4.2 de la notice d'information s'appliquent également à la présente convention.

PRIMES

Le taux de prime annuel de 0,05% correspondant à la prestation de reclassement professionnel est inclus dans le taux de prime annuel indiqué dans la notice d'information. Les modalités de calcul et de paiement de la prime sont définies à l'article 10 de la notice d'information.

ARTICLES - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toute contestation pouvant s'élever sur la présente convention relève de la seule responsabilité d'ECONOVA - LEE HECHT HARRISON. Tout différend touchant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera porté devant les tribunaux compétents.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16.02.52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 22

dans le délai indiqué, l'Assureur suspendra la prise en charge de ce sinistre.

L'Assureur se réserve le droit de demander tout justificatif complémentaire nécessaire à l'étude du dossier et au versement des prestations.

10. PRIME

Le taux de prime annuelle est fixé en pourcentage du capital initial du prêt ou le cas échéant, du capital initial du prêt augmenté des intérêts capitalisés. Il est de 0,27% pour la formule « Protection Active Emploi 24 » et de 0,14% pour la formule « Protection Active Emploi 6 ». La prime mensuelle due par l'Assuré, payable avec l'échéance du prêt, est égale au taux de prime annuel multiplié par le capital initial emprunté, divisé par 12. Pour les prêts comportant une période de différé de paiement des intérêts, le montant de la prime sera recalculé, le cas échéant sur le capital initial du prêt augmenté des intérêts capitalisés.

L'Assuré est tenu au paiement de l'intégralité de ces primes dès la prise d'effet de l'assurance et pendant toute la durée de l'adhésion. Les primes cessent d'être dues à la date à laquelle survient un cas de cessation de l'adhésion et des garanties énuméré à l'article 5.2.

En cas de remboursement anticipé partiel, la nouvelle assiette de prime est égale au capital initial du prêt, augmenté le cas échéant des intérêts capitalisés diminué du montant du capital remboursé par anticipation.

Le remboursement anticipé total ne donne lieu à aucun remboursement de prime.

En cas de non-paiement de prime, et au plus tôt 10 jours après l'échéance, le Prêteur adresse à l'Assuré une lettre recommandée valant mise en demeure prévoyant expressément la résiliation de l'adhésion.

La résiliation intervient automatiquement 40 jours après l'envoi de cette lettre recommandée (conformément à l'article L 141-3 du Code des assurances). Les garanties cessent au jour de la résiliation.

11. DROITS ET INFORMATIONS DE L'ASSURÉ

11.1 DÉLAI DE RENONCIATION :

Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion de l'adhésion, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.

En cas de renonciation, l'Assuré doit adresser à CNP Assurances Direction des Clientèles Bancaires - Assistance Clients, 4 place Raoul Dautry - TSA 67162 - 75716 PARIS Cedex 15 - une lettre recommandée avec avis de réception, rédigée selon le modèle suivant :

"Je soussigné(e) M.....(nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat Perte d'emploi n° 0019W que j'ai signée le"

L'exercice du droit de renonciation dans le délai mentionné ci-dessus entraîne la résiliation de l'adhésion à compter de la date de réception de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus. Dès lors que l'Assuré a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat, il ne peut plus exercer ce droit de

renonciation. En cas de renonciation, l'Assuré ne peut être tenu qu'au paiement de la partie de prime correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation. Toutefois, l'intégralité de la prime annuelle reste due à l'Assureur si l'Assuré exerce son droit de renonciation alors qu'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat et dont il n'a pas eu connaissance est intervenu pendant le délai de renonciation.

L'Assureur, par l'intermédiaire du Prêteur, rembourse à l'Assuré, au plus tard dans les trente jours suivant la date de résiliation, le montant de la prime perçue correspondant à la période où le risque n'a pas couru.

11.2 RÉCLAMATION - MÉDIATION :

Pour toute réclamation relative au contrat, l'Assuré peut s'adresser à CNP Assurances - CF 53 - Service réclamations - Portefeuille Crédit Immobilier de France - TSA 27167 - 4, place Raoul Dautry - 75716 Paris Cedex 15.

Après épuisement de toutes les procédures internes de traitement des réclamations, l'Assuré peut demander la saisine du médiateur de CNP Assurances.

Les modalités de la procédure de médiation seront communiquées sur demande adressée à CNP Assurances - Direction de l'Instruction de la Médiation, 4 place Raoul Dautry - 75716 Paris Cedex 15.

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

11.3 DÉLAI DE PRESCRIPTION :

En vertu de l'article L 114-1 du Code des assurances, toutes les actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites au terme d'un délai de deux ans à compter de l'événement qui leur a donné naissance.

L'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception interrompt ce délai conformément à l'article L 114-2 du Code des assurances.

11.4 AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE :

L'autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (61 Rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09) est chargée du contrôle de CNP IAM.

11.5 INFORMATIQUE, FICHIERS ET LIBERTÉS :

Les données concernant l'Assuré sont destinées à l'Assureur, à CNP Assurances, aux réassureurs éventuels et au Prêteur. Elles sont obligatoires pour la gestion de son contrat d'assurance.

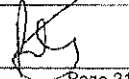
Par ailleurs, conformément à la loi « informatique, fichiers et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 06 août 2004, le Prêteur pourra adresser à l'Assuré des offres sur ses produits et services, sauf opposition de la part de ce dernier. Dans ce cas, l'Assuré lui adressera un courrier en ce sens.

Conformément à la même loi, l'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification relativement aux informations le concernant qu'il peut exercer à tout moment en s'adressant à CNP - Correspondant Informatique et Libertés- 4, place Raoul Dautry - 75716 Paris Cedex 15.

11.6 RÉSILIATION DU CONTRAT D'ASSURANCE DE GROUPE :

La résiliation du présent contrat d'assurance de groupe par l'Assureur ou le Souscripteur n'entraîne pas la résiliation des adhésions en cours dont les garanties restent acquises aux Assurés dans les conditions définies à la présente notice d'information, moyennant le paiement de la prime.

Ref. 08-0019W - V1 Août 2008

Paraphie Emprunteur(s) 

NOTICE D'INFORMATION

Contrat d'assurance groupe en couverture de prêts n° 7538T

Contrat souscrit auprès de CNP Assurances et CNP IAM par la société Crédit Immobilier de France Développement (CIFD), compagnie financière du groupe CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE, au profit des Filiales Financières Opérationnelles du Groupe qui ont adhéré à ces contrats.

Ce contrat est régi par le Code des assurances français et les conditions générales ci-dessous.

CNP Assurances S.A. à Directoire et Conseil de surveillance au capital de : 594 151 292 euros entièrement libéré - 341.737.062 RCS Paris
CNP IAM S.A. à capital de 30 500 000 euros entièrement libéré 383.024.189 RCS Paris
ENTREPRISES REGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES
Siège social : 4, Place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - TEL : 01. 42.18.88.88
Association CNP pour la Prévoyance -- Association Loi 1901 -- 4 place Raoul Dautry -- 75015 PARIS

1. OBJET DU CONTRAT ET DEFINITIONS

Le présent contrat a pour objet de garantir le remboursement des prêts immobiliers consentis par le Prêteur, en cas de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) de l'Assuré.

Dans la présente notice : CNP Assurances et CNP IAM sont dénommées "l'Assureur", la Filiale Financière Opérationnelle qui accorde le ou les prêts couverts par l'assurance est dénommée "le Prêteur", l'emprunteur, le co-emprunteur et la caution d'un emprunteur qui demandent leur adhésion à l'un des présents contrats sont dénommés "le Candidat à l'Assurance" et toute personne physique dont au moins une des garanties d'un des présents contrats a pris effet est dénommée "l'Assuré".

L'Accident est défini comme 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.

Le présent contrat a pour objet de garantir le remboursement des prêts immobiliers consentis par le Prêteur, en cas de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) de l'Assuré.

2. CONDITIONS D'ADHESION

21 PERSONNES ASSURABLES

Sont assurables dans le cadre du présent contrat, à l'exception des Fonctionnaires en position d'activité, tels que définis par le statut général de la Fonction Publique, l'emprunteur et ses co-emprunteurs qui bénéficient des prêts définis en objet et les cautions d'un emprunteur personne physique ou d'un emprunteur personne morale qui bénéficient de ces mêmes prêts.

L'adhésion est réservée aux Candidats à l'Assurance âgés de moins de 70 ans (date anniversaire de naissance au jour de la signature du questionnaire de santé).

Les garanties sont proposées comme suit :

Les Candidats à l'Assurance âgés de moins de 65 ans au jour de la signature du questionnaire de santé simplifié ou approfondi (date anniversaire de naissance) sont assurables pour les risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Temporaire Totale.

Les Candidats à l'Assurance âgés de 65 à 70 ans au jour de la signature du questionnaire de santé simplifié ou approfondi (date anniversaire de naissance) sont assurables pour le risque

Décès seul quel que soit le type de prêt, jusqu'à leur 70^{ème} anniversaire (date anniversaire de naissance).

Les Candidats à l'Assurance de plus de 70 ans au jour de la signature du questionnaire de santé simplifié ou approfondi (date anniversaire de naissance) ne sont pas assurables au titre du présent contrat.

Les candidats à l'Assurance non résidents en France, c'est-à-dire au sens de la présente notice, non soumis au régime de protection sociale français sont assurables pour le risque décès seul, quel que soit leur âge et le type de prêt.

NOTA : Lorsque l'assurance est destinée à couvrir le remboursement des prêts Relais et des prêts In Fine avec différé de paiement du capital et des intérêts, les garanties concernent systématiquement et exclusivement et sous réserve de la décision de l'Assureur, les risques Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA).

