



83300GRE050000038002442204ED3821H

**CRÉDIT AGRICOLE
D'AQUITAINE**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE
33076 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05 56 90 40 40 (non surtaxé) Fax : 05 56 90 42 12

Siège Social : 304, bd du Président Wilson 33076 BORDEAUX CEDEX
RCS : 434 651 246 RCS BORDEAUX**OFFRE DE PRET IMMOBILIER**

La présente offre de crédit est faite par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022491 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ». Elle est soumise aux articles L312-1 et suivants du code de la consommation.

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**.

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 30 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 de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

La présente offre de crédit est faite par le **Prêteur** à :

Madame PASQUALE CHRISTELLE née COMBES le 18/04/1978

Monsieur PASQUALE MICKAEL né le 17/01/1978

demeurant à : 7 LIEU DIT

LIEU DIT LE BERNADA

33112-ST LAURENT MEDOC

ci-après dénommé(s) l'« **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, l'ensemble des prêts est désigné par abréviation le **Prêt**.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, son coût, ses conditions de remboursement et les garanties exigées.

Compte n° : 23068669375 - Agence de : SAINT LAURENT DU MEDOC

Référence financement : ED3821

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : ACQUISITION RESIDENCE SECONDAIRE MAISON INDIVIDUELLE
ACHAT ANCIEN USAGE PROPRIETAIRE

Lieu d'investissement : 1 RUE DE LAUBAROT
33180 ST SEURIN DE CADOURN

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au **Prêteur** : 130 000,00 EUR

Montant de l'investissement : 132 350,00 EUR

Apport personnel : 2 350,00 EUR

Date d'édition de l'offre : 12/11/2015

En cas d'accord, l'**Emprunteur** et les **Cautions** éventuelles devront faire parvenir au **Prêteur** leur acceptation au plus tard le 11/01/2016.

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 10000404019 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT**PRET TOUT HABITAT FACILIMMO**

Montant : cent trente mille euros (130 000,00 EUR)

Durée : 300 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,1000 % hors assurance

Périodicité : mensuelle

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 16/11/2018. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

Initiales :

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code Contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA *	ITT/INV *		
MADAME PASQUALE CHRISTELLE née le 18/04/1978	T	0,42000 %	100,00 %	100,00 %		
MONSIEUR PASQUALE MICKAEL né le 17/01/1978	T	0,42000 %	100,00 %	100,00 %		

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ITT : Incapacité Temporaire Totale / INV : Invalidité Totale

COUT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de 3,1000 % l'an : 56 976,78 EUR

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 13 650,00 EUR

Cot camca 1,30% terme avance prel a la real : 1 690,00 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 500,00 EUR

Coût du crédit : 72 816,78 EUR

Taux effectif global : 3,92 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,33 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 13 650,00 EUR

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances de remboursement : 300 Jour d'échéance retenu le : 5

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

299 échéance(s) de 623,26 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 622,04 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :

- MADAME PASQUALE CHRISTELLE née le 18/04/1978 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 300^{ème} mois : 45,50 EUR

- MONSIEUR PASQUALE MICKAEL né le 17/01/1978 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 300^{ème} mois : 45,50 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

CAUTION CAMCA

CAISSE ASS MUT CREDIT AGRICOLE

dont le siège social est : 65 RUE LA BOETIE

75008 PARIS

Pour un montant en principal de 130 000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité.

Le Prêteur devra être prévenu au moins cinq jours ouvrés minimum avant la date prévue pour le remboursement anticipé par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R312-2 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'Emprunteur devra justifier, auprès du Prêteur, des différents événements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET POUR LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement, ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage.

A titre exceptionnel l'Emprunteur pourra demander au Prêteur un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

OPTIONS « SOUPLESSE »

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Décès Invalidité et Assurance perte d'emploi, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « I.1 Options Standards » - « I. 2 Options Temporaires Court Terme » - « I. 3 Option Temporaire Projet » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

I - Description des options

I.1 « Options Standards »

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exerçable une fois par année civile.

