

Acte sous seing privé

OFFRE DE CREDIT IMMOBILIER

(articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation)

La présente offre de crédit est faite par le prêteur aux conditions particulières et aux conditions générales qui suivent. Conditions particulières et conditions générales forment un tout indissociable avec le tableau d'amortissement annexé à la présente offre, indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance. 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 crédit est demandé.

La présente offre acceptée vaut contrat de crédit immobilier et est soumise au droit français, conformément à la volonté des parties.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. PRETEUR :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL CARCASSONNE

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée avec siège social situé 41 RUE DE VERDUN BP 62 11002 CARCASSONNE CEDEX.

Siren : RCS CARCASSONNE

Désignée par l'expression 'le prêteur' ou 'la banque'.

2. EMPRUNTEUR(S) :

M LOIC SAIDI, né SAIDI le 31 Octobre 1986 à CARCASSONNE

domicilié 24 AVENUE PHILIPPINE CROUZAT VILLALBE 11000 CARCASSONNE

Ci-après désigné par le terme 'emprunteur'.

3. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION FINANCEE :

3.1. OBJET

Achat d'une maison d'une surface habitable de 190 m² comprenant 10 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur.

Adresse : METAIRIE LAFFON 11250 CLERMONT SUR LAUQUET

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 312 209,00 Euros.

3.2. PLAN DE FINANCEMENT

Crédits sollicités :	Pourcentage du total des crédits sollicités	
PRET MODULIMMO	164 300,00 Euros	100,000 %
Total des crédits sollicités Prêteur	164 300,00 Euros	100,000 %
Total prêts sollicités	164 300,00 Euros	100,000 %
Apport Personnel	148 000,00 Euros	
Total des moyens financiers	312 300,00 Euros	

3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des crédits contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

3.3.1. RENONCIATION AU PRET CONVENTIONNE OU PRET CONVENTIONNE ACCESSION SOCIALE

L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur de l'éligibilité de son dossier de prêt immobilier à la réglementation des prêts conventionnés ou prêts à l'accession sociale mais renonce en connaissance de cause, et sous sa seule et entière responsabilité, à faire la demande de ce type de prêt.

4. CREDITS

4.1. CREDIT : PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501

4.1.1. Montant :

Le montant du crédit est de : 164 300,00 Euros (cent soixante-quatre mille trois cents euros)

4.1.2. Taux débiteur :

Le taux débiteur applicable au crédit est de : 1,38000%

Les intérêts sont stipulés à taux variable.

La révision résultant de l'application de l'index ne pourra intervenir qu'à l'issue d'une période dite de « neutralisation » qui est fixée à 12 mois après la date du premier déblocage.

L'index retenu est l'index Euribor 3 mois moy/ 1m.

La définition et le mode de fonctionnement de cet index sont précisés au point 'Conditions et modalités de variation du taux débiteur'.

4.1.3. Coût du crédit :

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

	Montant	Coût total du crédit (1)	Incidence TAEG (2)
Intérêts du crédit	29 935,09 Euros	29 935,09 Euros	1,39 %
Frais de dossier	500,00 Euros	500,00 Euros	0,03 %
Cotisations d'assurance groupe obligatoire	10 200,29 Euros	10 200,29 Euros	0,46 %
Cotisations assurance groupe facultative	2 604,47 Euros	-	-
Frais de garantie	909,00 Euros		
- dont frais de garantie entrant dans le TAEG	909,00 Euros	909,00 Euros	0,05 %
Total		41 544,38 Euros	

(1) Au sens de l'article L.311-1 du code de la consommation

(2) Exprimé sur 2 décimales et arrondi conformément à l'article R. 314-3 du code de la consommation.

Conformément aux articles L. 314-1 et L.314-5 du code de la consommation, le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) est de 1,92 % l'an.

Le TAEG, de même que chacun des éléments concourant à son calcul mentionnés dans le tableau ci-dessus, sont exprimés pour cent unités monétaires conformément à l'article R.314-3 du code de la consommation, c'est-à-dire avec une précision de 2 décimales correspondant aux centimes. Ils sont chacun calculés avec exactitude, puis chacun distinctement arrondis à la deuxième décimale selon les règles du code de la consommation.

De ce fait, le cas échéant :

- La somme des composants du TAEG mentionnés dans le tableau ci-dessus peut être différente du TAEG annuel exprimé,

- Certaines composantes du TAEG, en raison de leur montant faible en proportion du montant global du crédit et de la règle d'arrondi, peuvent apparaître pour 0,00%.

4.1.4. Modalités de remboursement du crédit :

Le crédit est à remboursement constant. La définition de ce type de remboursement figure aux Conditions Générales.

Période d'amortissement

Echéances : payables le 10 de chaque mois.

Amortissement du crédit : en 300 échéances successives de 647,87 Euros chacune hors assurance des emprunteurs.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 31/10/2022.

La date de la première échéance sera communiquée par le prêteur.

4.1.5. Assurance groupe :

Cotisation(s) globale(s) d'assurance : 12 804,76 Euros.

Les cotisations d'assurance groupe figurant le cas échéant ci-dessus, dans l'article « Coût du crédit » et dans le tableau d'amortissement sont calculées dans tous les cas sur toute la durée du crédit. Les cotisations d'assurance évoluent tous les ans en fonction de l'âge atteint de l'assurée et du capital restant dû. Elles sont indiquées dans le tableau d'amortissement ci-joint.

5. LES GARANTIES

Pour sûreté du (des) prêt(s) sollicité(s), le prêteur demande les garanties suivantes :

5.1. GARANTIES PRISES SOUS-SEING PRIVE :

5.1.1. Garantie n° : 14005124013 - CAUTIONNEMENT HABITAT (CMCHSA ou CMH)

Constituant : CMH
Montant garanti : 164 300,00 Euros
Liée au(x) prêt(s) :
n° 10278 08991 00021052501 PRET MODULIMMO de 164 300,00 Euros

6. LES ASSURANCES

6.1. Prêt n° 10278 08991 00021052501 - PRET MODULIMMO de 164 300,00 Euros sur 300 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance emprunteurs.

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :

M SAIDI LOIC :	- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 %
	- Incapacité temporaire totale de travail option 90 à hauteur de 100 %
	- Invalidité permanente à hauteur de 100 %

7. ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES CREDITS :

7.1. CONDITIONS SPECIFIQUES AUX PRETS "MODULIMMO"

Indépendamment des conditions de remboursement décrites plus haut, l'emprunteur est en droit de solliciter une modulation des conditions de remboursement du prêt "Modulimmo" selon les modalités suivantes :

Modification de durée :

L'emprunteur peut solliciter à tout moment auprès du prêteur une modification de la durée de remboursement du prêt (allongement ou diminution), se traduisant par une modification du montant de l'échéance de remboursement ; toutefois, la durée du prêt, après modification, ne pourra excéder de plus de trois ans la date de la dernière échéance contractuelle initialement prévue.

La demande de modulation de remboursement, faite exclusivement par écrit, aura effet sur la période d'amortissement suivant la prochaine échéance. Cette demande devra être formulée 15 jours avant la date de la prochaine échéance.

Cette faculté de modulation ne constitue pas un droit acquis pour l'emprunteur ; elle sera soumise à l'approbation préalable du prêteur, qui se prononcera par écrit en retour en fonction des possibilités financières de l'emprunteur (adéquation aux revenus). En cas de refus, le prêteur motivera sa décision.

La modulation devra être acceptée préalablement par les éventuelles cautions.

L'exercice de la modulation donnera lieu à un prélèvement de frais pour un montant figurant au recueil des prix des principaux produits et services en vigueur au moment de la demande et sur le site internet du prêteur.

Report d'échéance en capital :

A partir du 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital, l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum. Cette durée de suspension pourra être utilisée en une ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.

Durant la (ou les) période(s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurances continueront à être prélevés au compte de l'emprunteur ; L'exercice de ce droit ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois.

Les demandes de report en capital :

- Ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumises à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.
- Ne pourront être satisfaites dans les cas suivants :
 - Client fiché BDF ou au FICP
 - Client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.

- Client en commission de surendettement à la BDF

Toute demande de report en capital, dans le cadre des dispositions ci-dessus, devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.

Toute modification liée à une demande de report d'échéances donnera lieu à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'emprunteur.

Chaque report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans le recueil des prix des principaux produits et services en vigueur au moment de la demande et sur le site internet du prêteur.

8. CONDITIONS ET MODALITES DE VARIATION DU TAUX DEBITEUR :

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501

Indice de référence : le taux d'intérêt du crédit peut évoluer à la hausse comme à la baisse sur la durée du prêt, selon les modalités convenues ci-dessous, en fonction de la variation de l'index **Euribor 3 mois moy/ 1m** ci-après désigné comme « l'indice ».

Définition, calcul et publication de l'indice : l'EURIBOR® (contraction des mots anglais « EURO InterBank Offered Rate ») est le taux de référence du marché monétaire pour l'euro. Il représente le taux auquel les financements de gros en euro peuvent être obtenus par les établissements de crédit des pays de l'UE et de l'AELE sur le marché monétaire non garanti.

EURIBOR® est un indice de référence conforme et autorisé par le règlement sur les indices de référence de l'UE (BMR). Il est publié chaque jour ouvrable de TARGET, à ou peu de temps après 11 heures (heure de Bruxelles) pour chacune des maturités suivantes : 1 semaine, 1 mois, 3 mois, 6 mois et 12 mois.

L'Administrateur de l'EURIBOR® est l'Institut Européen du Marché Monétaire (en anglais : European Money Markets Institute - EMMI). L'agent de calcul de l'EURIBOR® est Global Rate Set Systems Ltd (GRSS).

Valeur initiale de l'indice : il s'agit de la valeur de l'indice en fonction de laquelle est calculé le taux débiteur initial du crédit, appliqué aux premières échéances de remboursement.

Valeur initiale de l'indice : 0,040%

A la date du : 31/07/2022

Taux d'intérêt initial du crédit : 1,38000%

Périodicité, date anniversaire de révision du taux et date de récupération de la nouvelle valeur de l'indice : le taux du crédit est révisé suivant une périodicité définie (trimestrielle, mensuelle, annuelle...), à une date convenue et en tenant compte de la nouvelle valeur de l'indice à la date indiquée ci-dessous.

La révision du taux aura lieu tous les : 3 mois

A la date anniversaire suivante : Date de premier déblocage

En tenant compte de la nouvelle valeur de l'indice à la date suivante : Taux du dernier jour calendaire du mois précédent

Néanmoins et par exception, aucune révision ou variation du taux n'interviendra au cours des 12 mois qui suivront la date d'anniversaire.

Seuil de révision : il s'agit de la variation minimale (à la hausse ou à la baisse) de l'indice de référence en dessous de laquelle la révision du taux n'aura pas lieu à la date convenue, la variation étant jugée trop insignifiante. La variation de l'indice correspond à la différence entre sa valeur à la date de révision, telle que définie ci-dessus, et sa valeur initiale (ou sa valeur retenue lors de la précédente révision).

En l'occurrence, la variation de l'indice de référence ne sera prise en compte et appliquée au taux du crédit que si l'écart constaté est, à la hausse comme à la baisse, au moins égal à 0,100%.

Calcul de la variation du taux du crédit : pour calculer le taux révisé, la formule mathématique suivante est appliquée : Taux = index + marge

Limites de prise en compte de la variation du taux du crédit : la variation du taux du crédit est limitée à la hausse par un plafond (correspondant au taux maximal qui pourra s'appliquer au crédit) et à la baisse par un plancher (correspondant au taux le plus bas qui pourra s'appliquer). Il est donc convenu que pendant toute la durée du crédit, le taux débiteur ne pourra pas être supérieur à 3,38000%, ni inférieur à 1,34000%.

Floor d'index à zéro : par dérogation aux limites ci-dessus indiquées, il est convenu que si l'indice de référence était ou devenait négatif, le calcul du taux débiteur serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'index négatif. L'emprunteur est averti que si et tant que la valeur de l'indice est négative, la révision du taux du crédit ne pourra intervenir dans un premier temps qu'à la hausse.

Répercussion de la variation du taux sur le remboursement du crédit : la révision du taux d'intérêt se traduira par une variation du montant des échéances de remboursement du crédit, sans toutefois modifier sa durée qui demeure inchangée. Après calcul du nouveau montant des échéances de remboursement, la première échéance au taux révisé sera la première prélevée après la date de révision convenue.

Information de l'emprunteur : L'emprunteur sera informé annuellement par la Banque du montant du capital restant à rembourser. Suivant la périodicité de la révision du taux et avant cette révision, il sera en outre informé de toute variation du taux d'intérêt liée à une nouvelle valeur de l'indice. Cette information indique le nouveau montant des échéances après l'entrée en vigueur du nouveau taux débiteur ainsi que, le cas échéant, toute modification du nombre ou de la périodicité des échéances.