2.2 CHANGEMENT DE STATUT EN COURS D'ASSURANCE

Si l'Assuré devient Fonctionnaire en position d'activité, tel que défini par le statut général de la Fonction Publique, il peut adhérer au contrat n° 7539V. L'adhésion par l'Assuré à ce nouveau contrat n° 7539V prendra effet sans établissement d'un nouveau questionnaire de santé et sous réserve du paiement des primes au tarif en vigueur dans le contrat n° 7539V à la date de signature d'un nouveau bulletin d'adhésion, aux mêmes conditions particulières d'assurance :

- sans application d'un délai d'attente lorsque l'Assuré a adhéré depuis plus de 365 jours au contrat n° 7538T ;
- avec un délai d'attente égal à la part du délai non couru dans le contrat n° 7538T.

Cette nouvelle adhésion entraînera la résiliation de l'adhésion au présent contrat.

2.3 FORMALITES D'ADMISSION

Les formalités d'admission sont obligatoires et s'effectuent antérieurement ou concomitamment à l'acceptation de l'offre de prêt. Elles comportent dans tous les cas, un bulletin d'adhésion à l'assurance accompagné d'un questionnaire de santé :

• Si l'ensemble des critères suivants sont réunis, seul le Questionnaire de Santé Simplifié (QSS) sera renseigné et la décision de l'Assureur interviendra sur la base de ce Questionnaire :

- le montant total des prêts consentis par le Prêteur est inférieur ou égal à 100 000 euros pour une même opération,
- le Candidat à l'Assurance est âgé de moins de 50 ans,
- le Candidat à l'Assurance a répondu « NON » à toutes les questions du QSS.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 23

• Si l'ensemble des critères précités ne sont pas réunis, le Candidat à l'Assurance devra remplir le Questionnaire de Santé Approfondi ; la décision de l'Assureur interviendra alors sur la base du Questionnaire de Santé Approfondi (QSA).

A la demande de l'Assureur, le candidat à l'Assurance peut être invité à :

- produire toute copie de documents se rapportant à son état de santé ;
- se soumettre à des examens de laboratoire au frais de l'Assureur ;
- passer une visite médicale auprès d'un médecin désigné par l'Assureur aux frais de ce dernier.

Durée de validité du Questionnaire de Santé Approfondi et du Questionnaire de Santé Simplifié :

Leur durée de validité est fixée à 4 mois à compter de leur date de signature par le Candidat à l'Assurance. Si la décision n'intervient pas dans ce délai, le Candidat à l'Assurance doit remplir un nouveau questionnaire de santé simplifié ou approfondi.

Toutefois si, avant la prise d'effet de l'assurance, une évolution de l'état de santé du Candidat à l'Assurance survient dans ce délai de quatre mois et modifie les réponses portées sur le questionnaire de santé simplifié ou approfondi signé lors des formalités d'admission, le Candidat à l'Assurance est tenu d'en informer l'Assureur.

Durée de validité des examens médicaux :

La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois.

Cette durée commence à courir à compter de leur date d'établissement.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré ayant modifié ou atténué l'importance du risque accepté par l'Assureur lors des formalités d'admission peut entraîner la nullité du contrat en application de l'article L 113-8 du Code des assurances. Les primes versées sont alors conservées par l'Assureur.

2.4 DÉCISION DE L'ASSUREUR

Au terme de l'examen du bulletin d'adhésion et des questionnaires de santé (Questionnaire de Santé Approfondi et Questionnaire de Santé Simplifié), l'Assureur peut :

• **Accepter le Candidat à l'Assurance :**

- Dans ce cas, cette acceptation peut être donnée :
- sans réserve : elle vaut pour tous les risques couverts ;
 - avec réserve : elle exclut alors certaines garanties ou encore certaines pathologies pour des garanties précises.

Dans le cas où l'Assureur refuserait la garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT), cette restriction ne s'applique pas lorsque l'Incapacité Temporaire Totale est imputable à un accident (défini à l'article 1) survenu après la date d'acceptation dans l'assurance.

Les conditions d'admission dans l'assurance (qui constituent les conditions particulières de l'Assuré) sont notifiées au Candidat, soit sur le bulletin d'adhésion par l'intermédiaire du Prêteur, soit par lettre envoyée directement par l'Assureur. L'accord écrit du candidat à ces conditions d'admission est une condition pour la prise d'effet de l'assurance.

L'acceptation dans l'assurance ainsi que le tarif sont, en tout état de cause, déterminés pour les caractéristiques du ou des prêts figurant sur le bulletin d'adhésion (montant, durée et quotité garantie). Sauf exception, toute modification nécessite le renouvellement des formalités d'admission.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347.IGN - 292

La durée de validité de la décision d'acceptation dans l'assurance est fixée à 6 mois à compter de la date à laquelle elle est prise. Si au terme de ce délai, l'offre de prêt n'a pas été acceptée par le Candidat à l'Assurance, les formalités d'admission devront être renouvelées.

• **Ajourner sa décision :**

En cas d'ajournement, l'acceptation est limitée au Décès et à la PTIA, imputable(s) à un Accident (défini à l'article 1) ; l'Assuré disposera d'un délai de deux ans maximum à compter de la prise d'effet de l'assurance, pour présenter de nouvelles formalités d'admission afin de bénéficier éventuellement des garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) toutes causes et Incapacité Temporaire Totale (ITT) toutes causes.

• **Refuser au Candidat à l'Assurance le bénéfice de l'assurance au titre du présent contrat :**

Cette décision déclenche automatiquement pour l'Assureur et dans le cadre de la Convention « AERAS » (« s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé »), une étude dans le cadre d'un contrat spécifique.

2.5 QUOTITÉ D'ASSURANCE ET LIMITES DES PRESTATIONS

La quotité d'assurance est indiquée sur le bulletin d'adhésion en respectant les limites suivantes :

On appelle quotité le pourcentage, indiqué sur le bulletin d'adhésion qui, multiplié par les montants de prestations définis aux articles 5.1, 5.2.3 et 5.3.3, déterminera la prestation réellement due au Prêteur en cas de sinistre.

Deux cas de répartition peuvent se présenter :

⇒ **Un seul Candidat à l'Assurance** : la quotité indiquée doit obligatoirement être 100% ;

⇒ **Plusieurs Candidats à l'Assurance au titre d'un même financement** : chaque Candidat à l'Assurance peut indiquer une quotité maximale de 100% et minimale de 10% étant entendu que le total des quotités ne doit pas être inférieur à 100%.

Les Candidats à l'Assurance intervenant en qualité de caution, choisissent librement leur quotité avec un minimum de 10%.

Limites des prestations

Lorsque plusieurs Assurés sont garantis au titre d'une même opération, les prestations de l'Assureur ne seront en aucun cas supérieures aux montants dus (tels que définis au 5.1, 5.2.3 et 5.3.3) au titre des prêts garantis, et figurant sur les tableaux d'amortissement ou sur le ou les échéanciers des prêts en vigueur.

3. PRISE D'EFFET DE L'ASSURANCE

La prise d'effet de l'assurance est fixée, sous réserve d'acceptation du Candidat à l'Assurance et du paiement de la prime d'assurance, à la plus tardive des dates :

- date de l'acceptation de l'offre de prêt,
- date d'acceptation par le Candidat à l'Assurance des conditions particulières d'assurance.

Toutefois, le présent contrat garantit le Candidat à l'Assurance, en cas de décès imputable à un Accident (défini à l'article 1), s'il survient entre les deux dates précitées.

En cas de changement de statut de l'Assuré tel que défini au 2.2, son adhésion au contrat correspondant à son nouveau statut prend effet à la date de signature du bulletin d'adhésion à ce contrat. Cette prise d'effet entraîne la résiliation de l'adhésion au contrat dans lequel il était assuré jusqu'au changement.

Page 24

4. ENCOURS MAXIMUM GARANTI SUR UNE MEME TETE

A une date donnée, l'encours assuré de prêts immobiliers reposant sur un même Assuré est égal à la somme des capitaux restant dus multipliée par les quotités assurées, pour l'ensemble des prêts immobiliers réalisés par le Prêteur.

L'encours maximum susceptible d'être garanti pour un Assuré, en tant qu'emprunteur, co-emprunteur ou caution, au titre d'un ou plusieurs prêts immobiliers accordés par le Prêteur, est fixé à 1.200.000 euros.

Pour le financement dont la mise en place a pour incidence de porter l'encours assuré de prêts reposant sur un même Assuré au-delà du plafond de 1.200.000 euros, les prestations en cas de Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ou Incapacité Temporaire Totale (ITT), seront calculées, pour ce financement, proportionnellement au ratio :

Capital garanti pour ce financement (*)

Capital assurable pour ce financement pondéré par la quotité (*) où le Capital garanti pour ce financement est égal à la différence entre 1.200.000 euros et la somme des capitaux restant dus pondérés par les quotités assurées pour les prêts réalisés antérieurement et toujours en cours à la date du sinistre.

5. DEFINITION DES GARANTIES ET MONTANT DES PRESTATIONS

Sous réserve des conditions d'admission dans l'assurance qui lui ont été notifiées, l'Assuré est garanti contre les risques sous visés.

Les prestations sont déterminées en fonction de la quotité définie à l'article 2.5 et mentionnée sur le bulletin d'adhésion et de l'encours maximum garanti défini à l'article 4.

Par Capital assurable, on entend le capital initial emprunté ou le cas échéant le capital initial emprunté augmenté des intérêts capitalisés.

5.1 DECES

Le Décès est garanti quel que soit le pays où il survient.

Jusqu'au 75ème anniversaire de l'Assuré, le décès, quel qu'en soit sa cause est garanti.

A partir du 75ème anniversaire et jusqu'à son 85ème anniversaire, seul le décès imputable à un Accident (défini à l'article 1) est garanti.