I.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'Emprunteur :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 1,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 1,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

I.1.2 « La Pause Mensualité » permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

I.1.3 « La Double Mensualité » permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours sans indemnité de remboursement anticipé tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant fait l'objet de l'option « double mensualité », avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant payé par l'Emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

I.2 « Options Temporaires Court Terme »

L'Emprunteur a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,

- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50 %, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'Emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

- soit sur la base d'un autre montant d'échéance calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

I.3 « Option Temporaire projet »

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée « palier » étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le

capital restant dû.

Lors de l'exercice de l'option, l'**Emprunteur** choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
 - soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
 - soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100 %, soit d'une minoration jusqu'à 30 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.
- L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

L'**Emprunteur** peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'**Emprunteur** reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'**Emprunteur** de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de l'« Option Temporaire Projet » n'exclut pas l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les « Options Standards » peuvent être exercées dans les limites et conditions des « Options Standards ». L'option « Modulation des échéances » s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de « l'échéance de reprise » au terme du palier.

II - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de « l'échéance de reprise ») ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement initiale du prêt de 36 mois.

III - Modalités d'exercice des options

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

L'exercice de ces options est ouvert après un délai de carence de 12 mois. Le décompte de ce délai s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

L'**Emprunteur** devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans le cas où l'**Emprunteur** a exercé l'option « Pause mensualité », l'option « Double mensualité », l'une des « Options Temporaires Court Terme » ou l'« Option Temporaire Projet », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l'« échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'« Option Temporaire Projet », dans les conditions exposées au paragraphe « OPTION TEMPORAIRE PROJET » ci-dessus.

Dans le cas où l'**Emprunteur** a exercé l'option « MODULATION DES ECHEANCES », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'**Emprunteur** des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si l'**Emprunteur** n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le **Prêteur**,
- si l'**Emprunteur** est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,
- si l'**Emprunteur** est inscrit au FICP,
- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le **Prêteur**.

Le **Prêteur** pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'**Emprunteur**.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le **Prêteur**, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) et Invalidité Totale (I.N.V.). Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'**Emprunteur**, et le cas échéant la **Caution**, déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre général ou contractuel à la conclusion des présentes par suite notamment de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, liquidation judiciaire, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle ou tout autre motif et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'**Emprunteur** s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,

Initiales : 

- à payer les frais, droits et indemnités auxquelles pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le **Prêteur** à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'**Emprunteur** y compris, le cas échéant, les frais de garantie, _____
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le **Prêteur**, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes, _____
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le **Prêteur** ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au **Prêteur** à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le **Prêteur**, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'**Emprunteur** ou adressé directement au vendeur, _____
- soit par versement au compte de l'**Emprunteur**, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le **Prêteur**.

Dans l'hypothèse où le prêt est mis à disposition par inscription sur le compte de l'**Emprunteur**, celui-ci reconnaît que la mise à disposition du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et payer les intérêts au **Prêteur**.

A cet effet, l'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à débiter, de façon permanente, tout compte dont il peut ou pourra être titulaire ou cotitulaire ouvert en les livres du **Prêteur**, du montant des sommes exigibles en vertu du prêt. La validité de l'autorisation de prélèvement et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de crédit, si le crédit est soumis aux articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation.

Tous les versements auront lieu au Siège du **Prêteur**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses agences.

ABSENCE DE NOVATION - CONTRE-PASSATION

Dans le cas où le **Prêteur** et l'**Emprunteur** sont en relations de compte, ils reconnaissent l'autonomie du contrat de prêt, et ils conviennent expressément d'exclure la créance issue du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation qui pourrait être reconnu audit compte.

Il en résulte notamment que :

- si le prêt est mis à disposition sur le compte de l'**Emprunteur**, cette mise à disposition n'opère aucune novation de la créance du **Prêteur**, et n'affecte en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt,
- si une opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** au titre du prêt a pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'**Emprunteur**, ce dernier autorise le **Prêteur** à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

REMBOURSEMENT DU PRET, PAIEMENT DES INTERETS, INDEMNITES

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au **Prêteur** conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ de la période d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'**Emprunteur**.

Intérêts de retard :

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le **Prêteur** notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant.