Indice de substitution – Convention entre les parties : En cas de modification affectant la gouvernance, la méthodologie, la composition, le mode de calcul, les modalités de publication et/ou la définition de l'indice auquel il est fait référence dans le présent contrat, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant, il est convenu que l'indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit. En cas de disparition ou d'inaccessibilité de cet indice et sauf convention contraire des parties, le taux de remplacement de l'EURIBOR sera le taux (y compris les marges et les ajustements éventuels) formellement recommandé par : (i) le Groupe de Travail sur les taux sans risque en euros établi par la Banque Centrale Européenne (BCE), l'Autorité des Services et Marchés Financiers (en anglais : Financial Services and Markets Authority - FSMA), l'Autorité Européenne des Marchés financiers (ESMA) et la Commission Européenne, ou (ii) l'Institut Européen du Marché Monétaire (EMMI), en tant qu'Administrateur d'EURIBOR, ou (iii) l'autorité compétente responsable en vertu du Règlement (UE) 2016/1011 pour la supervision de l'Institut Européen du Marché Monétaire (EMMI), en tant qu'Administrateur de l'EURIBOR, ou iv) l'Autorité compétente nationale désignée par chaque État membre en vertu du Règlement (UE) 2016/1011, ou (v) la Banque Centrale Européenne.

Possibilité de passage irréversible à taux fixe : sauf si une période de neutralisation est en cours et si le prêt est en euro, l'emprunteur aura la faculté d'opter pour un taux fixe. S'il entend faire usage de cette faculté, il devra en informer par lettre recommandée AR le prêteur, qui lui communiquera à réception et par écrit les nouvelles conditions de taux. De convention entre les parties, ces nouvelles conditions seront basées sur le taux de rendement actuariel de l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor) dont l'échéance sera la plus proche et postérieure à la durée restant à courir, majoré d'une marge de 140 points de base. L'O.A.T. de référence sera celle publiée à la fin du mois précédant le jour de la demande de passage à taux fixe. S'il n'existait plus d'O.A.T., il serait retenu un taux d'emprunt du Trésor Public Français, de durée la plus proche de celle restant à courir en amortissement sur le crédit au moment du changement de taux, majoré de 140 points de base. Le taux fixe sera applicable à compter de la 2ème échéance qui suit la date de réception de la lettre recommandée AR. Le passage à taux fixe entraînera la perception de frais, prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans le recueil des principaux tarifs applicables disponible dans les points de vente et sur le site internet du prêteur. Dans l'hypothèse où les parties déterminaient d'un commun accord un taux fixe différent de celui convenu ci-dessus, l'attention de l'emprunteur est attirée sur le fait que ce nouveau taux ne prendrait effet qu'à la condition qu'un avenant et qu'un nouveau tableau d'amortissement soient acceptés et signés par chacune des parties. Le défaut d'acceptation de l'avenant, en bonne et due forme, par une seule des parties au contrat initial constituerait un empêchement à la mise en place du taux fixe demandé. La rédaction d'un avenant pour le passage à taux fixe entraînerait la perception des frais prévus dans le recueil des principaux tarifs applicables disponible dans les points de vente et sur le site internet du prêteur. En toute hypothèse, l'option exercée par l'emprunteur pour le passage à taux fixe du crédit est irréversible, c'est-à-dire définitive jusqu'à la fin du prêt.

9. DEFINITION DES GARANTIES :

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux crédits ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

9.1. CONDITIONS D'ADHESION AU CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH)

L'emprunteur déclare adhérer, aux termes de ses statuts et de son Règlement Intérieur, au CMH, Association Coopérative inscrite à responsabilité limitée, et souscrire, à cet effet, le nombre de parts sociales nécessaires. Conformément à cette adhésion, l'emprunteur déclare accepter les conditions suivantes. La responsabilité de chaque sociétaire est limitée au montant des parts sociales souscrites.

1. L'emprunteur déclare :

- certifier l'exactitude et la sincérité des renseignements mentionnés dans la demande de prêt et dans la demande de caution, notamment l'état de son endettement, de ses charges et de ses engagements de caution ;
- ne pas avoir contracté et ne pas envisager de contracter pour le financement du même objet d'autres emprunts que ceux qui sont relatés dans ces documents ;
- ne pas être ou ne pas avoir été en situation de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire, ni avoir fait l'objet d'un plan conventionnel de règlement du surendettement, ni avoir fait l'objet d'une procédure de rétablissement personnel ;
- que l'immeuble, objet du crédit à cautionner par le CMH, est libre de toutes charges, servitudes, privilèges et hypothèques en dehors de celles déclarées.

- vouloir faire assurer contre les risques d'incendie et dégâts des eaux les biens immobiliers, objet du prêt cautionné, en payer les primes et cotisations régulièrement et justifier du tout sur première réquisition du CMH, ceci pendant toute la durée du prêt. Dès à présent, l'emprunteur cède en cas de sinistre total ou partiel, jusqu'à concurrence de ce qui pourra être dû au CMH toutes indemnités qui pourraient lui être allouées ;

2. L'emprunteur s'engage à : - souscrire une assurance sur la vie qui garantisse en cas de décès ou d'invalidité permanente le remboursement du capital emprunté, conformément à l'option retenue dans la demande de prêt; - ne consentir conventionnellement ou ne laisser prendre par voie judiciaire aucune hypothèque, servitude, droit d'usage et d'habitation, ou mesure conservatoire ou d'exécution quelconque ayant pour effet de grever son patrimoine ou d'en diminuer la consistance, hormis ceux déjà connus et déclarés par écrit au moment du dépôt de la présente demande ; à défaut de quoi, le CMH avec l'accord de l'organisme prêteur, pourra résilier son engagement de caution ; - ne pas se constituer caution personnelle ou consentir une hypothèque pour garantir la dette d'autrui pendant la durée du cautionnement ; - ne pas augmenter de façon disproportionnée, au regard de ses ressources et de ses moyens, le volume de ses engagements propres, notamment sous forme de découverts bancaires, emprunts ou crédits de toute nature ; - informer le CMH préalablement à la vente du bien objet du crédit cautionné, puis, dès la vente réalisée, à procéder immédiatement au remboursement total du prêt garanti par le CMH ou, en cas de déchéance du terme prononcée par la banque, de verser le prix de vente entre les mains du créancier, la présente demande d'adhésion valant accord irrévocable donné au notaire détenteur des fonds de reverser le prix de vente entre les mains du créancier.

3. Promesse d'hypothèque :

L'emprunteur s'engage irrévocablement, à première demande écrite du CMH, à consentir au profit du CMH ou du prêteur, une hypothèque conventionnelle sur l'immeuble, objet du financement cautionné ou, si la valeur estimée de celui-ci apparaissait comme insuffisante en raison des conditions du marché ou au vu d'une évaluation du bien, sur tout autre bien ou droit immobilier dont il est propriétaire. Le CMH pourra exiger la constitution d'une telle hypothèque, ou à son choix, d'une prénotation, lorsqu'il estimera, sous sa seule appréciation, qu'il est intervenu un changement quelconque dans sa situation susceptible d'avoir directement ou indirectement une influence sur sa capacité à faire face à ses charges courantes et/ou à procéder au remboursement de ses dettes objet du cautionnement CMH ou non, ou dès lors qu'il sera survenu un cas d'exigibilité immédiate du prêt, même si le prêteur ne s'en prévalait pas. Les frais de constitution et d'inscription hypothécaire seront à la charge de l'emprunteur. Au cas où l'emprunteur ne donnerait pas suite à la demande sous délai de huit jours, le CMH sera en droit de faire ordonner l'inscription, par simple ordonnance de référé.

4. Pluralité de cautions : En cas de pluralité de cautions bénéficiant au prêteur, le CMH ne pourra en aucun cas être tenu dans les termes de l'article 2312 du Code Civil vis-à-vis des autres cautions qui auraient réglé antérieurement le prêteur. En effet, en présence d'autres cautions, la caution du CMH vaut comme caution des autres cautions, conformément à l'article 2291 du Code Civil, et ce, à concurrence du montant des autres cautionnements délivrés. Elle vaut en ce cas comme caution directe, à l'égard du prêteur, seulement à concurrence du montant qui ne serait pas cautionné, le cas échéant, par les autres cautions.

5. Mise en jeu de la caution : Dans l'éventualité où l'organisme prêteur, en raison du non- respect des obligations découlant du contrat de prêt, serait amené à appeler le CMH en garantie et à lui demander de se substituer à l'emprunteur dans le remboursement du prêt, et ceci dans quelque proportion que ce soit, l'emprunteur prend l'engagement de rembourser au CMH les sommes avancées pour son compte, avec leurs intérêts calculés prorata temporis au taux conventionnel prévu pour les intérêts de retard dans le contrat de prêt, ainsi que les frais qui lui seraient occasionnés par son intervention, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable de payer.

6. Autorisation de règlement :

6. 1. L'emprunteur autorise le prêteur à prélever son compte pour le compte de CMH, sans autre information, lors de la première mise à disposition des fonds, du montant total de sa souscription au capital social du CMH, ainsi que du montant de la commission de cautionnement déterminée selon le barème que l'emprunteur a accepté. La cotisation comprend : - d'une part, les parts sociales non rémunérées et remboursables en fin de prêt s'il n'existe plus aucun autre engagement garanti par le CMH (demande écrite du sociétaire à adresser au CMH accompagnée d'un RIB s'il n'a plus de compte auprès du guichet initial); - d'autre part, la commission de caution qui reste définitivement et intégralement acquise au CMH. Pour les prêts relais cautionnés par le CMH, seule la moitié de la partie variable de la commission de caution est immédiatement calculée et prélevée. L'emprunteur autorise le prêteur à prélever son compte pour le compte du CMH, sans autre information, de la seconde moitié de la partie variable de la commission de caution si la durée du prêt relais excède 24 mois.

6. 2. En cas de mise en vente du bien financé, et comme il est indiqué précédemment, l'emprunteur prend l'engagement de procéder immédiatement au remboursement total du prêt garanti par le CMH. Lorsque la vente intervient postérieurement à la mise en œuvre des garanties du CMH, l'emprunteur donne dès à présent et de manière irrévocable, l'autorisation au notaire chargé de la transaction de rembourser au CMH les sommes avancées pour son compte, déterminées selon les modalités indiquées ci-dessus sous « Mise en jeu de la caution », par prélèvement sur le solde du prix de vente. L'emprunteur donne d'ores et déjà, et de manière irrévocable, son accord au CMH afin qu'il porte à la connaissance du notaire la présente autorisation de règlement. Le notaire est réputé informé de la présente autorisation de règlement dès qu'elle lui est notifiée par le CMH par lettre recommandée avec accusé de réception dont copie lui sera transmise dans les mêmes formes.

6.3. En cas de modification apportée au contrat de prêt initial (désolidarisation d'un emprunteur, rallongement de durée, mise en place de paliers, prorogation, etc ...), l'accord préalable du CMH sera requis et l'emprunteur autorise le prêteur à prélever son compte pour le compte du CMH, sans autre information, des frais d'avenant conformément aux tarifs en vigueur à cette date.

7. Information de la caution :

L'emprunteur s'engage et autorise irrévocablement l'organisme prêteur à communiquer au CMH tous renseignements sur sa situation personnelle ou financière, nécessaire à l'étude de la demande de caution et ultérieurement sur le fonctionnement de ses comptes y compris par accès du CMH aux fichiers informatiques du prêteur. L'emprunteur autorise irrévocablement le CMH à se faire délivrer une copie du Livre Foncier ou du service de la Publicité Foncière relative à l'ensemble des biens immobiliers constituant son patrimoine tant qu'il subsistera des encours de crédits cautionnés. L'emprunteur s'engage à transmettre au CMH, à première demande de celui-ci et dans un délai d'un mois, tous éléments d'information relatifs à la propriété du bien objet du prêt cautionné et notamment la copie intégrale du dernier avis d'imposition de taxe foncière de l'exercice, à sa situation hypothécaire et aux assurances souscrites.

NB : Les renseignements communiqués au CMH ont un caractère strictement confidentiel. Ils ont pour seul objet de permettre au CMH de déterminer les meilleures conditions de cautionnement possibles en fonction de la situation du demandeur et du prêt à garantir.