Prestation garantie

Dans les deux cas sus-visés, l'Assureur verse au Prêteur, pour chaque prêt assuré :

• Pour les prêts amortissables ou pour les prêts comportant un différé d'amortissement, durant la phase d'amortissement :

- le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement, au lendemain de l'échéance précédant immédiatement la date du décès ;

• Pour les prêts avec différé en capital mais pas en intérêts, durant cette phase de différé :

- le Capital assurable ;

• Pour les prêts comportant un différé en capital et en intérêts et durant cette phase de différé :

- le Capital assurable tel que figurant sur le décompte de créance.

Si la déchéance du terme a été prononcée et que les primes ont continué à être réglées postérieurement à la déchéance, le tableau d'amortissement pris en compte sera celui en vigueur immédiatement avant la notification de la déchéance.

Le montant de la prestation sera alors égal aux prestations prévues ci-dessus.

La prise en charge par l'Assureur est limitée à ces seuls montants et n'inclura pas les éventuels intérêts et indemnités de retard qui pourraient être réclamés par le Prêteur à l'Assuré.

L'échéance qui se situerait le jour du décès, sera prise en charge par l'Assureur.

Si l'Assuré bénéficiait, avant son décès, d'une indemnisation au titre de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT), la fraction de capital incluse dans les sommes versées par l'Assureur au titre de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) - entre la dernière échéance précédant le décès et le décès - est alors déduite du capital restant dû.

5.2 PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

5.2.1. - Définition

Un Assuré est en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) lorsque les quatre conditions suivantes sont remplies cumulativement :

1° l'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à la moindre activité rémunérée pouvant lui procurer gains 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 Perte Totale et Irréversible d'Autonomie reconnue par l'Assureur doit être survenue avant le 65ème anniversaire de l'Assuré ;

4° la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie doit être constatée en France (France Métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer), quel que soit le lieu de survenance du sinistre.

5.2.2. - Délai d'attente

La Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) survenant au cours des 365 premiers jours suivant la date de prise d'effet de l'assurance ne donne lieu à prestation que si elle résulte d'un Accident (défini à l'article 1) ou si elle fait partie des affections de longue durée figurant à l'article D. 322-1 du Code de la sécurité sociale.

5.2.3. - Prestation garantie

Le versement de la prestation est subordonné au résultat favorable d'un contrôle médical, à l'issue duquel l'Assureur fixera la date de la reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (date de point de départ de la PTIA).

La prestation Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sera calculée sur la base du capital restant dû arrêté au jour de la constatation médicale de l'état de santé de l'Assuré, par l'Assureur, en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).

En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) reconnue par l'Assureur, ce dernier verse au prêteur, pour chaque prêt assuré :

• Pour les prêts amortissables ou pour les prêts comportant un différé d'amortissement, durant la phase d'amortissement :

- le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement, au lendemain de l'échéance précédant immédiatement la date de reconnaissance de la PTIA par l'Assureur ;

• Pour les prêts avec différé en capital mais pas en intérêts, durant cette phase de différé :

- le Capital assurable ;

Paraphe Emprunteur(s)

• Pour les prêts comportant un différé en capital et en intérêts et durant cette phase de différé :
- le Capital assurable tel que figurant sur le décompte de créance.

Si la déchéance du terme a été prononcée et que les primes ont continué à être réglées postérieurement à la déchéance, le tableau d'amortissement pris en compte sera celui en vigueur immédiatement avant la notification de la déchéance. Le montant de la prestation sera alors égal aux prestations prévues ci-dessus.

La prise en charge par l'Assureur est limitée à ces seuls montants et n'inclura pas les éventuels intérêts et indemnités de retard qui pourraient être réclamés par le Prêteur à l'Assuré.

L'échéance qui se situerait le jour de reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), sera prise en charge par l'Assureur.

Si l'Assuré bénéficiait, avant la date de reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), d'une indemnisation au titre de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT), la fraction de capital incluse dans les sommes versées par l'Assureur au titre de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) - entre la dernière échéance précédant la date de reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et la date de reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) - est alors déduite du capital restant dû.

5.3 INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

5.3.1. Définitions

L'Assuré est en état d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) lorsque, à l'expiration d'une période d'interruption continue d'Activité de 90 jours décomptée à partir du 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident, appelée délai de franchise, il se trouve dans l'impossibilité absolue médicalement constatée,

- pour un Assuré exerçant une activité professionnelle au jour du sinistre (y compris recherche d'emploi), d'exercer même partiellement son activité professionnelle.

- pour un Assuré n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, d'exercer même partiellement, ses activités habituelles non professionnelles.

Lorsque l'Assuré est assuré social, il doit en outre bénéficier de prestations en espèces de l'organisme de protection sociale 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.

L'Incapacité Temporaire Totale doit être constatée en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer), quel que soit le lieu de survenance du sinistre.

Les ITT pendant la grossesse ou après accouchement ne seront prises en charge qu'en dehors de la période du congé légal de maternité. Celui-ci suspend la prise en charge ou le décompte du délai de franchise au titre de la garantie ITT qui reprend à l'issue du congé légal si un nouvel arrêt d'activité se produit. Pour les Assurées exerçant une activité professionnelle non salariée et les Assurées sans profession, la période de congé de maternité est décomptée par assimilation à la période de congé légal de maternité du régime général de la Sécurité Sociale applicable aux travailleurs salariés.

5.3.2. Délai d'attente

L'Incapacité Temporaire Totale (ITT) survenant au cours des 365 premiers jours suivant la date de prise d'effet de l'assurance n'est couverte que si elle résulte d'un Accident (défini à l'article 1).

Toutefois, l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) imputable à une maladie dont le premier diagnostic a été établi durant cette période sera prise en charge si elle fait partie des affections de longue durée figurant à l'article D 322-1 du Code de la sécurité sociale.

5.3.3. Prestations garanties

Pour bénéficier d'une indemnisation, l'Assuré, par application de son statut, de sa convention collective, des accords de son entreprise, de son contrat de travail et de son régime de prévoyance complémentaire, doit avoir un niveau de prestations inférieur à 75% de son salaire brut (revenu servant de base au calcul des cotisations du régime général de sécurité sociale).

Cette disposition n'est pas applicable à l'Assuré non salarié ou sans profession.

Pour pouvoir demander le bénéfice de la garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT), l'Assuré caution devra avoir participé au remboursement des échéances du prêt depuis plus de six mois à la date du 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident le concernant.

Délai de franchise :

Le délai de franchise est la durée minimale de l'interruption temporaire de travail pour pouvoir prétendre à une prise en charge. Il est de 90 jours consécutifs à partir du premier jour d'arrêt de travail. Pendant cette période, les mensualités restent à la charge de l'Assuré.

Le début du décompte du délai de franchise précédant la mise en jeu de la garantie Incapacité Totale de Travail se situera au jour de la constatation médicale par l'Assureur, de l'état de santé de l'Assuré, en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) quel que soit le lieu de survenance du sinistre.

Toute reprise temporaire d'Activité d'une durée inférieure ou égale à 60 jours n'a qu'un effet suspensif sur le versement de la prestation. Ce versement reprend, si toutes les autres conditions d'indemnisation sont réunies, sans application d'un nouveau délai de franchise.

A l'inverse, toute Incapacité Temporaire Totale (ITT) survenant après une reprise temporaire d'Activité d'une durée supérieure à 60 jours sera considérée comme un nouveau sinistre et fera donc l'objet de l'application du délai de franchise de 90 jours, conformément à l'article 5.3.1.

Montant des prestations :

En cas d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) reconnue par l'Assureur et pour chaque prêt assuré, l'Assureur verse au Prêteur, à compter du 91ème jour une prestation calculée sur la base du montant des échéances, en capital et intérêts y compris les primes d'assurances définies à l'article 8, au prorata du nombre de jours d'incapacité dûment justifiés et acceptés par l'Assureur.

Si la déchéance du terme a été prononcée et que les primes ont continué à être réglées postérieurement à la déchéance, le tableau d'amortissement pris en compte sera celui en vigueur immédiatement avant la notification de la déchéance.

La prise en charge par l'Assureur est limitée à ces seuls montants et n'inclura pas les éventuels intérêts de retard et / ou

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16.02.52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 26

indemnités de retard qui pourraient être réclamés par le Prêteur à l'Assuré.

La prise en charge par l'Assureur au titre de l'ITT n'interrompt pas l'exigibilité de la prime d'assurance due par l'Assuré.

Modifications des échéances en cours de prêt par l'Assuré

Pour un Assuré, qui souhaite modifier à la hausse le montant de ses échéances de prêt, le nouveau montant de l'échéance n'est pris en compte par l'Assureur pour le calcul des prestations que lorsque la demande de modification d'échéance est intervenue avant le 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident.

5.3.4 - Cessation du versement des prestations

La prise en charge cesse dans les cas ci-dessous :

⇒ A la date où la situation de l'Assuré ne correspond plus à la définition contractuelle du risque ITT et notamment :

- pour un Assuré social, dès qu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de ces prestations ;
- dès qu'il bénéficie de prestations destinées à couvrir une invalidité partielle ou une incapacité partielle (indemnités journalières pour temps partiel thérapeutique, pension d'exploitant agricole invalide au 2/3, pension de première catégorie...);

⇒ A la date où après contrôle médical initié par l'Assureur, l'Assuré est reconnu capable d'exercer, même partiellement, son activité professionnelle ou ses activités non professionnelles habituelles ;

⇒ Au jour de la survenance d'un des cas de cessation des garanties défini à l'article 6.