IMPUTATION DE PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'**Emprunteur** s'imputent d'abord sur la partie du prêt non garantie lorsque les garanties du prêt ne couvrent qu'une partie du prêt et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'**Emprunteur** engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du **Prêteur** étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du taux effectif global, sont ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime assurance décès invalidité, les frais fiscaux, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 313-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

CONDITIONS AFFECTANT LA CONCLUSION DU CONTRAT

Il est précisé, notamment, les conditions suivantes :

CONDITIONS SUSPENSIVES :

- le prêt sera conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'**Emprunteur** a eu recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à dix pour cent du crédit total,
- toute modification des conditions d'obtention du prêt, notamment le montant ou le taux du crédit, donne lieu à la remise à l'**Emprunteur** d'une nouvelle offre préalable ; sauf pour les modifications de taux des prêts convenus à taux variable ou révisable.

CONDITIONS RESOLUTOIRES

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 (Article L.31 2-12 du Code de la Consommation).

L'Emprunteur devra dans ce délai, justifier de la conclusion dudit contrat. Dans le cas où le contrat principal n'est pas conclu, le Prêteur pourra réclamer à l'Emprunteur des frais d'étude s'élevant à 0,75 % du montant du prêt, sans pouvoir excéder la somme prévue à l'article R312-1 du Code de la Consommation.

Si l'Emprunteur n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat groupe Assurance Décès Invalidité proposé par le Prêteur, le contrat pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, soit sur simple demande de l'Emprunteur, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, soit à l'initiative du Prêteur par lettre recommandée adressée à l'Emprunteur.

CONSEQUENCES DES CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Le prêt ne sera définitivement conclu qu'après constatation de la réalisation des conditions suspensives et de la non-réalisation des conditions résolutoires.

CONDITIONS LIEES AU DEBLOCAGE DES FONDS

DEFINITION DE LA PERIODE DE REMBOURSEMENT (ou D'AMORTISSEMENT)

C'est la période durant laquelle le prêt est remboursé conformément aux dispositions des conditions financières et particulières. Lorsque le prêt comprend une période d'anticipation, la période d'amortissement commence au terme de cette période. Au début de la période de remboursement, le Prêteur remet à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement qui indique la répartition entre le remboursement du capital et le paiement des intérêts pour chaque échéance.

CONDITIONS DE DEBLOCAGE DES FONDS

La mise à disposition des fonds est toujours subordonnée au maintien de la capacité de remboursement de l'Emprunteur.

Dans tous les cas, aucune mise à disposition de fonds ne pourra intervenir sauf accord exprès du Prêteur, tant que l'utilisation de l'apport personnel n'aura pas été justifiée en totalité ainsi que, le cas échéant, tant que le prêt 1 % logement ou autres prêts régionaux consentis par des collectivités territoriales n'auront pas été intégralement utilisés. L'Emprunteur s'engage dès à présent à fournir au Prêteur un justificatif de la mise à disposition des dits prêts.

Le Prêteur pourra être amené à vérifier si les fonds à verser correspondent bien à l'état d'avancement des travaux. Cette vérification s'effectuant notamment au vu des états de situation et autres pièces d'usage certifiées par l'architecte habilité, y compris les pièces comptables. L'Emprunteur s'engage dès à présent à fournir au Prêteur une preuve de l'achèvement des travaux à l'aide du récépissé de la déclaration d'achèvement des travaux ou tout autre document à sa convenance.

Pour les prêts à mises à disposition successives, la première mise à disposition qui devra être au minimum égale à 10 % du capital emprunté, devra intervenir dans le délai prévu aux conditions financières et particulières du prêt concerné.

Pour les prêts comportant une période d'anticipation, la totalité des fonds devra être débloquée au plus tard à la fin de la période d'anticipation. A défaut, les sommes non débloquées devront faire l'objet d'une nouvelle demande de financement qui ne pourra se faire qu'aux conditions financières du moment.

MODALITES DE DEBLOCAGE DES FONDS

Tout ou fraction d'un prêt destiné à financer la partie du prix d'acquisition payable comptant sera versé(e) entre les mains du notaire le jour de la signature de l'acte de vente.