10. DEFINITION DES ASSURANCES :

10.1. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS, ASSOCIES OU CAUTIONS SELON LE CAS ECHEANT

1. La couverture des risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE est une condition d'octroi du prêt, à hauteur de :
 - 100% de son montant pour la couverture des risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE,
 - 50% de son montant pour la couverture des risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE,

quel que soit le nombre de personnes assurées et sous réserve que la (ou les) personne(s) réponde(nt), au moment de l'adhésion, aux conditions d'âge limite et d'éligibilité fixées par la compagnie d'Assurance. La (ou les) personne(s) peut (peuvent) également souscrire une couverture supérieure. Par exemple : couverture des risques de DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE à hauteur de 100% pour chaque personne assurée. En cas de pluralité d'assurés, le coût de l'assurance obligatoire mentionné à l'article « Coût du crédit » est calculé en fonction du nombre de personnes assurées et de leurs pourcentages de couverture. Par exemple, si 2 personnes sont assurées l'une à 100% l'autre à 50 % (soit une assurance totale à 150%), l'assurance obligatoire étant de 100% pour la couverture des risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE et 50% pour la couverture des risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE, le coût de l'assurance obligatoire pour les risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE est calculé comme suit : (DC PTIA assuré n°1 et DC PTIA assuré n°2) /150 X 100 et le coût de l'assurance obligatoire pour les risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE est calculé comme suit : (IT IV assuré n°1 et IT IV assuré n°2) /150 X 50.

La (ou les) personne(s) peut (peuvent) également souscrire une assurance facultative couvrant le risque PERTE D'EMPLOI.

Si, au moment de l'adhésion, la personne a atteint l'âge limite de souscription ou ne respecte pas les conditions d'éligibilité de l'assurance obligatoire DECES, PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA), INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL ET INVALIDITE PERMANENTE, elle peut le cas échéant adhérer à l'assurance facultative garantissant le risque de DECES seul.

Conformément à l'article L. 132-19 du code des Assurances, en cas de non- paiement des cotisations d'assurance par l'emprunteur, le prêteur pourra, s'il le souhaite, se substituer à l'emprunteur pour le paiement de ces cotisations. L'emprunteur devra les rembourser au prêteur.

2. Dispositions complémentaires spécifiques à l'Assurance Collective des emprunteurs conclue avec ACM VIE SA et ACM IARD SA, 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN 67000 Strasbourg. La (ou les) personne(s) assurées déclare(nt) avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions figurent sur la (ou les) demande(s) d'adhésion et dans la Notice d'information. La (ou les) personne(s) s'engage(nt) à payer les cotisations figurant sur le tableau d'amortissement :
 - Soit jusqu'à la date de remboursement intégral du crédit ;
 - Soit jusqu'à la limite des garanties prévue dans la Notice d'information si celle-ci intervient avant la fin du prêt.

La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

CONDITIONS GENERALES

11. MISE A DISPOSITION DES CREDITS

Le montant du ou des crédits devra être débloqué totalement dans les trente-six mois de la signature du contrat. Le premier déblocage devra être effectué dans les douze mois de la signature du contrat.

Le non-respect des délais ci-dessus fixés entraînera la caducité du présent contrat en cas d'absence totale de déblocage, ou la réduction du montant du crédit concerné à due concurrence des sommes utilisées en cas de déblocage partiel.

Par exception à ce qui précède, le décaissement d'un ou plusieurs crédits pourra intervenir ultérieurement si cela a été prévu aux conditions particulières ou sur accord exprès du prêteur.

Dans tous les cas, le crédit sera mis à la disposition de l'emprunteur, par le débit du compte de prêt ouvert au nom de l'emprunteur dans les livres du prêteur après régularisation des garanties, remise des pièces justificatives demandées le cas échéant par le prêteur comme condition préalable au déblocage des fonds, utilisation préalable de l'apport personnel et levée de l'ensemble des conditions suspensives et résolutoires prévues notamment aux articles L 313-36 à L 313-45 du code de la consommation.

Dans le cas où le crédit est destiné à financer une acquisition immobilière, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procédera au virement des fonds au compte du notaire.

Si l'objet du financement n'est pas encore achevé, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur au-delà d'une somme correspondant au coût des travaux réellement exécutés, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

Si l'objet du financement est achevé, mais son prix non payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix de vente, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

A l'occasion de chaque demande de déblocage, l'emprunteur devra remettre toutes pièces justificatives constatant l'avancement des travaux ou l'exigibilité du prix et le prêteur pourra faire vérifier cet état d'avancement ou d'exigibilité par ses propres moyens ou par une personne mandatée par lui à cet effet.

Les mises à disposition successives pourront être constatées par tous moyens de preuve ordinaires.

En outre, toute mise à disposition de fonds ne pourra intervenir qu'à la condition que les déclarations effectuées par l'emprunteur sur sa situation soient exactes, qu'aucun événement constituant un cas d'exigibilité anticipée prévu aux présentes ne soit survenu et que les éléments, notamment financiers, au vu desquels l'accord du prêteur a été donné, n'aient pas subi de modifications substantielles. A défaut, le contrat de crédit sera résilié dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 2 de l'article intitulé « EXIGIBILITE IMMEDIATE ».

12. CARACTERISTIQUES DES CREDITS

12.1. PERIODE DE FRANCHISE

Si les conditions particulières le prévoient, le crédit sera assorti d'une période de franchise de remboursement en capital (franchise dite partielle) ou de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).

La durée et la date prévisionnelle de départ de la franchise sont indiquées aux conditions particulières.

La franchise ne pourra dépasser une durée de trente-six mois, sauf accord exprès du prêteur.

Si en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, ...), le client souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard 2 mois avant cette date.

La période de franchise pourra également être abrégée sur demande de l'emprunteur. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés avant le début de la nouvelle période d'amortissement demandée (le point de départ de la période d'amortissement démarre le premier jour de la périodicité d'amortissement convenu dans les conditions particulières).

Exemple :

Pour un crédit ayant son échéance le 25 de chaque mois, si la nouvelle échéance d'amortissement du capital souhaitée est le 25 avril, la demande doit intervenir au plus tard 5 jours ouvrés avant le 25 mars, si la demande intervient le 30 mars, la nouvelle échéance d'amortissement du capital sera le 25 mai.

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise, calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES », courront à compter du premier déblocage du crédit. Le taux débiteur et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont ceux qui sont indiqués dans les conditions particulières.

En cas de franchise partielle, les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance groupe proposée par le prêteur seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquée aux conditions particulières, et au plus tard à la fin de la période de franchise.

En cas de franchise totale, les éventuelles cotisations d'assurance groupe proposée par le prêteur seront prélevées mensuellement dès le début de la période de franchise. Le coût de l'assurance des emprunteurs, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.

Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après émission de l'offre de crédit :

1/ capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du crédit ;
2/ paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital.

Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu et en dernier lieu à la fin de la période de franchise, conformément au tableau d'amortissement ci-joint.

12.2. DUREE DU CREDIT

La durée totale du crédit comprend la durée de l'amortissement, à laquelle s'ajoutera le cas échéant la durée de la période de franchise.

12.3. AMORTISSEMENT DU CREDIT

Le crédit est remboursable selon une périodicité convenue dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est défini par le tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Le prélèvement des échéances sera effectué comme indiqué dans les conditions particulières soit le 5, 10, 15, 20, 25 ou le dernier jour du mois.

Le crédit s'amortira par échéances successives prélevées sur un compte ouvert au nom de l'emprunteur, comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS ». Le nombre, les montants, les dates des échéances de remboursement ainsi que leur décomposition en capital, intérêts et cotisations éventuelles d'assurance groupe proposée par le prêteur, ressortent des conditions particulières et du tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Les intérêts sont calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES ».

En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'une telle mesure ne saurait en aucun cas emporter novation du présent contrat ou de ses garanties.

La part de capital remboursée par échéance telle que prévue sur le tableau d'amortissement sera prélevée pendant la période d'amortissement, y compris lorsque le crédit n'est que partiellement déblocué. Si le crédit n'a pas été intégralement déblocué dans le délai de 36 mois stipulé ci-dessus et que son montant est réduit à due concurrence, un nouveau tableau d'amortissement sera établi.

Les échéances indiquées au tableau d'amortissement contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts et le cas échéant la cotisation de l'assurance groupe proposée par le prêteur, et ce dans les situations suivantes :

- Si le remboursement est **constant**, le montant de l'échéance en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) reste identique pendant la durée du crédit, sauf dans l'hypothèse où le taux débiteur est stipulé variable ou révisable. Dans ce cas, le montant des échéances du crédit sera modifié à chaque variation du taux débiteur et restera constant jusqu'à la variation suivante du taux.
- Si le remboursement est **constant par paliers**, le montant de l'échéance en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) reste identique pendant la durée de chaque palier, sauf dans l'hypothèse où le taux débiteur est variable ou révisable.
- Si le remboursement est **progressif**, le montant des échéances en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) est progressif par paliers de sorte que la charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du crédit, sans préjudice d'une modification de la durée des paliers et du montant des échéances, lorsque le taux est variable ou révisable.
- Si le remboursement est **dégressif**, les échéances indiquées au tableau d'amortissement sont des échéances en capital. Les intérêts et le cas échéant la cotisation d'assurance groupe proposée par le prêteur s'y rajoutent, de sorte que le montant des échéances est dégressif, sous réserve des variations éventuelles du taux débiteur.

Dans tous les cas de remboursements autres, dits « à remboursements divers », le crédit est à échéance unique ou à échéances multiples. Le remboursement du capital est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité des intérêts et le cas échéant celle des cotisations d'assurance groupe proposée par le prêteur sont précisées aux conditions particulières et sur le tableau d'amortissement ci-joint.

La part en capital de chaque échéance prévue au tableau d'amortissement sera prélevée pendant la période d'amortissement, y compris lorsque le crédit n'est que partiellement débloqué. Dans ce dernier cas et par exception, l'amortissement - qui n'est pas proratisé - s'interrompt avant que le capital restant dû ne tombe à zéro, et reprendra suite à un nouveau déblocage. Si le crédit n'a pas été intégralement débloqué dans le délai de 36 mois, son montant sera réduit à due concurrence. Dans les cas de figure précités, un nouveau tableau d'amortissement sera établi. Les intérêts courus seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu.

12.4. CONDITIONS FINANCIERES

Les conditions financières du présent contrat ont été déterminées en considération de l'objet prévu dans la demande de crédit.

Elles ne pourront être maintenues que si l'emprunteur respecte cette affectation.

Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.

Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date du déblocage et le dernier jour du mois civil.

Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé, ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'annexe à l'article R 314-3 du code de la consommation.

Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les montants débloqués.

Le coût des garanties n'est qu'une simple évaluation qui est donnée à titre indicatif sans aucun engagement du prêteur.

L'emprunteur déclare ne s'être engagé à verser aucune rémunération ou commission quelconque à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit, en vue de l'obtention du présent crédit, hormis celle(s) indiquée(s) à l'article "COUT DU CREDIT" et prise(s) en compte pour le calcul du TAEG.

S'il est prévu des frais de dossier, ceux-ci seront dus à compter de l'acceptation de l'offre de crédit et seront prélevés au plus tard lors du premier déblocage du crédit, à hauteur du montant indiqué dans les conditions particulières.

Dispositions applicables dans le cas d'adhésion à l'Assurance Groupe soumise à l'accord de la Compagnie

Le coût de l'assurance résulte des dispositions et des conditions normales décrites dans la notice d'assurance remise à l'assuré. Après examen médical, la compagnie d'assurance peut être amenée, en raison des risques qu'elle encourt, à imposer une éventuelle surprime non comprise dans le coût indiqué.

13. SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

13.1. SOLIDARITE ACTIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signées par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

13.2. SOLIDARITE PASSIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

13.3. INDIVISIBILITE

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du crédit à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposée une division de ses recours.

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le crédit est assorti d'une assurance décès, les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires

14. ASSURANCE DECES, PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA), INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL ET INVALIDITE PERMANENTE

Conformément à l'article L 313-30 du code de la consommation, l'emprunteur peut souscrire une assurance auprès de l'assureur de son choix et la proposer en garantie au prêteur. Le prêteur ne peut pas refuser un autre contrat d'assurance dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe qu'il propose. L'équivalence de garantie par rapport aux exigences du prêteur se détermine sur la base des éléments fournis par l'assureur et préalablement communiqués au prêteur par l'emprunteur.

Cette proposition de l'emprunteur peut intervenir jusqu'à l'acceptation de l'offre par ses soins.

Le prêteur notifie à l'emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus de l'assurance externe.

Si l'offre de crédit a été émise, le prêteur adresse à l'emprunteur, s'il y a lieu, l'offre de crédit modifiée dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception de la demande de substitution.

Après la signature de l'offre de crédit, l'emprunteur a le droit de résilier à tout moment l'assurance souscrite et de lui substituer un nouveau contrat d'assurance, auprès de l'assureur de son choix, à condition que celui-ci présente un niveau de garantie équivalent à celui du contrat initialement souscrit. Conformément à la loi, cette possibilité de résiliation/substitution ne concerne :

- ni les crédits travaux hypothécaires d'amélioration ou d'entretien,
- ni les crédits hypothécaires pour l'achat de parts de SCPI,
- ni l'achat de parts de sociétés ne donnant pas vocation à attribution à logement.