6. CESSATION DES GARANTIES

Les garanties cessent :

⇒ au terme contractuel du prêt ou à l'issue du nouveau terme défini par avenant dans le cadre de l'article L.312-14-1 du Code de la consommation, par le plan conventionnel de surendettement (loi Nciertz) ou par l'accord amiable visé aux articles L. 611-7 et suivants du Code de commerce dans la limite toutefois, dans ces deux cas, d'une durée supplémentaire maximum de 7 ans ou après exécution d'une décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;

⇒ à l'égard de l'Assuré, à la date à laquelle le Prêteur ou une décision judiciaire ayant force de chose jugée dégage l'Assuré de toute obligation à son égard ;

⇒ à la date du remboursement anticipé total du prêt ;

⇒ à la date de transfert du prêt à un autre emprunteur ;

⇒ en cas de modifications substantielles des conditions du(des) prêt(s) ;

⇒ en cas de non-paiement des primes définies à l'article 8 ;

⇒ dès le départ en retraite ou en préretraite, quelle qu'en soit la cause, pour la garantie ITT ;

⇒ dès que l'Assureur verse la prestation Décès ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ;

⇒ au 75ème anniversaire de l'Assuré, pour la garantie Décès toutes causes hors celles imputables à un Accident (défini à l'article 1) ;

⇒ au 85ème anniversaire de l'Assuré, pour la garantie Décès imputable à un Accident (défini à l'article 1) ;

⇒ au 65ème anniversaire de l'Assuré pour les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et Incapacité Temporaire Totale (ITT), sans entraîner de modification du

montant de la prime globale qui reste alors due au titre de la seule garantie Décès.

7. RISQUES EXCLUS

Ne sont garantis en aucun cas :

- 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 € ;
- les conséquences des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atome ;
- 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 civiles, d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active ;
- les conséquences de participation à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, nécessitant l'utilisation d'un engin à moteur ;
- les conséquences de vols sur appareil non muni d'un certificat de navigabilité ou pour lesquels le pilote ne possède pas un brevet ou une licence valide ;
- les conséquences de vols sur aile volante, ULM, parapente, parachute ascensionnel;
- les conséquences d'une maladie ou d'un Accident ayant fait l'objet d'une exclusion à l'admission .

Ne sont pas garanties les Incapacités Temporaires Totales imputables à :

- des affections psychiatriques, psychiques, neuropsychiques dont les états dépressifs quelle que soit leur nature SAUF si cette affection a nécessité une hospitalisation en milieu psychiatrique de plus de 10 jours continus ;
- des atteintes discales, vertébrales, para-vertébrales, intravertébrales et leurs complications neuromusculaires SAUF si cette affection a nécessité une intervention chirurgicale pendant la période d'incapacité.

8. PRIMES

8.1 MONTANT DES PRIMES

Le taux des primes mensuelles, sont payables en même temps que les échéances de remboursement du prêt sauf en cas de prime unique. Ils sont définis dans l'offre de prêt ou le bulletin d'adhésion.

L'assiette de prime est déterminée selon les trois options définies ci-après ; le choix de l'option appartient au Prêteur.

Les garanties sont consenties moyennant le paiement soit d'une prime mensuelle calculée, en pourcentage du capital initial du prêt ou en pourcentage du capital restant dû, soit d'une prime unique :

- Prime sur capital initial puis à compter du 70ème anniversaire de l'Assuré sur le capital restant dû

Le montant de la prime mensuelle de chaque personne assurée est calculé sur la base du taux de prime indiqué dans l'offre de prêt ou le bulletin d'adhésion multiplié par le capital initial multiplié par la quotité garantie et divisé par 12.

Paraphe Emprunteur(s)

Pour les prêts comportant une période de différé de paiement du capital et des intérêts, le montant de la prime sera recalculée, le cas échéant, sur le capital initial augmenté des intérêts capitalisés multiplié par la quotité garantie, à compter de l'entrée en amortissement du prêt.

A partir du 70ème anniversaire de l'Assuré, le taux de prime indiqué dans l'offre de prêt ou dans le bulletin d'adhésion est calculé sur le capital restant dû.

En cas de remboursement anticipé partiel, la nouvelle assiette de prime est égale au capital initial garanti diminué du montant du capital remboursé par anticipation.

• Prime sur capital restant dû

Le montant de la prime mensuelle de chaque personne assurée est calculé sur la base du taux de prime indiqué dans l'offre de prêt ou le bulletin d'adhésion multiplié par le capital restant dû multiplié par la quotité garantie et divisé par 12.

• Prime unique

- Pour les prêts d'une durée initiale d'amortissement comprise entre 84 et 180 mois, le montant de la prime unique est calculé sur la base du capital initial multiplié par la quotité garantie et par le taux de prime applicable en cas de prime sur capital initial, divisé par 100, multiplié par la durée initiale d'amortissement divisée par 12 et multiplié par 0,80.

- Pour les prêts d'une durée comprise entre 181 et 300 mois, le montant de la prime unique est calculé sur la base du capital initial multiplié par la quotité garantie et par le taux de prime applicable en cas de prime sur capital initial, divisé par 100, multiplié par la durée initiale d'amortissement divisée par 12 et multiplié par 0,75.

- Pour les prêts d'une durée comprise de plus de 300 mois, le montant de la prime unique est calculé sur la base du capital initial multiplié par la quotité et par le taux de prime applicable en cas de prime sur capital initial, divisé par 100, multiplié par la durée initiale d'amortissement divisée par 12 et multiplié par 0,60.

En cas de remboursement anticipé partiel, la nouvelle assiette de prime est égale au capital initial garanti diminué du montant du capital remboursé par anticipation.

Le remboursement anticipé total ne donne lieu à aucun remboursement de prime.

Le taux de prime a été nivelé sur la durée du prêt ; par conséquent, la cessation d'une garantie n'a pas d'incidence sur le montant de la prime.

8.2 EXIGIBILITE

La prime est exigible dès la prise d'effet de l'assurance et prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt.

Pour les prêts comportant une période de différé de paiement du capital et des intérêts, la prime d'assurance est prélevée dès la date de prise d'effet des garanties telle que déterminée à l'article 3.

La prime reste exigible en cas de cessation de la garantie d'ITT et /ou de PTIA, ainsi qu'en cas de refus de prise en charge d'un sinistre par l'Assureur.

L'Assuré est tenu au paiement de l'intégralité des primes jusqu'au terme du prêt. S'il le règle pas une prime à son échéance, le Prêteur peut lui adresser une lettre recommandée de mise en demeure de payer l'informant de son exclusion du contrat dans les conditions prévues par l'article L 141-3 du Code des assurances.

9. JUSTIFICATIFS A PRODUIRE EN CAS DE SINISTRE

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 28

Tout sinistre doit être déclaré par l'Assuré ou ses ayants cause, auprès de l'Assureur ou du Prêteur. L'Assureur examine la demande en vue de son éventuelle prise en charge sous réserve de la production des justificatifs et dans les conditions ci-dessous.

9.1 EN CAS DE DÉCÈS

Il revient aux ayants cause de l'Assuré de fournir à l'Assureur, dans les jours qui suivent la survenance du décès et au plus tard dans un délai de 2 ans conformément aux articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des assurances :

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

Le cas échéant, l'Assureur pourra demander à ce que ce certificat soit établi sur la base d'un document établi par l'Assureur, sur lequel figurent notamment les exclusions contractuelles. En cas de décès accidentel, l'Assureur pourra demander une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) ;

Pour les ressortissants de pays étrangers et les Assurés français décédés dans un pays non francophone, ces documents devront être libellés ou traduits en français.

- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et le(s) éventuel(s) avenant(s) de réaménagement ;

- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles L.611-7 et suivants du Code de commerce, de toute décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;

- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) Contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;

- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagné du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;

- une copie de l'acceptation de l'Assuré aux conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion.

9.2 EN CAS DE PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants cause de fournir à l'Assureur dans les jours qui suivent l'invalidité (telle que définie au 5.2) et au plus tard dans un délai de 2 ans conformément aux articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des assurances

toutes informations de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

• une Attestation Médicale d'Incapacité/invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin et établie en France (métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) ;

• un certificat médical établi en France (métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) attestant que l'Assuré ;

- est dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à la moindre activité rémunérée pouvant lui procurer gain ou profit ;
- que son état l'oblige à recourir à l'assistance totale et permanente d'une tierce personne pour accomplir les 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 ;

- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et le(s) éventuel(s) avenant(s) de réaménagement ;
- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles

L.611-7 et suivants du Code de commerce, de toute décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;

- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) Contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;

- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagné du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;

- une copie de l'acceptation de l'Assuré aux conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion.

- **pour les Fonctionnaires**, joindre une attestation de l'employeur précisant la position de l'intéressé au regard du régime statutaire des congés de maladie ;

- **pour les salariés** : joindre une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité en 3ème catégorie de la sécurité sociale mentionnant la nécessité de l'assistance d'une tierce personne ; ce document est nécessaire à l'étude du dossier mais n'engage pas l'Assureur sur l'appréciation de la réalisation du sinistre ;

- lorsque le sinistre survient dans les 365 premiers jours de la prise d'effet des garanties, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) ou un document justifiant que la PTIA est due à une Affection de Longue Durée figurant à l'article D322-1 du Code de la sécurité sociale dont le premier diagnostic a été établi pendant cette période.

A défaut de présentation des pièces ci-dessus au plus tard dans le délai de 2 ans indiqué ci-dessus, aucune prise en charge ne pourra intervenir.

Les pièces émanant de la sécurité sociale, ou d'organismes similaires, n'engagent pas l'Assureur. Les pièces émanant de la COTOREP ne sont pas suffisantes en elles-mêmes pour justifier la réalisation du risque.

9.3 EN CAS D'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

9.3.1 - Pièces nécessaires à la justification de l'état d'Incapacité Temporaire Totale (ITT)

La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans le délai de 180 jours qui suivent le 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident.