Pour une fraction de prêts destinés à financer les appels de fonds d'une société de construction-vente dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, sauf si l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de verser directement les fonds à la société de construction - vente. Il en sera de même pour une fraction de prêt destinée à financer des travaux d'agrandissement ou d'amélioration, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, sauf si l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de verser directement les fonds aux entrepreneurs.

Pour les prêts à Taux Zéro, la mise à disposition des fonds ne pourra avoir lieu qu'après accord de l'Etat (S.G.F.G.A.S), elle sera effectuée par le Prêteur ou par le Notaire directement entre les mains du vendeur, du constructeur ou des entreprises réalisant les travaux.

En ce qui concerne les prêts destinés à financer la construction d'une maison individuelle dans le cadre d'un contrat de construction régi par les articles 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, étant précisé :

- que tout décaissement à l'ouverture du chantier ne pourra être effectué qu'après production par l'Emprunteur d'une attestation de garantie de livraison apporté par le constructeur,
- que le pourcentage maximum du prix total exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux est strictement fixé par l'article R231-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence le cumul des mises à disposition de fonds successives ne pourra jamais avoir pour effet de dépasser les plafonds réglementaires.

L'Emprunteur s'oblige à informer immédiatement le Prêteur par écrit de tout retard éventuel dans l'exécution des travaux.

Dans l'hypothèse où le prêt est mis à disposition par inscription sur le compte de l'Emprunteur, celui-ci reconnaît que la mise à disposition du prêt et ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du Prêteur.

ASSURANCE DECES INVALIDITE - PRETS IMMOBILIERS

L'Emprunteur peut souscrire auprès de l'Assureur de son choix une assurance dans les conditions fixées à l'article L 312-9 du Code de la consommation.

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance de groupe destiné à garantir ses emprunteurs.

Il a été remis à chaque personne ayant sollicité son adhésion à ce contrat un exemplaire de la notice d'information sur l'assurance, document précisant notamment les différents risques assurables et leurs modalités de mise en œuvre et dont un exemplaire est annexé à l'offre de prêt.

Sous réserve de l'acceptation par l'Assureur, l'assurance prend effet à la date de signature de l'offre de prêt immobilier par l'Emprunteur.

Toutefois, la prise d'effet est reportée à la date de notification par l'Assureur de son accord au Prêteur lorsque celle-ci survient postérieurement à la signature de l'offre de prêt.

La prise d'effet de l'assurance entraîne le prélèvement des primes d'assurances, indépendamment de la date de mise à disposition des fonds du crédit.

L'Assuré est soit l'Emprunteur soit, si l'Emprunteur est une personne morale, la personne physique désignée dans le contrat d'assurance. Le choix des personnes à assurer, dirigeants ou associés de la personne morale, est laissé à l'appréciation de l'Emprunteur.

L'Assuré ou l'Emprunteur personne morale, s'oblige à régler, en sus des échéances du prêt, les primes qui lui seront réclamées par le Prêteur, au taux fixé par l'Assureur.

Quel que soit le contrat d'assurance souscrit initialement, l'Assuré peut demander la substitution de ce contrat, par un contrat présentant un niveau de garantie équivalent, dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt. L'Assuré notifiera au Prêteur sa demande de substitution au plus tard quinze jours avant le terme de la période de douze mois susmentionnée et produira au Prêteur une proposition de nouveau contrat d'assurance comprenant la notice d'information, les conditions particulières indiquant les options souscrites et les éventuelles limites de garantie, le TAEA (taux annuel effectif de l'assurance), le coût total et le coût par période - selon la périodicité de paiement - de ce contrat (coûts exprimés en euros sur la durée totale du prêt).

Le Prêteur a dix jours ouvrés à partir de la réception de la proposition de contrat visée ci-dessus pour statuer sur celle-ci.