Les crédits immobiliers souscrits par des personnes morales sont également exclus du dispositif.

Le prêteur notifie à l'emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception d'un autre contrat d'assurance.

En cas d'acceptation, le prêteur modifie par voie d'avenant, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la demande de substitution, le contrat de crédit en y mentionnant le nouveau taux annuel effectif global se fondant sur les informations transmises par l'assureur externe.

Dans tous les cas, l'assureur externe doit fournir au prêteur, par l'intermédiaire de l'emprunteur, les éléments permettant d'apprécier l'équivalence du niveau des garanties au regard des exigences du prêteur.

Pour exercer son droit, l'emprunteur doit joindre à sa demande écrite :

- les conditions générales (ou notice d'information) du contrat externe proposé
- le devis (ou proposition d'assurance), ou les conditions particulières (ou certificat d'assurance) engageant l'assureur externe et devant comporter les informations suivantes :
 - les garanties et options souscrites sur la base des garanties exigées par le prêteur
 - la quotité assurée par tête et par type de garantie
 - le montant assuré par type de garantie
 - le coût total en euros par garantie
 - le coût total sur 8 ans en euros
 - la date d'effet le cas échéant prévisionnelle du contrat d'assurance
 - la date de cessation des garanties.

En cas d'acceptation de l'assurance externe par le prêteur, l'emprunteur doit fournir dès sa signature une copie du contrat d'assurance dûment régularisé et conforme au devis ayant servi de base à l'analyse d'équivalence du niveau de garanties.

Les critères de niveau de garantie correspondant aux exigences générales du prêteur pour les crédits immobiliers sont aussi précisés sur le site internet du prêteur.

Il est par ailleurs rappelé que l'assureur externe est tenu d'informer le prêteur du non-paiement par l'emprunteur de sa prime d'assurance ou de toute modification substantielle du contrat d'assurance.

15. ASSURANCE - DOMMAGES – INDEMNITES VERSEES AU TITRE DE L'IMMEUBLE FINANCE OU DONNE EN GARANTIE

15.1. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES

15.1.1. Immeuble en copropriété

Il est rappelé que si le bien financé ou donné en garantie au profit du prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur.

Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

15.1.2. Immeuble hors copropriété

Si le bien financé ou donné en garantie ne fait pas partie d'une copropriété, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre, ou à sa valeur de remplacement.

L'emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le propriétaire du bien s'engage à tenir informé le prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

15.2. INDEMNITES DUES EN CAS DE SINISTRE :

Si le propriétaire du bien financé ou donné en garantie a souscrit l'assurance dommages visée à l'article « SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES », les dispositions suivantes sont applicables :

- Dans le cas où une garantie hypothécaire ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers est constituée sur l'immeuble assuré pour sûreté du présent financement, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

- Dans les autres cas, le propriétaire de l'immeuble financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurance au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant l'immeuble, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du crédit.

L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurance copie du présent contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification de l'immeuble financé.

En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, et sous réserve de toute autorisation donnée par le prêteur d'affecter les indemnités à la reconstruction de l'immeuble, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du propriétaire de l'immeuble, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Si le crédit n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction de l'immeuble sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux. Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurance, aux frais de l'emprunteur, par les soins du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers est prise.

De même, le propriétaire de l'immeuble déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

16. ENGAGEMENTS DIVERS DE L'EMPRUNTEUR ET DE LA (OU DES) CAUTION(S)

- L'emprunteur s'oblige à exécuter les travaux de construction, ou à effectuer l'acquisition, conformément à la demande de crédit soumise au prêteur et à l'objet prévu aux conditions particulières.
- Conformément aux dispositions de l'article L.242-1 du code des assurances, l'emprunteur qui fait réaliser des travaux de construction devra souscrire une assurance dommage ouvrage. L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur des risques et conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de cette assurance, notamment sur le fait qu'il pourra être amené à supporter le coût des éventuels dommages affectant la construction. Il s'oblige également à poursuivre ou à faire poursuivre les travaux sans interruption, et il autorise le prêteur, en cas d'interruption d'au moins un mois, à les faire continuer aux frais, risques et périls de l'emprunteur, en utilisant notamment à cet effet les fonds restant disponibles du financement faisant l'objet des présentes.
- L'emprunteur ou le propriétaire du bien financé ou donné en garantie s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur du bien, le maintenir en bon état, et à en justifier au prêteur à première demande de celui-ci.
A cet effet, l'emprunteur s'engage à donner toute facilité pour l'exercice du contrôle qui sera effectué à la requête de l'État, du prêteur en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation financée au moyen du crédit et par la production des documents et attestations justifiant de la réalisation du projet. S'agissant de la visite de l'habitation financée, le prêteur informera préalablement l'emprunteur de sa demande et fixera une date de visite après concertation.
- L'emprunteur sera tenu :
 - d'informer le prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;
 - de communiquer au prêteur à bonne date l'ensemble des pièces justificatives prévues dans le cadre du présent financement ;
 - de fournir au prêteur, sur simple réquisition, tous renseignements et justificatifs sur sa situation juridique, fiscale, financière et commerciale.
 - d'affecter les sommes prêtées à l'emploi auquel elles sont contractuellement destinées, tel qu'indiqué à l'objet du crédit ;
 - d'affecter directement le prix de la vente du bien financé au remboursement du crédit par anticipation et au paiement de toutes sommes dues au prêteur en intérêts, frais et accessoires.
- L'emprunteur déclare n'avoir souscrit aucun crédit auprès d'un autre établissement à l'exception de celui ou de ceux signalés dans la demande de crédit qu'il a signée préalablement à la régularisation de la présente convention.
- L'emprunteur ou le propriétaire du bien financé ou donné en garantie s'engage à acquitter ponctuellement les charges de copropriété dont il sera redevable au titre de l'immeuble financé ou remis en garantie. A cet effet, le prêteur pourra se faire communiquer à première demande de sa part tout justificatif permettant d'établir le règlement à bonne date de ces charges de copropriété. Pendant toute la durée du crédit, l'emprunteur ou toute caution s'interdit, sauf accord du prêteur expressément notifié de faire quoique ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination de biens notamment immobiliers donnés en garantie. En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au prêteur, l'emprunteur ou la caution, selon le cas, cède dès à présent au prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'emprunteur ou la caution aurait droit sans que la présente cession puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du prêteur par toutes autres voies de droit.
- Les droits, impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, qui viendraient à grever le présent financement avant qu'il ne soit intégralement remboursé, seront à la charge de l'emprunteur en sus des échéances convenues, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du prêteur.
- Les frais liés à l'octroi ou à la gestion du crédit (tels que frais de dossier, d'avenant, ...) à la constitution, au renouvellement éventuel et à la mainlevée des garanties (tels que frais d'hypothèque ou d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers, émoluments de notaire, coût de la copie exécutoire à délivrer au prêteur), seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés par lui au prêteur, sur présentation de justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.
- Si l'emprunteur est titulaire d'un compte sur les livres du prêteur, il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes les échéances en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs (lorsqu'elles figurent sur le tableau d'amortissement joint), frais de dossier et autres accessoires, convenus aux termes des présentes, au débit de ce compte, sans préjudice des droits pour le prêteur de procéder à la compensation légale, lorsque les conditions sont réunies. Dans la négative, les mises à disposition et remboursements seront effectués au crédit du compte désigné par l'emprunteur.
- Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu au siège du prêteur, sans frais pour ce dernier ni compensation.
La preuve de la réalisation du crédit, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur, sans préjudice du droit pour l'emprunteur de rapporter la preuve contraire.
- L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer des informations périodiques sur la situation du crédit garanti :
 - aux personnes physiques s'engageant à titre de caution ou octroyant une sureté réelle conventionnelle,
 - aux personnes morales s'engageant à titre de caution ou octroyant une sureté réelle conventionnelle en garantie d'un crédit accordé à une entreprise.
- En cas de cautionnement de personnes physiques, l'emprunteur s'engage à signaler dans les 15 jours le décès de l'une ou l'autre des cautions et à proposer une ou plusieurs cautions complémentaires jugées suffisantes par le prêteur.

17. REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

1. L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque crédit par anticipation, en tout ou partie à son gré.
Sur demande de l'emprunteur, le prêteur fournira gratuitement un décompte des sommes dues dans les différentes hypothèses de remboursement anticipé.

Tout remboursement anticipé :

- devra correspondre au moins au dixième du capital initial emprunté, sauf s'il s'agit du solde du crédit,
- pour les crédits relais, sera sans pénalité et dispensé de tout préavis,
- sera définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations,
- sera exécuté par le prêteur sous réserve que la provision existe au compte de l'emprunteur à la date prévue pour le remboursement par anticipation.

Pour les crédits avec échéances constantes, dégressives ou progressives, l'échéance de remboursement intervenant après le remboursement anticipé partiel sera minorée du montant des intérêts sur le montant remboursé par anticipation, calculés au taux du crédit en cours en fonction du nombre de jours réels courus entre le jour du remboursement anticipé et l'échéance suivante. Un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du remboursement anticipé après prélèvement de cette échéance sera remis à l'emprunteur. Il tiendra compte, selon le choix de l'emprunteur, soit d'une réduction de la durée du crédit, soit d'une réduction du montant de l'échéance.

Pour les crédits remboursables par paliers, ou les crédits dits « à remboursements divers », de nouvelles échéances tenant compte des sommes remboursées par anticipation seront définies en accord entre le prêteur et l'emprunteur. Un nouveau tableau d'amortissement, tenant compte du remboursement anticipé et applicable après prélèvement de cette échéance, sera remis à l'emprunteur.

2. Une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur.

Conformément aux dispositions de l'article R 313-25 du code de la consommation, cette indemnité sera égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation, calculés au taux moyen du crédit, et ne pourra excéder 3 % (TROIS POUR CENT) du capital restant dû avant remboursement.

Si le crédit est assorti de taux débiteurs différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité prévue ci-dessus peut être majorée de la somme permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu dans l'offre de crédit.

Par exception aux dispositions qui précèdent, aucune indemnité ne sera due dans les cas prévus par l'article L. 313-48 du code de la consommation, c'est à dire si le remboursement anticipé est motivé par :

- la vente du bien immobilier (résidence principale) 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. Constituent des cas de cessation forcée de l'activité professionnelle, le licenciement et l'invalidité à l'exclusion de la démission, de l'expiration d'un contrat à durée déterminée, de la préretraite ou de la retraite.

L'emprunteur devra justifier au prêteur qu'il se trouve dans l'un des cas prévus en lui produisant tous documents utiles.

3. En cas de révision du prix de vente du bien immobilier dans le cadre de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, dite « Loi Carrez », l'emprunteur s'engage à effectuer un remboursement anticipé à due concurrence du trop payé. Ce remboursement partiel ne donnera lieu à aucune perception d'indemnité ou pénalité au profit du prêteur.

4. Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents crédits en cours dans le respect des montants minimaux prévus ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au crédit immobilier bénéficiant du taux le plus faible.

Toutefois, en cas de vente du bien financé et d'une manière générale à la suite du prononcé de la déchéance du terme tout remboursement obtenu par le prêteur sera imputé en priorité au(x) crédit(s) bénéficiant de la garantie du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (FGAS).

5. Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, toute demande d'augmentation du montant de l'échéance de remboursement de l'un des crédits sera affectée en priorité au crédit bénéficiant du taux le plus faible, dans la limite de la réglementation propre à chaque type de crédit.

18. RETARDS

En cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur sera en droit, conformément à l'article L.313-50 du code de la consommation, d'appliquer une majoration du taux débiteur à hauteur de 3 (TROIS) points à compter de la première échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.

Si le prêteur décide d'exiger le remboursement immédiat du solde du crédit, l'emprunteur sera alors redevable d'une indemnité égale à 7 % des sommes restant dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non réglés suivant l'article L.315-5 du code de la consommation. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt.

En outre, et conformément à l'article L. 313-52 du même code, le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Toute avance ou règlement fait par le prêteur pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance, produira des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus. Les intérêts dus pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au taux prévu aux conditions particulières conformément à l'article 1343-2 du code civil.

Conformément aux dispositions de la Loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'emprunteur est informé qu'en cas d'incident de paiement caractérisé, le prêteur sera tenu d'en demander l'inscription au Fichier National des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) géré par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

19. EXIGIBILITE IMMEDIATE

1. Sans préjudice de l'application possible de l'article 1226 du Code Civil, le contrat est **résilié** et les sommes dues au titre du crédit deviennent immédiatement exigibles dans l'un quelconque des cas suivants, après **mise en demeure** de l'emprunteur restée infructueuse dans le délai fixé par ce courrier pour remédier à l'inexécution contractuelle :

- Si l'emprunteur est en retard de plus de 30 jours dans le paiement d'une échéance en principal, intérêts ou accessoires du présent crédit ;
- Si l'assuré ou l'un des assurés, ayant contracté une assurance emprunteur, n'en bénéficie plus, notamment par suite d'une fausse déclaration de l'assuré ou du non-paiement des primes ;
- Si l'emprunteur manque à son engagement d'affecter les sommes prêtées à l'emploi auquel elles sont contractuellement destinées ;
- Si l'emprunteur manque à son engagement d'affecter directement le prix de la vente du bien financé au remboursement du crédit par anticipation et au paiement de toutes sommes dues au prêteur en intérêts, frais et accessoires.