A défaut, une déchéance partielle de garantie pourra être appliquée, conformément à l'article L113-2 du Code des assurances et la prise en charge débutera au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

Il revient à l'Assuré de fournir à l'Assureur pour chaque nouveau sinistre Incapacité Temporaire Totale (ITT), les justificatifs suivants :

Pour tous les dossiers ITT

- une Attestation Médicale d'Incapacité/Invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin et établie en France (métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) ;

- En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'Assuré devra compléter les pages 1, 2 et 4 de l'AMI et fournir un certificat médical reprenant l'intégralité des informations demandées en page 3 de l'AMI.

- le cas échéant, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) lorsque l'Accident est survenu dans un pays non francophone, ce document devra être libellé ou traduit en français ;

- lorsque le sinistre survient dans les 365 premiers jours de la prise d'effet des garanties, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) ou un document justifiant que la PTIA est due à une Affection de Longue Durée figurant à l'article D322-1 du Code de la sécurité sociale dont le premier diagnostic a été établi pendant cette période.

- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et le(s) éventuel(s) avenant(s) de réaménagement ;

- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles

L.611-7 et suivants du Code de commerce, de toute décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;

- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) Contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;

- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagné du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;

- une copie de l'acceptation de l'Assuré aux conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion.

Les pièces émanant de la sécurité sociale, ou d'organismes similaires, n'engagent pas l'Assureur. Les pièces émanant de la COTOREP ne sont pas suffisantes en elles-mêmes pour justifier la réalisation du risque.

Doivent être produits, en outre dans les 180 jours qui suivent le 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident :

- **pour les Assurés assujettis au régime général de la sécurité sociale ou à un régime similaire**, les attestations de paiement des prestations en espèces de la sécurité sociale ou du régime équivalent couvrant au minimum l'intégralité de la période de franchise (indemnités journalières maladie ou accident, pension d'invalidité de 2ème ou 3ème catégorie, rente accident du travail ou maladie professionnelle) ;

- **pour les personnes involontairement privées d'emploi à la suite de la rupture de leur contrat de travail**, un certificat médical mentionnant qu'elles se trouvent, par suite de maladie ou d'Accident, dans l'impossibilité constatée médicalement d'effectuer leur activité professionnelle même partiellement ;

- **pour les Fonctionnaires en position d'activité**, une attestation de l'employeur précisant la position de l'intéressé au regard du régime statutaire des congés maladie ;

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - O71347.IGN - 292

9

- pour les Assurés, travailleurs non salariés, un certificat médical mentionnant que l'incapacité nécessite la cessation effective de leur activité professionnelle même partiellement ;

- pour les Assurés sans activité professionnelle, un certificat médical mentionnant que l'incapacité ne leur permet pas d'exercer même partiellement leurs activités habituelles non professionnelles.

• Tant que dure l'Incapacité Temporaire Totale (ITT), de nouvelles Attestations Médicales d'Incapacité/invalidité devront être fournies à la demande de l'Assureur. Chaque attestation devra avoir été établie en France (métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).

Les pièces justificatives de prolongation de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) précitées doivent être fournies à l'Assureur par l'Assuré au rythme de leur renouvellement par l'organisme concerné, tous les trois mois pour le certificat médical, et à la demande de l'Assureur pour l'Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité.

A défaut de présentation de ces pièces, les prestations cessent d'être versées à la date du dernier jour de la dernière période justifiée.

Les pièces émanant de la sécurité sociale, ou d'organismes similaires, n'engagent pas l'Assureur. Les pièces émanant de la COTOREP ne sont pas suffisantes en elles-mêmes pour justifier la réalisation du risque.

9.3.2. - Pièces nécessaires à la détermination du niveau de prestations

En outre dans les 180 jours qui suivent le 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident, il revient à l'Assuré de fournir à l'Assureur :

• Pour les Assurés ayant, à la veille du 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident, une activité professionnelle rémunérée ou dont le contrat de travail est suspendu :

- les justificatifs de rémunérations, indemnités et prestations imposables versées par l'employeur, les organismes de sécurité sociale ou assimilés et par les organismes de prévoyance complémentaire, au cours des 12 mois précédant le 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident ;

- une attestation de l'employeur précisant la nature de l'emploi exercé à la veille du 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident ainsi que les règles d'indemnisation en cas d'arrêt de travail pour maladie ou Accident en application du statut, du contrat de travail, de la convention collective et des accords d'entreprise ;

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

- le dernier bulletin de salaire de l'année précédent l'Incapacité Temporaire Totale.

• Pour les travailleurs non salariés, un extrait KBIS ou une copie de l'interrogation Infogreffe de moins de 3 mois, un extrait D1 d'immatriculation auprès du Centre de Formalités des Entreprises, une attestation d'affiliation à leur Caisse de retraite, précisant la nature de l'emploi exercé au 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident.

• Pour les Assurés involontairement privés d'emploi, à la veille du 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident, à la suite de la rupture de leur contrat de travail :

- le certificat de travail établi par le dernier employeur ;

- copie de l'attestation que l'employeur a remplie afin que le salarié Assuré puisse faire valoir ses droits aux allocations de chômage.

A défaut de présentation des pièces dans les 180 jours qui suivent le 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident pour Incapacité Temporaire Totale (ITT), la date de prise en charge éventuelle sera celle de la réception du dossier complet par l'Assureur dans les conditions prévues à l'article L 113-2 du Code des assurances.

Les pièces émanant de la sécurité sociale, ou d'organismes similaires, n'engagent pas l'Assureur. Les pièces émanant de la COTOREP ne sont pas suffisantes en elles-mêmes pour justifier la réalisation du risque.

9.4 CONTRÔLE MÉDICAL

Le contrôle médical ne peut s'effectuer qu'en France (métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).

La production des justificatifs définis aux 9.1, 9.2 et 9.3 est indispensable mais nullement suffisante pour obtenir le versement des prestations.

En effet, au terme de l'examen de l'ensemble des pièces fournies par l'Assuré et, le cas échéant par le Prêteur, l'Assureur peut :

- accepter la prise en charge ;

- refuser la prise en charge ;

- suspendre la prise en charge dans l'attente de la production de justificatifs supplémentaires et (ou) des conclusions du rapport d'une visite de contrôle médicale passée par l'Assuré à la demande de l'Assureur auprès d'un médecin mandaté par ce dernier et à ses frais.

Cette visite médicale permettra de vérifier que l'Assuré est bien en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ou d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) telles que définies à l'article 5.2.1 et 5.3.1.

Au vu des conclusions du rapport du médecin mandaté, l'Assureur accepte ou refuse la prise en charge.

Si après l'un des contrôles, la décision de l'Assureur est contestée par l'Assuré, une procédure de conciliation peut-être demandée par l'Assuré selon les modalités prévues à l'article 10.2.

A défaut de réalisation du contrôle médical, la prise en charge au titre du sinistre est suspendue. Le cas échéant, la prise en charge au titre de ce sinistre reprendra à compter de la date de la visite médicale. Cette période de suspension ne pourra faire l'objet d'aucune indemnisation quelles que soient les conclusions du contrôle médical si le contrôle n'a pu être effectué par le fait intentionnel de l'Assuré.

10. DROITS ET INFORMATION DES ASSURES

10.1 RÉCLAMATION - MÉDIATION

Pour toute réclamation relative à sa décision d'acceptation, l'Assuré peut, pendant la durée de validité de la décision d'acceptation définie à l'article 2.4, s'adresser à :

CNP Assurances - Direction Souscription et Maîtrise des risques Assurances - Service FA 6 - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré peut s'adresser à :

CNP Assurances - CF5 - Service réclamations - Portefeuille Crédit Immobilier de France - TSA 27167 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARF - 071347.IGN - 292

Page 30

Après épuisement de toutes les procédures internes de traitement des réclamations, l'Assuré peut demander la saisine du Médiateur de l'Assureur. Les réclamations ayant pour objet l'entrée dans l'assurance n'entrent pas dans le champ de compétence du Médiateur.

La demande écrite et signée, devra autoriser le Médiateur à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et en particulier des pièces médicales confidentielles. Cette demande sera adressée au :

Secrétariat de l'Instruction de la Médiation - CNP Assurances - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

La saisine par l'Assuré du Médiateur de l'Assureur, n'interrompt pas les délais de prescription des articles L.114-1 et L. 114-2 du Code des assurances.

10.2 PROCÉDURE DE CONCILIATION - TIERCE EXPERTISE

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

La demande de l'Assuré, formulée par écrit, doit indiquer qu'il sollicite la mise en place de cette procédure et doit être accompagnée d'un certificat de son médecin traitant. 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 et qu'il s'engage à avancer les honoraires du tiers expert, éventuellement désigné.

Cette demande doit être adressée à l'Assureur, dans les 90 jours qui suivent le contrôle médical. A défaut de réception de ce courrier dans ce délai de 90 jours, la procédure de conciliation ne pourra être mise en place.

Le médecin de l'Assuré et le médecin conseil de l'Assureur ayant effectué le contrôle médical objet de la contestation, rechercheront une position commune relative à son état de santé. 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 invitera alors son médecin conseil et le médecin de l'Assuré à désigner un médecin tiers expert.

A défaut d'entente sur la désignation du médecin tiers expert, la procédure de conciliation prendra fin.

Les conclusions du médecin tiers expert s'imposent aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Chaque partie supporte les frais et honoraires de son médecin.

Les frais et honoraires du médecin tiers expert sont 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.

10.3 DÉLAI DE PRESCRIPTION

Toute action née du présent contrat se prescrit par 2 ans à compter de l'événement qui lui a donné naissance (articles L 114-1 et 114-2 du Code des assurances). L'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception interrompt le délai de prescription.

10.4 AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE

L'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (61 Rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09) est chargée du contrôle de CNP Assurances et CNP IAM.