En cas d'acceptation du nouveau contrat d'assurance par le Prêteur dans les conditions prévues à l'article L 312-9 du code de la consommation, la résiliation du contrat d'assurance initial prendra effet au plus tôt 10 jours à compter de l'acceptation du nouveau contrat par le Prêteur et en tout état de cause à la date de prise d'effet du nouveau contrat accepté en substitution par le Prêteur si elle est postérieure. L'acceptation donne lieu à une modification du contrat de prêt par voie d'avenant conformément à l'article L 312-14-1 du code de la consommation. En cas de refus par le Prêteur, le contrat d'assurance initial n'est pas résilié.

Il n'est pas prévu de faculté de substitution au-delà du délai de 12 mois qui suit la signature de l'offre de prêt.

ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.

Toutefois l'attention de l'Emprunteur est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le Prêteur ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'Emprunteur, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'Emprunteur, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige(nt) à informer le Prêteur et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'Assureur.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le Prêteur, les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur, ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, 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.

DECHEANCE DU TERME

EXIGIBILITE DU PRESENT PRET

En cas de survenance de l'un quelconque des cas de déchéance du terme visés ci-après, le Prêteur pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate du présent prêt, en capital, intérêts et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours :

- en cas de défaillance dans le remboursement des sommes dues en vertu du/des prêts du présent financement,
- si les fonds ne sont pas employés conformément à l'objet du présent financement,
- en cas de décès de l'Emprunteur, sauf paiement par l'assureur des prestations après survenance de l'événement couvert par l'assurance souscrite par l'Emprunteur, et à défaut d'un engagement indivisible et solidaire des héritiers à rembourser le/les prêts du présent financement conformément au(x) tableau(x) d'amortissement,
- si, pour une raison quelconque imputable à l'Emprunteur, la ou les sûretés réelles ou personnelles consenties en garantie du/des prêt(s) du présent financement n'était(ent) pas régularisée(s) ou venait(ent) à disparaître,
- en cas de manœuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du présent financement à l'Emprunteur,
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie, ou s'il a fait l'objet d'une saisie ou d'une location en infraction aux conditions d'octroi du présent financement,
- en cas de diminution de la valeur de la garantie par la faute de l'Emprunteur ou du Garant au titre de la garantie apportée,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, ou en cas d'accomplissement de tout acte susceptible de diminuer la valeur du bien objet du présent financement, d'aliénation par l'Emprunteur ou d'inscription d'hypothèque conventionnelle sur ledit bien sans accord préalable du Prêteur sauf à ce que l'Emprunteur propose une garantie sur un autre bien de valeur équivalente acceptée par le Prêteur.

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR SANS DECHEANCE DU TERME

En cas de défaillance de l'Emprunteur, le Prêteur pourra ne pas exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ; celui-ci produira alors de plein droit, à compter du jour du retard, un intérêt majoré de 3 points qui se substituera au taux d'intérêt annuel pendant toute la période du retard.

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECHEANCE DU TERME

En cas de déchéance du terme, le Prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront un intérêt de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, une indemnité égale à 7 % des sommes dues (en capital et en intérêts échus) sera demandée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Aucune somme autre que celles mentionnées dans les deux cas ci-dessus ne pourra être réclamée par le Prêteur à l'Emprunteur, à l'exception cependant des frais taxables entraînés par cette défaillance.

INSCRIPTION AU FICHIER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT DES CREDITS AUX PARTICULIERS

Le Prêteur informe l'Emprunteur que conformément aux articles L333-4 et suivants du Code de la Consommation, en sa qualité d'Etablissement de Crédit, il est tenu de déclarer à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés liés aux crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels.

Ces informations sont inscrites dans le Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP) accessible à l'ensemble des Etablissements de Crédit. Il convient de s'adresser à un guichet de la Banque de France pour communication des données conservées au FICP.

TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE

Si l'immeuble pour lequel le prêt est offert venait à être cédé à une tierce personne, ce prêt pourrait lui être transféré, si la réglementation le permet, après étude du dossier et agrément du Prêteur.

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du Prêteur.

IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du Prêteur, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE

Les données à caractère personnel recueillies par le Prêteur, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s).

Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'Emprunteur et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le Prêteur en son Siège Social, pour l'Emprunteur et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

SIGNATURE DU PRETEUR

Référence des prêts : 10000404019

Représenté(e) par le Directeur Crédit :