2. Indépendamment des cas visés ci-dessus, le prêteur peut, sur simple **notification** à l'emprunteur et sans autre formalité préalable, se prévaloir de la **déchéance du terme** et exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues au titre du crédit dans l'un quelconque des cas ci-dessous :

- a) Si l'emprunteur ne fournit pas les sûretés prévues pour garantir le crédit ou si celles-ci ne sont pas régulièrement constituées du fait du constituant,
- b) Si les sûretés prévues en garantie du financement venaient à être contestées, à disparaître ou à perdre de leur valeur, et notamment :

- En cas de non-respect par l'emprunteur des versements périodiques d'un produit de capitalisation qui garantit le crédit ;
- En cas de saisie immobilière du bien donné en garantie ;
- Si les biens remis en garantie sont détruits, totalement ou partiellement, par incendie ou autrement ; sont détériorés de façon à compromettre leur valeur ou la sécurité des biens ; si des accessoires de valeur en sont enlevés ou détériorés ; s'ils font l'objet d'une procédure d'expropriation ; si le logement remis en garantie ne correspond plus aux normes d'habitation ;
- Si l'emprunteur, sans l'accord préalable écrit du prêteur sur le remboursement de sa créance : vend, donne, échange, apporte en société ou partage, en totalité ou en partie, le ou les biens donnés en garantie ;
- En cas de décès ou de liquidation judiciaire de l'emprunteur ;
- En cas de décès ou de mise en liquidation judiciaire de la caution ;
- Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile ;
- Si l'emprunteur a déclaré ou fourni au prêteur des informations ou des documents qui ne sont pas exacts, sincères et véritables, de nature à compromettre le remboursement du crédit ;
- En présence d'une promesse d'hypothèque ou d'un engagement de ne pas laisser prendre d'hypothèque sur le bien financé, si l'emprunteur vend, donne, échange, apporte en société, partage, ou affecte en garantie ce bien malgré son engagement, ou encore si ce bien est détruit, détérioré, transformé, exproprié, saisi ou qu'une inscription hypothécaire en diminue sa valeur.
- Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile.

3. Dans tous les cas de résiliation ou de déchéance du terme :

- Si le crédit n'est pas ou pas totalement débloqué, le prêteur peut refuser tout décaissement.
- Sont applicables les majorations ou indemnités prévues à l'article « RETARD » des présentes conditions générales ;
- L'exigibilité immédiate d'un des crédits, objet du présent financement, peut entraîner, sur décision du prêteur, l'exigibilité immédiate des autres crédits ayant concouru au financement du même objet.
- Toutes les sûretés garantissant le crédit subsistent jusqu'à complet paiement de toutes les sommes restant dues par l'emprunteur. Il en va de même en cas de nullité ou de caducité.
- Si l'exigibilité anticipée a pour effet la mise en jeu d'une garantie portant sur un produit régi par des dispositions fiscales particulières, l'emprunteur reconnaît qu'il assumera les conséquences de cette mise en jeu, notamment sur le plan fiscal.
- Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produisent des intérêts de retard à taux égal à celui du crédit. Lorsque le prêteur a prononcé l'exigibilité immédiate d'un crédit à taux variable, les sommes dues produiront des intérêts à un taux fixe qui sera égal à la valeur du taux variable en vigueur au jour de l'exigibilité anticipée.

20. NANTISSEMENT DE LOYERS EVENTUELS

Dans le cas où le crédit est garanti par un nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions de l'article « LES GARANTIES » des conditions particulières s'appliquent.

Dans les autres cas, si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de leur location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

21. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le prêteur, l'emprunteur et la (les) caution(s) élisent domicile en leurs demeures et sièges respectifs.

22. DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

En cas d'acte notarié, le prêteur demandera au notaire la délivrance d'une copie simple de l'acte.

En fonction du lieu de situation du ou des immeubles donnés en garantie :

- pour les immeubles situés dans les départements de la Moselle, du Bas Rhin et du Haut Rhin, le prêteur pourra demander ultérieurement la délivrance d'une copie exécutoire nominative ;
- pour les immeubles situés dans les autres départements français, le prêteur prévoira lors de la signature de l'acte notarié la création d'une copie exécutoire à ordre dans les conditions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976, mais dispensera le notaire de l'établir immédiatement et lui demandera la délivrance d'une simple copie. Il se réservera le droit de demander ultérieurement la délivrance de la copie exécutoire à ordre pour le montant restant dû au jour de la réquisition de la délivrance.

Comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS », les frais de la délivrance ultérieure de la copie exécutoire seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés au prêteur, sur présentation des justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

23. TRANSFERT

Les crédits consentis par le prêteur sont fondés sur l'analyse de la situation personnelle de l'emprunteur : en conséquence, dans le cas de cession de l'immeuble financé, ils ne pourront être transférés au tiers acquéreur.

24. PROCEDURE D'ACCEPTATION DE L'OFFRE DE CREDIT

Conformément à l'article L. 313-34 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 10 jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation est donnée par lettre, le cachet de l'opérateur postal faisant foi, ou selon tout autre moyen convenu entre les parties de nature à rendre certaine la date de l'acceptation par l'emprunteur."

En application de ce texte, la présente offre lie le prêteur pendant une durée de trente jours. Elle devient caduque dans son ensemble à son échéance ou si l'une quelconque des conditions ou modalités n'était pas respectée ou acceptée.

25. RECLAMATIONS

Pour toute demande portant sur la bonne exécution du contrat ou toute réclamation concernant le contrat, l'emprunteur peut appeler le numéro non surtaxé indiqué sur le site internet du prêteur et dans le recueil des principaux produits et services et qui est à ce jour : N° CRISTAL 09 69 36 05 05.

Tout litige relevant de la compétence légale et réglementaire du médiateur pourra être soumis gratuitement hors frais d'affranchissement par courrier adressé à M. le Médiateur du Crédit Mutuel – 63 chemin Antoine Pardon 69160 Tassin La Demi-Lune ou via son site internet : www.lemediateur-creditmutuel.com. Le médiateur statue dans les trois mois de sa saisine sur les dossiers éligibles à la procédure. La Charte de la Médiation est disponible aux guichets et sur le site internet du prêteur.

SIGNATURE DE L'OFFRE DE CREDIT IMMOBILIER

EMISSION DE L'OFFRE DE CREDIT IMMOBILIER

DATE : 19 Octobre 2022

SIGNATURE DU PRETEUR

SABARTHES Catherine, Chargée de clientèle

ACCUSE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'EMPRUNTEUR ET OU DU CO-EMPRUNTEUR

Je (nous) soussigné(s), déclare(ons) accepter la présente offre de crédit.

- reconnais (reconnaissons) avoir reçu l'offre préalable, le(s) tableau(x) d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance, de la notice relative aux conditions et modalités de variations du taux d'intérêt, du document de simulation de l'impact de la variation de taux en cas de taux variable.
- reconnais (reconnaissons) avoir reçu, pris connaissance et conservé un exemplaire du document d'information sur le produit d'assurance et de la notice d'information de l'assurance des emprunteurs valant information précontractuelles et dont je (nous) en accepte(ons) le cas échéant les termes.
- reconnais (reconnaissons) avoir reçu et pris connaissance de la fiche d'information standardisée européenne et bénéficié des explications sur les caractéristiques essentielles du crédit proposé figurant dans la demande de crédit et qui m'ont (nous ont) permis de déterminer son adéquation à mes (nos) besoins et à ma (notre) situation financière.
- reconnais (reconnaissons) avoir bénéficié du délai de réflexion de 10 jours entiers prévu à l'article L.313-34 du Code de la Consommation,
- reconnais (reconnaissons) en avoir pris connaissance, rester en possession d'un exemplaire.

Protection des données personnelles

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en œuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX. Pour plus d'informations, la politique de protection des données personnelles est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

SIGNATURE DU(DES) EMPRUNTEUR(S)

Conditions et modalités de variation de taux débiteur

Pour les offres de prêts dont le taux d'intérêt est variable, l'offre est accompagnée d'une notice présentant les conditions et modalités de variation du taux d'intérêt et d'un document d'information contenant une simulation de l'impact d'une variation de ce taux sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit, conformément à l'article L.313-25 4° du Code de la consommation.

Nonobstant des dispositions contraires, si l'indice de référence était ou devenait négatif, le calcul du taux d'intérêt serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif.

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501

Indice de référence : le taux d'intérêt du crédit peut évoluer à la hausse comme à la baisse sur la durée du prêt, selon les modalités convenues ci-dessous, en fonction de la variation de l'index **Euribor 3 mois moy/ 1m** ci-après désigné comme « l'indice ».

Définition, calcul et publication de l'indice : l'EURIBOR® (contraction des mots anglais « EURO InterBank Offered Rate ») est le taux de référence du marché monétaire pour l'euro. Il représente le taux auquel les financements de gros en euro peuvent être obtenus par les établissements de crédit des pays de l'UE et de l'AELE sur le marché monétaire non garanti.

EURIBOR® est un indice de référence conforme et autorisé par le règlement sur les indices de référence de l'UE (BMR). Il est publié chaque jour ouvrable de TARGET, à ou peu de temps après 11 heures (heure de Bruxelles) pour chacune des maturités suivantes : 1 semaine, 1 mois, 3 mois, 6 mois et 12 mois.

L'Administrateur de l'EURIBOR® est l'Institut Européen du Marché Monétaire (en anglais : European Money Markets Institute - EMMI). L'agent de calcul de l'EURIBOR® est Global Rate Set Systems Ltd (GRSS).

Valeur initiale de l'indice : il s'agit de la valeur de l'indice en fonction de laquelle est calculé le taux débiteur initial du crédit, appliqué aux premières échéances de remboursement.

Valeur initiale de l'indice : 0,040%

A la date du : 31/07/2022

Taux d'intérêt initial du crédit : 1,38000%

Périodicité, date anniversaire de révision du taux et date de récupération de la nouvelle valeur de l'indice : le taux du crédit est révisé suivant une périodicité définie (trimestrielle, mensuelle, annuelle...), à une date convenue et en tenant compte de la nouvelle valeur de l'indice à la date indiquée ci-dessous.

La révision du taux aura lieu tous les : 3 mois

A la date anniversaire suivante : Date de premier déblocage

En tenant compte de la nouvelle valeur de l'indice à la date suivante : Taux du dernier jour calendaire du mois précédent

Néanmoins et par exception, aucune révision ou variation du taux n'interviendra au cours des 12 mois qui suivront la date d'anniversaire.

Seuil de révision : il s'agit de la variation minimale (à la hausse ou à la baisse) de l'indice de référence en dessous de laquelle la révision du taux n'aura pas lieu à la date convenue, la variation étant jugée trop insignifiante. La variation de l'indice correspond à la différence entre sa valeur à la date de révision, telle que définie ci-dessus, et sa valeur initiale (ou sa valeur retenue lors de la précédente révision).

En l'occurrence, la variation de l'indice de référence ne sera prise en compte et appliquée au taux du crédit que si l'écart constaté est, à la hausse comme à la baisse, au moins égal à 0,100%.

Calcul de la variation du taux du crédit : pour calculer le taux révisé, la formule mathématique suivante est appliquée : Taux = index + marge

Limites de prise en compte de la variation du taux du crédit : la variation du taux du crédit est limitée à la hausse par un plafond (correspondant au taux maximal qui pourra s'appliquer au crédit) et à la baisse par un plancher (correspondant au taux le plus bas qui pourra s'appliquer). Il est donc convenu que pendant toute la durée du crédit, le taux débiteur ne pourra pas être supérieur à 3,38000%, ni inférieur à 1,34000%.

Floor d'index à zéro : par dérogation aux limites ci-dessus indiquées, il est convenu que si l'indice de référence était ou devenait négatif, le calcul du taux débiteur serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif. L'emprunteur est averti que si et tant que la valeur de l'indice est négative, la révision du taux du crédit ne pourra intervenir dans un premier temps qu'à la hausse.

Répercussion de la variation du taux sur le remboursement du crédit : la révision du taux d'intérêt se traduira par une variation du montant des échéances de remboursement du crédit, sans toutefois modifier sa durée qui demeure inchangée. Après calcul du nouveau montant des échéances de remboursement, la première échéance au taux révisé sera la première prélevée après la date de révision convenue.