10.5 INFORMATIQUE, FICHIERS ET LIBERTÉS

Les données concernant l'Assuré sont destinées à l'Assureur, aux réassureurs éventuels et au Prêteur. Elles sont obligatoires pour la gestion de son contrat d'assurance.

Par ailleurs, conformément à la loi « Informatique, fichiers et libertés », le Prêteur pourra adresser à l'Assuré des offres sur ses produits et services, sauf opposition de la part de ce dernier. Dans ce cas, l'Assuré lui adressera un courrier en ce sens. Conformément à la même loi, l'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification relativement aux informations le concernant qu'il peut exercer à tout moment en s'adressant à CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4 place Raoul Dautry - 75015 Paris.

Réf. 7538T - 01 2007

Paraphe Emprunteur(s)

100183684 - 16:02:52 - ARE - 07134716N - 292

Page 31

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
SA AU CAPITAL DE 78 775 064 EUROS - 391654399 RCS MARSEILLE -
7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

CONDITIONS GÉNÉRALES VALANT NOTICE D'INFORMATION

Conforme à l'article L.141-4 du Code des Assurances
CRÉDIT IMMOBILIER REVENTE

Ce contrat est régi par le Code des Assurances.

Toutes actions en dérivant se prescrivent par deux ans, conformément aux articles L114-1 et L114-2 dudit Code.

Assurances & Conseils – ACY – 24 Avenue des Grésillons 92600 ASNIERES – Tel : 01 46 888 100 – Fax : 01 46 888 130
S.A. de courtage d'assurance au capital de 500 250 € - RC Nanterre B328622220 – SIRET 28622220 00056 – APE 672Z
Assurance de responsabilité et garantie financière conformes aux articles L 530-1 et 2 du code des assurances – ALCA N° 1684
www.cifassur.com

ACE European Group Ltd

Siège social : 10 Leadenhall street – Londres, EC3A 3BP – Royaume Uni – S.A. au capital de 248.736.000€
Direction générale pour la France : Le Colisée 8, avenue de l'Arche – 92419 Courbevoie Cedex
Numéro d'identification 450 327 374 R.C.S. Nanterre – APE 660E

1 - OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour objet de garantir la perte financière, subie par l'emprunteur assuré lors de la revente de sa résidence principale, ayant fait l'objet pour son acquisition d'un prêt immobilier consenti par le Prêteur, lorsque celle-ci est due à l'un des événements suivants, consécutifs du fait générateur :

- . Décès accidentel de l'Assuré(e),
- . Invalidité accidentelle absolue et définitive de l'Assuré(e),
- . Mutation professionnelle de l'Assuré(e),
- . Licenciement économique de l'Assuré(e),
- . Divorce de l'Assuré(e).

Sont assurés, dans le cadre du présent contrat, les contractants et cocontractants du prêt immobilier, âgés de moins de 60 ans au jour de l'adhésion au présent contrat.

2 - GARANTIE

2.1 - DEFINITIONS

. **Perte Financière:** différence entre

le prix d'achat du bien immobilier hors droits de mutation, payé par l'emprunteur, comprenant :

. Pour les maisons neuves à usage d'habitation principale, objet d'un contrat de construction de maison individuelle;

Le prix d'achat du terrain figurant sur l'acte notarié d'achat du terrain et le prix convenu de la maison tel que mentionné sur le contrat de construction, augmenté d'éventuels avenants et constaté lors du procès verbal de réception des travaux, à l'exception de ceux dont l'emprunteur se réserve l'exécution,

. Pour les autres biens immobiliers à usage d'habitation principale;

Le prix du bien neuf ou le prix du bien ancien sans ou avec des travaux prévus dans l'offre de prêt et justifiés par facture,

Et le prix de revente de ce même bien payé par le nouvel acquéreur authentifié par acte notarié.

Si une perte financière est constatée, l'indemnisation est ainsi fixée: Prix d'achat - (Prix de revente - Rémunération de l'intermédiaire ayant réalisé la transaction) dans les limites contractuelles.

. **Bien immobilier garanti :**

La résidence principale, objet du prêt immobilier et située en France Métropolitaine.

En cas de litige, l'adresse fiscale sera considérée comme la résidence principale.

. **Accident:**

Toute atteinte corporelle résultant directement de l'action soudaine d'une cause externe et non intentionnelle de

l'Assuré(e), constituant la cause du Décès ou de l'Invalidité Absolue et Définitive.

. **Assuré(e) :**

Tout contractant et cocontractant du prêt immobilier, âgé de moins de 60 ans au jour de l'adhésion au présent contrat, également dénommé l'emprunteur.

. **Décès accidentel :**

Décès de l'Assuré(e) constaté médicalement immédiatement après l'accident ou dans un délai de deux ans, des suites de l'accident.

. **Divorce:**

Dissolution du mariage prononcée par une décision judiciaire.

. **Invalidité accidentelle absolue et définitive:**

Etat constaté médicalement résultant d'un accident qui se traduit par l'impossibilité d'exercer une quelconque activité professionnelle.

En outre l'Assuré(e) doit se trouver dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie (3^{ème} catégorie d'invalidité article L 341-4 du Code de la Sécurité Sociale).

. **Licenciement économique:**

Perte d'emploi à l'initiative de l'employeur ouvrant droit au revenu de remplacement défini aux articles L 351-1 et suivants du Code du Travail).

. **Mutation professionnelle:**

Changement de lieu de travail imposé par l'employeur, entraînant des déplacements, pour se rendre au nouveau lieu de travail, supérieurs à 100 km à partir de la résidence principale.

2.2 - CONDITIONS D'APPLICATION

La garantie est acquise aux conditions suivantes:

. Le fait générateur doit survenir pendant la période de garantie,

. La revente à perte doit intervenir dans le délai maximum de quinze mois à compter de la survenance du fait générateur,

. La revente doit s'effectuer aux conditions normales du marché de l'immobilier fixé par les Experts du Marché Immobilier des Notaires (MIN) au jour de la revente pour un bien de qualité identique, l'Assureur se réservant le droit de participer à la négociation de la revente.

. En cas de mutation professionnelle ou de licenciement économique, l'emprunteur doit justifier de sa qualité de salarié depuis au moins une année au sein de son entreprise.

. En cas de Divorce, il est admis que la revente du bien puisse intervenir antérieurement au prononcé du Divorce, durant la période se situant entre le dépôt de la requête ou de l'assignation et de la décision judiciaire.

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16-02-52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 32

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
SA AU CAPITAL DE 78 775 064 EUROS- 391654399 RCS MARSEILLE-
7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

2.3 - BÉNÉFICIAIRES

Le Prêteur lorsque les sommes lui restant dues y compris intérêts, frais et accessoires ne lui ont pas été intégralement remboursées à l'issue de la vente.

Sinon l'Assuré(e), ou en cas de décès de l'Assuré(e) : le bénéficiaire est le conjoint survivant non séparé de corps, ou à défaut ses enfants légitimes, reconnus ou adoptifs, conjointement entre eux, ou ses père et mère, conjointement entre eux ou le survivant d'entre eux, ou ses ayants droit.

3 - EXCLUSIONS

Sont toujours exclues de la garantie:

- Les pertes financières pour toute vente liée à la saisie du bien immobilier par décision de justice;
- Les résidences autres que la résidence principale au moment de l'acquisition du bien;
- Les ventes de bien immobilier entre conjoints, concubins, descendants, ascendants, ou entre collaborateurs et employeurs ou par toutes personnes interposées;
- Les ventes effectuées plus de 15 mois après la survenance de l'événement garanti;
- Toutes les maladies,
- Les conséquences du fait intentionnel de l'Assuré(e) ou du bénéficiaire du contrat;
- Les conséquences de la guerre étrangère et de la guerre civile;
- Les conséquences du suicide consommé ou tenté de l'Assuré(e);
- L'absorption de drogues, stupéfiants, substances analogues et médicaments non prescrits par une autorité médicale habilitée et leurs conséquences.

Sont également exclus, les accidents survenant lorsque l'Assuré(e) :

- participe à des rixes (sauf en cas de légitime défense), des crimes, des paris de toute nature, des mouvements populaires, grèves et émeutes, attentats, actes de terrorisme;
 - conducteur d'un véhicule terrestre à moteur, se trouve en état d'ivresse au moment de l'accident. Etat constaté par un taux d'alcoolémie égal ou supérieur au taux minimum défini par la législation en vigueur, sauf si cet état est sans relation avec le sinistre;
 - participe en tant que concurrent à des courses, compétitions ou essais, comportant l'usage de véhicule avec ou sans moteur, ou d'embarcation à moteur;
 - participe à des défis, matchs, tentatives de record ou à leurs essais;
 - pratique des sports aériens, d'aérodynes ultralégers motorisés, de delta-plane, parachute, aile volante, parapente;
 - pratique tout sport à titre professionnel,
 - pratique les sports suivants: alpinisme, spéléologie, boxe, polo, vol à la voile, plongée sous marine avec appareil autonome;
 - utilise un moyen de transport aérien appartenant à des sociétés autres que celles agréées pour ce transport public de personnes ou de navigation sous marine ou spatiale.
- . Sont également exclues les mutations professionnelles:*
- à la propre initiative de l'Assuré(e);
 - déjà prévues avant la date de son adhésion au présent contrat;

- pour des missions professionnelles temporaires, quelle qu'en soit la durée;
 - notifiées dans les douze mois suivant la date de conclusion d'un contrat de travail à durée indéterminée;
 - entraînant pour l'Assuré(e), des déplacements, pour se rendre à son lieu de travail, d'une distance inférieure à 100 km à partir de son lieu de résidence principale.
- . Sont également exclus, les licenciements:*
- autres que les licenciements économiques;
 - par un membre de la famille de l'Assuré(e) ou par une personne morale contrôlée ou dirigée par l'un d'eux;
 - pour une faute professionnelle pour convenance personnelle ou suite à une démission même en cas de versement d'indemnités par les ASSEDIC;
 - notifiés dans les douze mois suivant la date de conclusion d'un contrat de travail à durée indéterminée;
 - notifiés à l'Assuré(e) après son 55^{ème} anniversaire;
 - déjà notifiés à l'Assuré(e) avant la date d'effet de son adhésion au contrat.