Information de l'emprunteur : L'emprunteur sera informé annuellement par la Banque du montant du capital restant à rembourser. Suivant la périodicité de la révision du taux et avant cette révision, il sera en outre informé de toute variation du taux d'intérêt liée à une nouvelle valeur de l'indice. Cette information indique le nouveau montant des échéances après l'entrée en vigueur du nouveau taux débiteur ainsi que, le cas échéant, toute modification du nombre ou de la périodicité des échéances.

Indice de substitution – Convention entre les parties : En cas de modification affectant la gouvernance, la méthodologie, la composition, le mode de calcul, les modalités de publication et/ou la définition de l'indice auquel il est fait référence dans le présent contrat, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant, il est convenu que l'indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit. En cas de disparition ou d'inaccessibilité de cet indice et sauf convention contraire des parties, le taux de remplacement de l'EURIBOR sera le taux (y compris les marges et les ajustements éventuels) formellement recommandé par : (i) le Groupe de Travail sur les taux sans risque en euros établi par la Banque Centrale Européenne (BCE), l'Autorité des Services et Marchés Financiers (en anglais : Financial Services and Markets Authority - FSMA), l'Autorité Européenne des Marchés financiers (ESMA) et la Commission Européenne, ou (ii) l'Institut Européen du Marché Monétaire (EMMI), en tant qu'Administrateur d'EURIBOR, ou (iii) l'autorité compétente responsable en vertu du Règlement (UE) 2016/1011 pour la supervision de l'Institut Européen du Marché Monétaire (EMMI), en tant qu'Administrateur de l'EURIBOR, ou iv) l'Autorité compétente nationale désignée par chaque État membre en vertu du Règlement (UE) 2016/1011, ou (v) la Banque Centrale Européenne.

Possibilité de passage irréversible à taux fixe : sauf si une période de neutralisation est en cours et si le prêt est en euro, l'emprunteur aura la faculté d'opter pour un taux fixe. S'il entend faire usage de cette faculté, il devra en informer par lettre recommandée AR le prêteur, qui lui communiquera à réception et par écrit les nouvelles conditions de taux. De convention entre les parties, ces nouvelles conditions seront basées sur le taux de rendement actuariel de l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor) dont l'échéance sera la plus proche et postérieure à la durée restant à courir, majoré d'une marge de 140 points de base. L'O.A.T. de référence sera celle publiée à la fin du mois précédant le jour de la demande de passage à taux fixe. S'il n'existait plus d'O.A.T., il serait retenu un taux d'emprunt du Trésor Public Français, de durée la plus proche de celle restant à courir en amortissement sur le crédit au moment du changement de taux, majoré de 140 points de base. Le taux fixe sera applicable à compter de la 2ème échéance qui suit la date de réception de la lettre recommandée AR. Le passage à taux fixe entraînera la perception de frais, prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans le recueil des principaux tarifs applicables disponible dans les points de vente et sur le site internet du prêteur. Dans l'hypothèse où les parties déterminaient d'un commun accord un taux fixe différent de celui convenu ci-dessus, l'attention de l'emprunteur est attirée sur le fait que ce nouveau taux ne prendrait effet qu'à la condition qu'un avenant et qu'un nouveau tableau d'amortissement soient acceptés et signés par chacune des parties. Le défaut d'acceptation de l'avenant, en bonne et due forme, par une seule des parties au contrat initial constituerait un empêchement à la mise en place du taux fixe demandé. La rédaction d'un avenant pour le passage à taux fixe entraînerait la perception des frais prévus dans le recueil des principaux tarifs applicables disponible dans les points de vente et sur le site internet du prêteur. En toute hypothèse, l'option exercée par l'emprunteur pour le passage à taux fixe du crédit est irréversible, c'est-à-dire définitive jusqu'à la fin du prêt.

Document de simulation de l'impact de la variation de taux en cas de taux variable

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 dont le taux est variable en fonction de l'index Euribor 3 mois moy/ 1m

Pour votre information, les exemples ci-dessous détaillent l'impact que pourrait avoir une variation du taux d'intérêt sur les conditions financières de votre crédit.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-25 du Code de la consommation, ces simulations n'ont qu'un caractère indicatif et ne constituent pas un engagement du prêteur, qui n'est en aucun cas responsable de l'évolution effective des taux d'intérêt pendant le prêt, ni de son impact sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit.

Une hausse du taux de votre prêt de + 2,00000 % au terme de 12 mois porterait votre mensualité à 805,46 Euros (1) (hors cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs) et le coût total du crédit à 75 947,27 Euros (hors cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs).

Une baisse du taux de votre prêt de - 0,04000 % au terme de 12 mois réduirait votre mensualité à 644,93 Euros (1) (hors cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs) et le coût total du crédit à 29 714,49 Euros (hors cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs).

Une hausse du taux de votre prêt de + 0,25000 % au terme de 12 mois porterait votre mensualité à 666,45 Euros (1) (hors cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs) et le coût total du crédit à 35 911,07 Euros (hors cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs).

(1) valable jusqu'à la variation de taux suivante

ANNEXE A L'OFFRE

LES PIECES JUSTIFICATIVES A NOUS FAIRE PARVENIR POUR LA REGULARITE DE VOTRE DOSSIER

Le(s) débloques de votre (vos) prêt(s) sera (ont) réalisé (s) sur présentation des originaux des appels de fonds (notaire, constructeur, artisans ...) ou des originaux des factures des entreprises effectuant les travaux ou des originaux des factures de matériaux. L'ancienneté de la facture à débloquent doit être inférieure à 6 mois.

Les factures d'un montant unitaire supérieur à 7 000 € seront réglées par le prêteur. Aucun débloquent ne pourra être mis à disposition sur votre compte au-delà de cette somme.

Pour les factures d'un montant inférieur ou égal à 7000 € (exemple : achat de matériaux dans une grande surface de bricolage...), nous faire parvenir :

- la facture originale **acquittée** par vos soins sur laquelle vous indiquerez :
 - la mention « bon pour débloquent et virement sur mon compte de la somme de ... € »,
 - la date de votre demande de débloquent,
 - votre signature.
- le justificatif utilisé pour le paiement (n° du chèque, reçu de carte bancaire...).

Pour les factures d'un montant supérieur à 7000 € (appels de fonds successifs du promoteur, du constructeur...), nous faire parvenir :

- la facture originale sur laquelle vous indiquerez :
 - la mention « bon pour débloquent et paiement à l'émetteur de la facture »,
 - la date,
 - votre signature.
- un RIB de l'entreprise afin que nous réglions directement l'entreprise par virement bancaire.

Pièces à nous communiquer 30 (15) jours au maximum après le dernier débloquent

- Attestation notariée d'acquisition ou copie acte de vente ou confirmation de signature ou lettre de rang

ASSURANCE DES EMPRUNTEURS

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnies : Assurances du Crédit Mutuel VIE SA et Assurances du Crédit Mutuel IARD SA, Entreprises d'assurance immatriculées en France et régies par le code des assurances

Produit : Assurance des Emprunteurs Prêt immobilier

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Cette assurance a pour objet de couvrir l'assuré bénéficiant d'un financement sous la forme d'un crédit.

Assurer son crédit permet à l'emprunteur de se protéger financièrement ainsi que sa famille en cas de Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente et Perte d'Emploi.



Qu'est-ce qui est assuré ?

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES :

✓ Décès

Lorsque l'assuré décède suite à maladie ou accident, l'assureur rembourse le montant du prêt restant dû au jour du décès.

Cela permet de protéger la famille sans que la dette du crédit ne lui soit transmise.

✓ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

Est en PTIA, l'assuré qui se trouve dans l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à une occupation ou un travail quelconque lui procurant gain ou profit, et dont l'état nécessite l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie (se laver, se déplacer, se nourrir, s'habiller).

Pour mettre à l'abri financièrement l'assuré, l'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour de l'invalidité.

LES GARANTIES OPTIONNELLES :

Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT)

Est en ITT, l'assuré qui se trouve, par suite d'une maladie ou d'un accident garanti, dans l'impossibilité physique constatée médicalement, d'exercer son activité professionnelle ou contraint d'observer un repos complet (c'est-à-dire hospitalisation ou obligation de garder la chambre pour les assurés n'exerçant pas d'activité professionnelle).

Pour compenser une éventuelle perte de revenu en cas d'arrêt de travail, l'assureur prend en charge tout ou partie des échéances du prêt et ce, pendant 1095 jours.

Invalidité Permanente (IP)

La garantie IP intervient en relais de la garantie ITT en cas de perte définitive d'une part significative ou totale de la capacité d'exercer toute activité rémunérée suite à une atteinte corporelle, par maladie ou par accident.

Le taux de prise en charge résulte des taux d'invalidité fonctionnelle et professionnelle.

Perte d'emploi (PE)

Est en PE, l'assuré salarié qui a été licencié et qui perçoit une allocation chômage ou une indemnité pour les mandataires sociaux. Pour compenser une éventuelle perte de revenu en cas de licenciement, l'assureur prend en charge tout ou partie des échéances du prêt.

Prestation versée pendant 540 jours maximum pour un même licenciement.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ La perte d'emploi suite à démission même si elle est prise en charge par le Pôle Emploi.



Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS

- ! Risque de guerre
- ! Modifications de la structure du noyau atomique
- ! Suicide avant un an d'assurance, sauf pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'assuré

Au titre de la garantie PE :

- ! Le licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu ou en situation de préavis au moment de la demande d'adhésion
- ! Perte d'emploi non indemnisée ou indemnisée partiellement par le Pôle Emploi ou un organisme assimilé

PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! Une franchise en cas d'Incapacité Temporaire Totale de Travail de 90 jours ou de 180 jours, selon le choix retenu par l'assuré au jour de l'adhésion
- ! Lorsque l'arrêt de travail ou l'invalidité est motivé par l'une des affections suivantes : maladie psychosomatique, dépression nerveuse, affection psychiatrique ou neuropsychiatrique, fibromyalgie, affections cervico-dorso-lombaires, et que cette affection n'a pas nécessité une hospitalisation de plus de 10 jours continus ou une intervention chirurgicale pendant la période d'arrêt de travail, la franchise appliquée est de 180 jours
- ! Une franchise de 90 jours en cas de Perte d'Emploi
- ! La garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'après un délai de carence de 180 jours à partir de la date d'admission à l'assurance (date de confirmation de l'adhésion par l'assureur)

ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE SA Société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 778 371 392 € - 332 377 597 RCS STRASBOURG
ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL IARD SA Société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG
Entreprises régies par le Code des assurances - Sièges sociaux : 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen - 67000 STRASBOURG



Où suis-je couvert(e) ?

✓ Les garanties s'exercent dans le monde entier. Toutefois les prestations pour Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente ne seront versées que pour les périodes d'incapacité constatées médicalement en France.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie, l'assuré doit :

- **À l'adhésion au contrat :**
 - Le cas échéant, compléter une déclaration d'état de santé et se soumettre aux formalités fixées par l'assureur.
 - **Pour bénéficiaire de la garantie DECES :** être âgé de moins de 75 ans (au 31 décembre de l'année)
 - **Pour bénéficiaire des garanties PTIA, ITT et IP :** être âgé de moins de 65 ans (au 31 décembre de l'année)
 - **Pour bénéficiaire de la garantie PE :** être âgé de moins de 60 ans (au 31 décembre de l'année)
- **En cours d'adhésion :**
 - Régler les cotisations dues au titre du contrat.
- **En cas de sinistre :**
 - Contacter l'organisme créancier dès connaissance du sinistre et au plus tard dans les 30 jours suivant l'expiration du délai de franchise pour les garanties ITT et PE.
 - Fournir l'ensemble des pièces justificatives demandées par l'assureur.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est payable par l'assuré en même temps que les échéances du crédit et selon les mêmes modalités.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

L'adhésion est conclue à la date d'acceptation par l'assureur.

Les garanties prennent effet à la date demandée par l'emprunteur sur la demande d'adhésion, à savoir soit la date d'acceptation de l'offre de prêt, soit la date du premier déblocage des fonds, sous réserve de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur. Le risque décès par accident est couvert à compter de la date de signature de la demande d'adhésion pour une durée maximale de 60 jours.

L'adhésion est conclue jusqu'au terme du crédit, sauf résiliation dans les cas prévus au contrat.

En tous les cas, les garanties PTIA, ITT, IP et PE cessent au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'assuré. La garantie décès cesse au 31 décembre de l'année du 80^{ème} anniversaire de l'assuré.



Comment puis-je résilier le contrat ?

L'assuré peut résilier le présent contrat d'assurance :

- pour les prêts immobiliers relevant du 1° de l'article L 313-1 du Code de la Consommation : à tout moment à compter de la date d'acceptation de l'offre de prêt.

Cette demande devra être accompagnée de l'accord du prêteur ainsi que de la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution par le prêteur.

- pour les autres prêts : en adressant une demande accompagnée de l'accord du prêteur.

La demande de résiliation pourra être effectuée, au choix de l'assuré :

- par lettre ou tout autre support durable ;
 - par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur ;
 - par acte extrajudiciaire ;
 - lorsque l'assureur propose la conclusion de contrat par un mode de communication à distance, par le même mode de communication.
- L'assureur ou son représentant confirme par écrit la réception de la demande de résiliation.

ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE SA Société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 778 371 392 € - 332 377 597 RCS STRASBOURG
ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL IARD SA Société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG
Entreprises régies par le Code des assurances - Sièges sociaux : 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen – 67000 STRASBOURG

ASSURANCE DES EMPRUNTEURS « ASSUR – PRET »

Prêts immobiliers

Notice d'information valant informations précontractuelles et contractuelles

PREAMBULE ET OBJET DU CONTRAT

Le Contrat de groupe à adhésion facultative est souscrit par les Caisses Fédérales de Crédit Mutuel pour les Caisses de Crédit Mutuel adhérentes, les Banques CIC ainsi que la Banque Transatlantique et la Banque Européenne du Crédit Mutuel auprès de ACM VIE SA et de ACM IARD SA au profit de leurs emprunteurs. Il est régi par le Code des assurances. Il relève des opérations d'assurances des branches n°1, n°2, n°16 et n°20 (article R321-1 du Code des assurances) et est soumis au régime fiscal de cette catégorie de contrats. Le contrat ASSUR-PRET a pour objet de garantir à l'assuré ou aux assurés personnes physiques en cas de réalisation des risques garantis, le paiement des sommes dues au Prêteur, dans les conditions fixées ci-après.

L'assureur des garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente et Incapacité Temporaire Totale de Travail est ACM VIE SA. L'assureur de la garantie Perte d'Emploi est ACM IARD SA

La société ACM VIE SA est désignée comme la société interlocutrice chargée d'assurer les relations entre les assurés et l'assureur.

Toutes les dispositions du contrat collectif peuvent être modifiées par avenant au contrat collectif signé entre le souscripteur et l'assureur.

QUELQUES DEFINITIONS

Accident

On entend par accident, toute atteinte corporelle, violente et imprévisible, non intentionnelle de la part de l'emprunteur, provenant exclusivement et directement de l'action soudaine d'une cause extérieure. Toute autre définition de l'Accident ou toute classification d'Accident retenue par un autre organisme, et en particulier par la Sécurité sociale, n'est pas opposable à l'assureur.

A.E.R.A.S (Convention) : S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé.

La Convention AERAS est une convention signée entre les pouvoirs publics, les professionnels, des associations de consommateurs et des associations de personnes malades ou handicapées pour permettre un meilleur accès à l'assurance et au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé.

Toutes les informations sur la Convention AERAS sont disponibles sur le site officiel www.aeras-infos.fr

Affection

Toute altération aiguë ou chronique de l'état de santé et d'évolution variable.

Consolidation

Stabilisation, médicalement constatée, de l'état de santé de l'emprunteur en arrêt de travail suite à un accident ou une maladie garantie, dans les conditions prévues par le contrat. Cet état n'est plus amené à évoluer ni vers une amélioration, ni vers une aggravation, compte tenu des connaissances de la médecine.

Avant consolidation, on parle d'incapacité. Après consolidation, on parle d'invalidité.

Délai de carence

Période pendant laquelle les garanties ne sont pas en vigueur. La garantie est acquise après le délai de carence.

Franchise

Période ininterrompue d'incapacité temporaire totale de travail ou de chômage non indemnisée par l'assureur. Pour donner lieu à indemnisation, l'arrêt de travail ou le chômage doit être total, continu et supérieur à la franchise.

Licenciement

Perte d'emploi de l'emprunteur consécutive à un licenciement ouvrant droit aux prestations du POLE EMPLOI ou celles prévues par les régimes de la GSC ou de l'APPI.

Maladie

Toute altération de l'état de santé constatée par une autorité médicale reconnue.

Médecin conseil de l'assureur

Médecin chargé d'évaluer l'état de santé de la personne à la demande de l'assureur, directement ou via un expert. Comme tout médecin, il est soumis au Code de déontologie médicale et au secret professionnel.

Prêteur/organisme créancier

Personne morale, le plus souvent un établissement de crédit, qui met à la disposition de l'emprunteur une somme d'argent, à charge pour ce dernier de la rembourser.

Quotité assurée

Pourcentage du prêt ou des échéances de remboursement couvert par l'assurance. Ce pourcentage peut varier en fonction du type de garantie (décès/PTIA, invalidité/incapacité, perte d'emploi). En cas de pluralité d'emprunteurs, cette quotité peut être différente pour chacun des emprunteurs.

Rechute

Tout arrêt de travail concernant le même motif qu'un arrêt de travail antérieur et intervenant après une reprise d'activité.

Résidence habituelle de l'emprunteur

Correspond au centre des intérêts personnels et patrimoniaux de l'emprunteur, à savoir, par exemple, la résidence principale, la résidence fiscale, le lieu de résidence du conjoint et des enfants, le caractère temporaire d'un détachement ou d'une expatriation et la volonté de retour en France, etc.

Salarié

Personne exerçant une activité rémunérée auprès d'un employeur.

Est assimilé au salarié, le fonctionnaire ou agent de l'Etat ou de collectivité territoriale.

Sinistre

Réalisation du risque garanti.

Travailleur Non Salarié (TNS)

Professions libérales, artisans, commerçants ou exploitants agricoles.

1 – PERSONNES ASSURABLES

Les emprunteurs, cautions, associés ou dirigeants d'une personne morale emprunteuse, sont assurables s'ils bénéficient d'un financement sous la forme d'un crédit et plus généralement s'ils interviennent à l'acte de prêt. Ces personnes sont désignées ci-après sous le terme générique d'«emprunteurs».

Pour être assurable, l'emprunteur doit résider habituellement en France ou dans un pays pour lequel l'assureur dispose d'un agrément.

La date limite d'entrée dans l'assurance est fixée au 31 décembre de l'année du :

- 75^{ème} anniversaire de l'emprunteur pour la garantie décès

- 65^{ème} anniversaire de l'emprunteur pour les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente

- 60^{ème} anniversaire de l'emprunteur pour la garantie Perte d'Emploi

2 – ADHESION AU CONTRAT

Les documents contractuels sont formés par :

- la demande d'adhésion ou la demande d'avenant ou la demande d'adhésion valant certificat de garantie ou l'avenant valant certificat de garantie,

- le cas échéant, la déclaration d'état de santé et les formalités médicales,

- la notice d'information,

- la proposition d'assurance, le cas échéant.

2.1 Formalités nécessaires à l'adhésion au contrat

IMPORTANT : VOS DECLARATIONS

L'adhésion est conclue sur la base des déclarations de l'emprunteur. Celui-ci est tenu de répondre exactement à toutes les questions posées par l'assureur (article L.113-2 du Code des Assurances).

Toute réticence, fausse déclaration, omission ou inexactitude, dans les déclarations à l'adhésion ainsi qu'en cours de vie du contrat, selon qu'elle est intentionnelle ou non, peut nous amener à prendre les sanctions ci-dessous :

- Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat, conformément aux dispositions de l'article L.113-8 du Code des Assurances (le contrat est considéré comme n'ayant jamais existé) ;

- Toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations entraîne l'application de l'article L.113-9 du Code des Assurances (réduction de l'indemnité en cas de sinistre, en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés).

Si dans le cadre d'un sinistre, l'emprunteur fait une ou plusieurs fausses déclarations ou exagère le montant des préjudices, emploi comme justification des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, il perd pour ce sinistre le bénéfice des garanties du contrat. Il en va de même pour les Bénéficiaires qui demanderaient indûment une prestation au titre d'une garantie décès de l'assuré.

Toute somme indûment versée fera l'objet d'une action aux fins de remboursement, et le cas échéant de suites judiciaires.

En cas d'événement mettant en jeu le présent contrat, l'emprunteur (ou les Bénéficiaires) sont tenus de déclarer à l'assureur l'existence des autres contrats d'assurance à caractère indemnitaire et/ou forfaitaire couvrant le même risque.

A l'adhésion, l'emprunteur doit, le cas échéant, compléter une déclaration d'état de santé et se soumettre aux formalités administratives et/ou médicales fixées par l'assureur. Ce faisant, l'emprunteur lève le secret médical au bénéfice du Service Médical et du Médecin Conseil de l'assureur.

Ces formalités médicales sont fonction des réponses à la déclaration d'état de santé, du montant de l'encours à assurer et de l'âge de l'emprunteur.

Les frais en résultant sont pris en charge par l'assureur sur présentation des justificatifs d'usage et dans la limite du tarif conventionnel de la Sécurité sociale dans les cas suivants :

- lorsque l'adhésion est effective
- lorsque l'adhésion est proposée par l'assureur à des conditions particulières (surprime, exclusion)
- lorsque l'adhésion est refusée par l'assureur

En revanche, les frais restent à la charge de l'emprunteur dans les cas suivants :

- lorsque les examens pratiqués n'ont pas été demandés par l'assureur
- lorsque l'emprunteur ne donne pas suite à la demande d'adhésion pour un motif autre que celui cité au paragraphe précédent.

L'admission est subordonnée au résultat jugé satisfaisant par l'assureur des formalités médicales : celui-ci se réserve le droit de demander d'autres renseignements, de n'accepter l'emprunteur qu'à des conditions particulières, de l'ajourner ou de le refuser.

Lorsque l'assureur est amené à accepter un emprunteur à des conditions spéciales comportant une majoration de la cotisation, l'assureur lui soumet une proposition d'assurance : l'emprunteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'émission de la proposition pour lui notifier par écrit son accord sur les conditions proposées.

Passé ce délai, l'assureur n'est plus lié par la proposition et l'adhésion est classée sans suite.

Dans le cadre du dispositif AERAS, toute proposition d'assurance est valable 4 mois.

L'assureur s'engage à respecter les dispositions et les procédures de la Convention AERAS.

3 – SOUSCRIPTION DES GARANTIES

3.1. L'emprunteur souscrit aux garanties proposées en fonction de l'option choisie. Le contenu de chaque garantie est défini à l'article 8.

3.2. Quotité assurée

La garantie peut couvrir chaque emprunteur, soit à hauteur de 100 % chacun, soit à hauteur du pourcentage choisi au moment de l'adhésion et précisé sur la demande d'adhésion.

Lorsque la couverture d'assurance d'un emprunteur est inférieure à 100 %, les garanties souscrites sont réduites en proportion du pourcentage retenu.

Toute augmentation du pourcentage assuré en cours de prêt intervenue dans les 180 jours précédant un sinistre ne sera pas prise en compte par l'assureur.

3.3. En ce qui concerne la garantie Perte d'Emploi, l'adhésion à cette garantie doit être demandée exclusivement à l'occasion de l'adhésion à l'assurance et avant la prise d'effet des garanties. Cette garantie ne peut être accordée en cours de vie du contrat.

Par ailleurs, la garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'à condition que l'emprunteur bénéficie de la garantie Décès.

4 – CONCLUSION ET DUREE DE L'ADHESION, PRISE D'EFFET DES GARANTIES

4.1 Conclusion et durée de l'adhésion

L'adhésion est conclue à la date d'acceptation par l'assureur. La durée de l'adhésion est identique à la durée du contrat de prêt assuré, sous réserve de l'application des limitations de garanties.

4.2. Prise d'effet des garanties

Les garanties prennent effet à la date demandée par l'emprunteur sur la demande d'adhésion, à savoir soit la date d'acceptation de l'offre de prêt, soit la date du premier déblocage des fonds, sous réserve de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur.

Référence 16.59.88 – 06/2022

Page 2/8

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597

Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX

ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748

Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX

Toutefois, le risque décès résultant d'un accident est couvert à compter de la date de signature de la demande d'adhésion, pour une durée maximale de 60 jours, sous réserve de l'existence d'un engagement contractuel réciproque entre l'Emprunteur et l'organisme prêteur.

Cette garantie décès accidentel cesse à compter de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur pour l'ensemble des garanties ou à la date du refus formulé par l'assureur d'accepter l'adhésion de l'emprunteur.

Dans la mesure où l'assureur a confirmé son acceptation par écrit, le déblocage partiel ou total du crédit entraîne automatiquement la prise d'effet des garanties.

4.3. Période de carence

La garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'après un délai de carence de 180 jours à partir de la date d'admission à l'assurance (date de confirmation de l'adhésion par l'assureur).

Tout licenciement notifié durant la période de carence ne peut donner lieu à indemnisation, même après expiration du délai, quel que soit la durée ou le motif du chômage, la date faisant foi étant celle de l'envoi de la lettre de licenciement.