4 - FORMALITÉS D'ADMISSION

L'adhésion se fait simultanément à l'acceptation par le client de l'offre de prêt. Le retour au Prêteur de l'offre de prêt régularisée confère à l'Emprunteur la qualité d'Assuré(e).

5 - MONTANTS ET LIMITES DE LA GARANTIE

La perte financière subie au moment de la revente est garantie dans la limite de 20 000 euros (vingt mille euros).

6 - PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

La garantie prend effet le lendemain à zéro heure de la date:

- . du procès-verbal de réception des travaux
 - pour les maisons neuves, objet d'un contrat de construction de maison individuelle,
 - pour les biens immobiliers faisant l'objet d'une vente en l'état de futur achèvement.
- . de l'acte notarié pour les autres biens immobiliers.

7 - DURÉE DE LA GARANTIE / DÉLAI D'ATTENTE

La garantie est acquise à l'Assuré(e) pendant les cinq premières années qui suivent l'acquisition du bien immobilier et après expiration des délais de carence suivants, décomptés à partir de la date d'effet:

- . Mutation professionnelle: 3 mois
- . Licenciement économique: 6 mois
- . Divorce: 12 mois.

8 - CESSATION DE LA GARANTIE

La garantie n'est plus acquise:

- . à l'expiration de la période normale de garantie fixée à 5 ans,
- . après la revente du bien immobilier qu'il y ait eu ou non indemnisation de l'Assureur,
- . au 65^{ème} anniversaire de l'Assuré(e) principal(e) en cas de décès accidentel ou d'invalidité accidentelle absolue et définitive,
- . au 55^{ème} anniversaire de l'Assuré(e), en cas de licenciement économique,
- . à la date d'indemnisation du sinistre par l'Assureur,
- . 15 mois après la survenance du fait générateur.

9 - EN CAS DE SINISTRE

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16.02.32 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 33

9.1- DECLARATION

Dès la survenance d'un événement garanti, susceptible d'entraîner l'application du présent contrat, et au plus tard dans les 30 jours, l'Assuré(e) doit le déclarer au siège administratif de l'Assureur: ACE Europe Le Colisée 8, avenue de l'Arche 92419 Courbevoie Cedex.

9.2 - RENSEIGNEMENTS A COMMUNIQUER

. Dans tous les cas:

- La copie du bulletin d'adhésion au présent contrat,
- La copie de l'offre de prêt justifiant que le bien garanti était, lors de l'acquisition destiné à constituer la résidence principale de l'Emprunteur,
- L'état des créances restant dues au Prêteur certifié par celui-ci,
- La copie de l'acte authentique indiquant le prix de l'acquisition du bien (prix retenu hors droits de mutation),
- La facture des travaux,
- La copie s'il y a lieu du contrat de construction de maison individuelle.
- La copie de l'acte authentique indiquant le prix de la revente du bien,
- Le justificatif des frais de rémunération de l'intermédiaire ayant réalisé la transaction.

. En cas d'accident:

- Le certificat de l'autorité médicale appelée à donner les premiers soins décrivant les blessures,
- Les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels,
- Éventuellement, le procès verbal ou tout autre rapport des autorités locales établissant les circonstances de l'accident, à défaut de coordonnées du procès verbal établi ou de la main courante.

. En cas de décès accidentel:

- Le certificat médical du médecin ayant constaté le décès et précisant que la cause du décès est accidentelle,
- Le bulletin de décès,
- Le procès verbal établi par les autorités judiciaires,
- La fiche d'état civil du ou des bénéficiaires, ou les coordonnées du notaire chargé de la succession.

. En cas d'invalidité accidentelle absolue et définitive:

- Si l'Emprunteur est assujéti au régime général de la Sécurité Sociale: la notification du classement par cet organisme dans la 3^{ème} catégorie des invalides,
- S'il s'agit d'un accident du travail: la notification de l'attribution par cet organisme d'un taux brut d'incapacité permanente égal à 100% avec majoration de rente pour assistance d'une tierce personne.
 - Dans les autres cas: un certificat médical du médecin traitant indiquant de façon précise la cause de l'invalidité ainsi que la date à partir de laquelle elle peut être considérée comme absolue et définitive.

. En cas de mutation professionnelle:

L'attestation de l'employeur précisant le nouveau lieu de travail, ainsi que la date de notification et la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.

. En cas de licenciement économique:

- La photocopie de la carte de Sécurité Sociale,
- Une attestation de l'employeur précisant le licenciement économique et la date de notification ainsi que la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise et la date prévue de la prise en charge par les ASSEDIC.

. En cas de divorce:

- La photocopie de la décision judiciaire de Divorce

- Et la photocopie du dépôt de la requête ou de l'assignation, lorsque la vente se produit avant le prononcé de Divorce.

. Tout document que l'Assureur se réserve le droit de réclamer.

9.3 - EXPERTISE

En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité proposée par l'Assureur, celui-ci a la faculté de nommer un expert en estimation immobilière qui estimera la valeur de revente du bien immobilier. L'Emprunteur peut également choisir son expert. Si les experts, ainsi désignés, ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun accord et à la majorité des voix. Faute car l'une des parties de nommer son expert, ou car les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré(e). Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt 15 jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception. Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié des honoraires du tiers expert et des frais de sa nomination.

9.4 - RÈGLEMENT DE L'INDEMNITÉ

Le règlement interviendra dans les 30 jours suivant l'accord amiable ou la décision de justice portant sur le montant de la moins value

10-COTISATION

En contre partie des garanties, il est dû à l'Assureur une cotisation sur la base du tarif qui est indiqué à l'Assuré(e) par le Prêteur. Ce tarif peut varier par accord entre l'Assureur et l'Assuré(e). Dans ce cas le nouveau tarif ne s'applique qu'aux nouveaux assurés.

11- RENONCIATION - RÉSILIATION

L'Emprunteur a la faculté de renoncer à la garantie CREDIT IMMOBILIER REVENTE dans les 30 jours qui suivent la signature du contrat.

La résiliation doit être demandée par lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'Assuré(e) au Prêteur.

Chaque année, à la date anniversaire de la première échéance de votre prêt et moyennant un préavis d'un mois, vous avez la possibilité de résilier votre garantie CRÉDIT IMMOBILIER REVENTE, par l'envoi d'une lettre recommandée à l'Assureur.

12- EXAMEN DES RECLAMATIONS

En cas de litige, l'Assuré(e) doit d'abord consulter son interlocuteur habituel. Si sa réponse ne le satisfait pas, l'Assuré(e) pourra adresser sa réclamation à ACE Europe. Si enfin le désaccord persistait après la réponse apportée par l'Assureur, l'Assuré(e) pourra demander l'avis du médiateur. Les conditions d'accès à ce médiateur lui seront communiquées sur simple demande à ACE Europe Le Colisée 8, avenue de l'Arche 92419 Courbevoie Cedex.

CRÉDIT IMMOBILIER REVENTE PLUS

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347.IGN - 292

Page 34

L'ensemble des dispositions prévues dans le présent contrat pour l'option 1 CREDIT IMMOBILIER REVENTE sont applicables à l'option 2 CREDIT IMMOBILIER REVENTE PLUS, à l'exception de celles visées ci-dessous:

1 - OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour objet de garantir la perte financière, subie lors de la revente du bien immobilier actuel et/ou du bien immobilier nouvellement acquis, ayant fait l'objet d'un prêt immobilier Avantage Revente consenti par le Prêteur, lorsque celle-ci est due aux événements énoncés §1 des Conditions Générales valant notice d'information CRÉDIT IMMOBILIER REVENTE.

Sont assurées, dans le cadre du présent contrat, les contractants et cocontractants du prêt immobilier Avantage Revente, âgés de moins de 60 ans au jour de l'adhésion au présent contrat.

2.1 - DÉFINITIONS

. Biens immobiliers garantis:

Bien immobilier actuel: la résidence principale au moment de la conclusion du présent contrat, destinée à être vendue, objet du prêt immobilier Avantage Revente et située en France Métropolitaine.

Bien immobilier nouvellement acquis: la résidence principale faisant l'objet du prêt immobilier Avantage Revente et située en France Métropolitaine.

En cas de litige, l'adresse fiscale sera considérée comme la résidence principale

. Perte Financière :

Pour le bien immobilier actuel: différence entre l'évaluation réalisée par le Prêteur au moment de l'obtention du prêt immobilier Avantage Revente et le prix de revente de ce même bien payé par le nouvel acquéreur authentifié par acte notarié.

Pour le bien immobilier nouvellement acquis : se référer au §2.1 des Conditions Générales valant notice d'information CRÉDIT IMMOBILIER REVENTE.

Si une perte financière est constatée, l'indemnisation est ainsi fixée:

Prix d'achat - (Prix de revente - Rémunération de l'intermédiaire ayant réalisé la transaction) dans les limites contractuelles.

5 - PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

La garantie prend effet le lendemain à zéro heure de la date de mise à disposition des fonds du prêt immobilier Avantage Revente.

6- DURÉE DE LA GARANTIE / DÉLAI D'ATTENTE

La garantie est acquise à l'Assuré(e):

Pour le bien immobilier actuel: pendant les 24 mois qui suivent la date d'effet.

Pour le bien immobilier nouvellement acquis: pendant les 60 mois qui suivent la date d'effet et après expiration des délais d'attente suivants:

- . Mutation professionnelle: 3 mois
- . Licenciement économique: 6 mois
- . Divorce: 12 mois.

8 - CESSATION DE LA GARANTIE

La garantie n'est plus acquise:

- . à l'expiration de la période normale de garantie fixée à 24 mois pour le bien immobilier actuel et 60 mois pour le bien immobilier nouvellement acquis,
- dans les autres cas prévus au §8 des Conditions Générales valant notice d'information CRÉDIT IMMOBILIER REVENTE.

Réf. AH-CG-CIR / 01/07

Paraphe Emprunteur(s)

100185684 - 16:02:52 - ARE - 071347,IGN - 292

Page 35

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
SA AU CAPITAL DE 78 775 064 EUROS - 391654399 RCS MARSEILLE -
7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

Conformément à l'article L. 312-8 2° ter du Code de la consommation, la présente offre comporte :

- une notice présentant les conditions et modalités de révision du taux d'intérêt
- un document d'information contenant des simulations de l'impact de variation du taux d'intérêt sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit

NOTICE DES CONDITIONS ET MODALITES DE REVISION DU TAUX D'INTERET

La présente notice est destinée à présenter les conditions et modalités de révision du taux d'intérêt du prêt, objet de la présente offre.

TAUX NOMINAL INITIAL DU PRET

Il est indiqué au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ». Il est révisable selon les conditions et modalités indiquées ci-après au paragraphe « PERIODICITE ET DATE D'APPLICATION DES REVISIONS ».

DEFINITION DU TAUX D'INTERET REVISE

Le taux révisé est égal à la somme de l'index EURIBOR 3 MOIS ARRONDI 100SUPERIEUR (taux interbancaire offert en euros) et d'une partie fixe. L' EURIBOR 3 MOIS ARRONDI 100SUPERIEUR est calculé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne et publié par la Fédération Bancaire Française. (Il peut être consulté à l'adresse suivante : www.banquedefrance.fr)

- L'index retenu, arrondi au 1/10^{ème} de point supérieur, correspond pour la première révision à l'index publié deux jours ouvrés avant le 23^{ème} jour du 2^{ème} mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre, et, pour les révisions suivantes, à l'index publié deux jours ouvrés avant le 23^{ème} jour du 3^{ème} mois civil suivant la dernière date de constatation de l'index.

- La partie fixe à ajouter au taux de référence ci-dessus défini ressort à : 1,90 points.

PERIODICITE ET DATE D'APPLICATION DES REVISIONS

Le taux initial est applicable pendant une période de 60 mois commençant à la date d'EMISSION DE L'OFFRE. Cette période, quelle que soit sa durée, comprend la période d'anticipation d'une durée maximale de 24 mois (avec ou sans avantage construction).

A l'issue des 60 mois qui suivent la date d' EMISSION DE L'OFFRE , sur la base de l'index retenu défini ci-dessus, la première révision s'applique à la date indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ». Les révisions interviennent ensuite tous les 3 mois.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Cette présentation portant sur les conditions et modalités de révision du taux d'intérêt, il convient à titre complémentaire de se reporter aux Conditions Particulières de l'offre de prêt précisant les effets liés à la révision du taux d'intérêt sur le montant des échéances et/ou la durée du prêt tels que décrits au paragraphe « EFFET DE LA REVISION DU TAUX D'INTERET ».

SIMULATIONS DE L'IMPACT DES VARIATIONS DU TAUX D'INTERET

Ce document comporte des informations indicatives sur les effets liés à la révision du taux d'intérêt sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit, établis à partir d'hypothèse de simulations de variation du taux de référence.

SIMULATIONS DE VARIATION DU TAUX D'INTERET ET IMPACTS SUR LA MENSUALITE, LA DUREE DU PRET ET LE COUT TOTAL DU CREDIT
Les simulations présentées ci-dessous ont un caractère indicatif. Elles ne constituent pas un engagement du prêteur quant à l'évolution effective des taux d'intérêt pendant le prêt et à son impact sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit et ne sauraient à ce titre engager la responsabilité du prêteur.

Les simulations sont réalisées en supposant le prêt débloqué en totalité et en une seule fois, suivi immédiatement d'une entrée en amortissement dont la date retenue est la date de l'émission de l'offre. Il n'est pas tenu compte, dans ces simulations, des sommes dues pendant la période d'anticipation. Le montant des échéances simulées ne comprend pas la ou les prime(s) d'assurance.

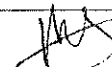
Les données suivantes ont servi de base pour le calcul des simulations :

- un taux nominal initial de 3,00 % ; ce taux est établi sur la base d'un taux de référence EURIBOR 3 MOIS ARRONDI 100SUPERIEUR de 1,10 % à la date du 28/01/2011.

Le montant de l'échéance applicable (première échéance calculée sur la base du taux nominal initial) est égal à 824,96 euros.

SIMULATION 1 : EFFETS LIES A LA BAISSSE DE 2,00 POINTS DU TAUX DE REFERENCE

Paraphe Emprunteur(s)



100185684 - 16/02/22 - ARE - 071347.JGN - 292

Page 36

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
SA AU CAPITAL DE 78 775 064 EUROS - 391654399 RCS MARSEILLE -
7, RUE JEAN FIOLE 13291 MARSEILLE CEDEX 6

Dans cette simulation, l'hypothèse retenue est une variation à la baisse du taux de référence: cette variation serait constatée une seule fois et lors de la 1^{ère} révision du taux d'intérêt du prêt.

➤ A partir de cette hypothèse : le taux d'intérêt révisé ressort à 1,90 % et s'appliquerait jusqu'au complet remboursement du prêt.

➤ Les impacts de cette hypothèse sont les suivants :

- Sur le coût total du crédit : il s'élève à 83.049,48 euros.
- Sur la durée du prêt : la durée d'amortissement du prêt est de 296 mois.
- Sur les mensualités :

Période d'amortissement	Montant des échéances hors assurance (en euros)
A partir de l'échéance n° 1	750,23
A partir de l'échéance n° 296	516,35

SIMULATION 2 : EFFETS LIES A LA HAUSSE DE 2,00 POINTS DU TAUX DE REFERENCE

Dans cette simulation, l'hypothèse retenue est une variation à la hausse du taux de référence: cette variation serait constatée une seule fois et lors de la 1^{ère} révision du taux d'intérêt du prêt.

➤ A partir de cette hypothèse : le taux d'intérêt révisé ressort à 5,00 % et s'appliquerait jusqu'au complet remboursement du prêt.


➤ Les impacts de cette hypothèse sont les suivants :

- Sur le coût total du crédit : il s'élève à 171.857,14 euros.
- Sur la durée du prêt : la durée d'amortissement du prêt est de 359 mois.
- Sur les mensualités :

Période d'amortissement	Montant des échéances hors assurance (en euros)
A partir de l'échéance n° 1	750,23
A partir de l'échéance n° 61	768,99
A partir de l'échéance n° 73	788,21
A partir de l'échéance n° 76	788,20
A partir de l'échéance n° 85	807,91
A partir de l'échéance n° 97	828,11
A partir de l'échéance n° 109	848,81
A partir de l'échéance n° 121	870,03
A partir de l'échéance n° 133	891,78
A partir de l'échéance n° 259	891,77
A partir de l'échéance n° 286	891,76
A partir de l'échéance n° 359	579,79

Il est établi 3 exemplaires originaux de l'offre de prêt.

LE PRETEUR



Paraphe Emprunteur(s) 

9

A Montpellier , le 16 Février 2011

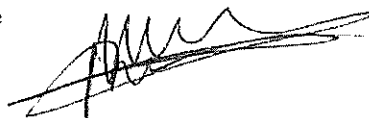
Cadre(s) réservé(s) à l'/aux emprunteur(s) : à dater et à signer

**L'EMPRUNTEUR
MONSIEUR ROBERT XAVIER**

DATE DE RECEPTION 13/02/2011

DATE D'ACCEPTATION 02/03/2011
(Pas avant le 11^{ème} jour suivant la réception)

Signature



Dossier 100185684

GARANTIES HYPOTHECAIRES

Les inscriptions doivent être prises pour la durée maximum du prêt indiquée à l'offre, augmentée s'il y a lieu de la période d'anticipation et en tout état de cause majorée d'une année supplémentaire

PRET PROJET

- PPD ET/OU HYPOTHEQUE DE RANG 1 sur l'immeuble objet du prêt pour un montant de 164.000,00 €

Date de 1^{ère} échéance d'amortissement au plus tard le 10/03/2013

Date de dernière échéance d'amortissement au plus tard le

La date extrême d'effet de l'inscription sera postérieure de un an à la date de dernière échéance

Les accessoires et autres dont notamment assurances, pénalités, indemnités et frais de poursuite seront évalués à 30% du capital.

4

EN CONSEQUENCE

LA REPUBLIQUE FRANCAISE 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 établie sur 66 pages a été reconnue exactement conforme à l'original ne contenant ni autre renvoi, ni autre blanc, ligne mot ou chiffre rayé nul, signée et scellée par Christophe ROCHIER notaire à LA SEYNE SUR MER,

Pour valoir titre exécutoire à concurrence de la somme principale de 164000,00 €

POUR COPIE EXECUTOIRE

Créance garantie par une inscription prise au bureau des hypothèques de TOULON 1^{er} BUREAU le

- En ce qui concerne le privilège de prêteur de deniers volume *2011 J*
n° *1920*, ayant effet (sauf renouvellement devant être demandé par le créancier avant la date de péremption), jusqu'au 10 mars 2047.

- En ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle volume *2011 J*
n° *1920*, ayant effet (sauf renouvellement devant être demandé par le créancier avant la date de péremption), jusqu'au 10 mars 2047.