5 – CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES

5.1. L'adhésion et les garanties prennent fin :

- le jour où le crédit a été intégralement remboursé,
- en cas de résiliation de l'adhésion par l'assuré, après accord du prêteur, dans les conditions prévues à l'article 19,
- à la date de déchéance du terme prononcé par l'organisme créancier du prêt garanti qui est bénéficiaire des indemnités d'assurance (dans les conditions prévues à l'article 15),
- en cas de non-paiement des cotisations en application de l'article L.141-3 du Code des assurances. La résiliation interviendra au terme d'un délai de 40 jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt 10 jours après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées,
- en cas de résiliation du contrat de prêt pour quelque motif que ce soit.

A l'égard de chaque emprunteur, les garanties cessent, au plus tard :

- pour le risque Décès : au 31 décembre de l'année du 80^{ème} anniversaire de l'emprunteur ;
- pour les risques Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente :
 - au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
- pour le risque Perte d'Emploi :
 - au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
 - en tous les cas au plus tard, au 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général de la Sécurité Sociale;

5.2. Cessation des prestations

La cessation des garanties entraîne la cessation des prestations versées au titre des garanties prévues aux articles 8.2. et 8.3.

Les prestations cessent également pour les garanties :

- Incapacité temporaire totale de travail : selon les conditions prévues à l'article 8.2.1.3.,
- Invalidité permanente : selon les conditions prévues à l'article 8.2.2.,
- Perte d'emploi : selon les conditions prévues à l'article 8.3.2.

5.3. Obligation d'information de la liquidation de la retraite

L'emprunteur s'oblige à informer l'assureur de la liquidation de sa retraite. Cela permettra la modification de ses garanties. Dans le cas contraire, si l'emprunteur n'a pas informé l'assureur, le paiement des cotisations ne donne pas droit à prestations au titre des garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente ou Perte d'Emploi, celles-ci étant devenues sans objet.

6 – BÉNÉFICIAIRE DES PRESTATIONS DE L'ASSURANCE

L'organisme créancier du prêt garanti est le bénéficiaire des prestations versées.

Le présent contrat d'assurance n'entraîne aucune subrogation de l'assureur dans le paiement des échéances du prêt dû par l'emprunteur à l'organisme créancier du prêt garanti.

L'emprunteur est tenu de respecter ses engagements et ses obligations vis-à-vis de l'organisme créancier et reste lié en vertu du contrat de prêt envers son prêteur.

7 – LES FORMULES DE GARANTIES PROPOSEES

L'assurance des emprunteurs comprend les options suivantes :

Pour les emprunteurs qui adhèrent avant le 31 décembre de l'année de leur 65^{ème} anniversaire :

- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ;
- Incapacité Temporaire Totale de Travail supérieure à 90 jours et Invalidité Permanente ;
- Incapacité Temporaire et Totale de Travail supérieure à 180 jours et Invalidité Permanente ;
- Perte d'emploi à hauteur de 50 % uniquement en cas d'adhésion avant le 31 décembre du 60^{ème} anniversaire.

Les options Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité permanente et Perte d'emploi ne peuvent être souscrites qu'en complément de l'option Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Pour les emprunteurs qui adhèrent après le 31 décembre de l'année de leur 65^{ème} anniversaire :

- Décès seul.

8 – DEFINITION DES GARANTIES

Les garanties définies ci-dessous couvrent les sinistres survenus après la date d'adhésion.

8.1. Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

L'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour du décès (en proportion de la quotité assurée) en cas de décès de l'emprunteur avant le 31 décembre de l'année de son 80^{ème} anniversaire. L'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour de la reconnaissance par le Médecin Conseil de l'assureur de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie de l'emprunteur (en proportion de la quotité assurée) lorsque cet état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie survient avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

Est considéré en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, l'emprunteur qui se trouve dans l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à une occupation ou un travail quelconque lui procurant gain ou profit, et dont l'état nécessite l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie (se laver, se déplacer, se nourrir, s'habiller).

L'état d'invalidité sera apprécié par expertise médicale auprès d'un médecin expert désigné par l'assureur. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.

Avant déblocage intégral du prêt, la garantie porte, à partir de la date d'effet, sur le montant total du prêt accordé par l'organisme créancier et déclaré à l'assureur, sous déduction des remboursements effectués au jour du décès ou à la date de la reconnaissance par le Médecin Conseil de l'assureur de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Lorsque l'emprunteur a choisi la date d'acceptation de l'offre comme date d'effet des garanties et que le sinistre intervient avant tout déblocage de fonds, l'indemnisation ne sera due que sous réserve du maintien de l'engagement contractuel liant l'emprunteur avec l'organisme créancier.

Dans le cas contraire, en cas d'annulation du contrat de crédit, aucune indemnisation ne sera due, le contrat d'assurance étant résolu avec pour conséquence le remboursement à l'emprunteur des primes déjà prélevées.

Le paiement par l'assureur des sommes dues au titre des garanties Décès et PTIA met fin à l'adhésion.

8.2. Incapacité de Travail

8.2.1. Incapacité Temporaire Totale de Travail

8.2.1.1. Définition du risque garanti

L'assureur prend en charge le paiement des échéances garanties du prêt lorsque l'emprunteur est en état d'Incapacité Temporaire Totale de Travail avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de sa retraite.

Est considéré en état d'incapacité temporaire totale de travail, l'emprunteur qui se trouve, par suite de maladie ou d'accident, dans l'impossibilité constatée médicalement, d'exercer son activité professionnelle ou contraint d'observer un repos complet (c'est-à-dire hospitalisation ou obligation de garder la chambre) pour les emprunteurs n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre.

Si l'emprunteur a la qualité d'assuré social, il doit bénéficier des indemnités journalières du régime de la sécurité sociale auquel il est affilié.

8.2.1.2. Franchises

Au moment de l'adhésion :

L'emprunteur choisit entre une franchise de 90 jours et une franchise de 180 jours.

Au jour de l'arrêt de travail :

Référence 16.59.88 – 06/2022

Page 3/8

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597

Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX

ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748

Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX

Si l'emprunteur a opté pour la franchise de 90 jours, celle-ci est réduite à 15 jours lorsque l'emprunteur exerce une activité médicale ou paramédicale à titre libéral, à condition d'être toujours membre d'une profession de santé exercée à titre libéral au jour de l'arrêt de travail ou de l'invalidité.

Quelle que soit la franchise choisie par l'emprunteur, celle-ci est doublée dans la limite de 180 jours lorsque l'arrêt de travail ou l'invalidité est motivé par l'une des affections suivantes : maladie psychosomatique, dépression nerveuse, affection psychiatrique ou neuro-psychiatrique, fibromyalgie, affections cervico-dorso-lombaires, et que cette affection n'a pas nécessité une hospitalisation de plus de 10 jours continus ou une intervention chirurgicale pendant la période d'arrêt de travail.

Le calcul de la franchise débute le 1^{er} jour de l'arrêt de travail.

Toute diminution de la franchise en cours de vie de prêt intervenue dans les 180 jours précédant un sinistre ne sera pas prise en compte par l'assureur.

8.2.1.3. Montant pris en charge

L'assureur prend en charge le montant des échéances garanties du prêt. L'échéance garantie correspond :

- soit à l'échéance hors assurance telle que prévue au tableau d'amortissement,

- soit aux intérêts courus en cas de différé d'amortissement,

en y appliquant la quotité assurée indiquée sur le certificat de garantie.

Lorsque le prêt est remboursable au terme, la part de capital comprise dans la dernière échéance n'entre pas dans le calcul de l'indemnité journalière.

Le paiement de l'échéance garantie intervient sous la forme d'indemnités journalières calculées au prorata des jours d'arrêt de travail et selon le rythme de versement des échéances (1/30^{ème} si mensuel, 1/90^{ème} si trimestriel, 1/180^{ème} si semestriel, 1/360^{ème} si annuel).

Le montant de l'indemnité journalière ne pourra être supérieur à la perte de revenu subie par l'emprunteur.

La perte de revenu est la différence entre le « revenu de référence » de l'assuré (1) avant l'arrêt de travail et son « revenu de remplacement » (2).

Cependant, le montant minimum versé par l'assureur est fixé à 50% de l'échéance garantie, en proportion de la quotité assurée.

Pour les emprunteurs n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, le montant versé par l'assureur est fixé à 50% de l'échéance garantie, en proportion de la quotité assurée.

(1) Calcul du revenu de référence :

Pour les salariés : Le revenu de référence est égal à la moyenne des salaires ou traitements nets perçus au cours des douze mois précédant l'arrêt de travail. Les primes, frais de mission et autres avantages financiers imposables faisant partie intégrante de la rémunération entrent dans le calcul du salaire.

Pour les TNS : Le revenu de référence est le revenu net mensuel moyen évalué sur la base de 125 % du bénéfice professionnel retenu pour l'établissement de l'impôt sur le revenu de l'année qui précède l'arrêt de travail, peu importe la nature du régime d'imposition (réel, réel simplifié ou forfait)

(2) Calcul du revenu de remplacement :

Le revenu de remplacement est égal au montant mensuel des revenus perçus pendant la période d'incapacité de travail (rémunérations, traitements ou indemnités versées par l'employeur, indemnités journalières Sécurité Sociale ou prestations équivalentes perçues par les personnes assujetties à des régimes similaires au régime général de la Sécurité Sociale, prestations versées par des organismes de prévoyance complémentaire obligatoires)

La perte de revenu est calculée le premier mois suivant l'expiration du délai de franchise contractuel.

Elle est révisable à la demande de l'emprunteur tous les 180 jours en fonction de l'évolution du revenu de remplacement.

L'indemnité journalière est versée au maximum pendant une période de 1095 jours. **La prise en charge cesse de plein droit à la survenance du premier des événements suivants :**

- la reprise même partielle d'une activité par l'emprunteur et/ou en cas d'interruption du paiement des prestations en espèces par le régime de Sécurité Sociale auquel l'assuré est affilié ;

- la consolidation de l'état de santé de l'emprunteur ;

- au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

En cas de reprise d'une activité dans le cadre d'un mi-temps thérapeutique, l'assureur intervient toutefois à hauteur de 50% du montant de l'indemnité journalière définie ci-dessus.

Si, après une reprise du travail pendant une période inférieure ou égale à 60 jours l'assuré est victime d'une rechute provenant de la même maladie ou du même accident, la durée de reprise du travail sera considérée comme une simple suspension des prestations et il ne sera pas appliqué de nouveau délai de franchise.

Lorsque pour un même prêt la garantie est souscrite par plusieurs emprunteurs, le total des indemnités journalières versées pour une même période d'incapacité ne pourra excéder tout ou partie du montant des échéances de remboursement ou du montant des intérêts courus en cas de différé d'amortissement.

8.2.2. Invalidité Permanente

La garantie Invalidité Permanente intervient en relais de la garantie Incapacité Temporaire Totale de Travail et à la condition que cet état d'Invalidité Permanente de l'emprunteur survienne avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

On entend par Invalidité Permanente de l'emprunteur, la perte définitive d'une part significative ou totale de la capacité d'exercer toute activité rémunérée suite à une atteinte corporelle, par maladie ou par accident.

L'indemnité cesse au 31 décembre de l'année de la liquidation de sa retraite.

8.2.2.1. La base de remboursement est l'échéance garantie définie au paragraphe 8.2.1. A ce montant sera appliqué le taux de prise en charge déterminé ci-dessous.

8.2.2.2. Détermination du taux de prise en charge

Le taux de prise en charge résulte :

- du taux d'incapacité fonctionnelle physique ou mentale,
- du taux d'incapacité professionnelle.

Ces taux d'incapacité seront évalués par voie d'expertise médicale auprès d'un médecin expert désigné par l'assureur, indépendant et soumis au code de déontologie médicale. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.

L'incapacité fonctionnelle sera appréciée et chiffrée en se référant au barème indicatif des incapacités en droit commun (Barème du Concours Médical en vigueur) en appliquant la règle de Balthazard.

L'incapacité professionnelle sera appréciée en tenant compte des répercussions de l'invalidité fonctionnelle sur la profession exercée, abstraction faite des possibilités de reclassement dans une profession différente.

Taux de prise en charge :

TIP	TAUX D'INCAPACITE FONCTIONNELLE								
	20	30	40	50	60	70	80	90	100
10	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	50%	50%
20	0%	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
30	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	100%
40	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	100%	100%
50	0%	50%	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%
60	0%	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%
70	0%	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%
80	0%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%	100%
90	0%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%	100%
100	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%	100%

TIP : Taux d'Incapacité Professionnelle

La prise en charge à hauteur de 50% correspond à un taux d'invalidité global compris entre 33% à 66%.

La prise en charge à hauteur de 100% correspond à un taux d'invalidité global supérieur à 66%.

Le taux d'invalidité global est déterminé par croisement des taux d'invalidité fonctionnelle et professionnelle définis ci-dessus.

L'assureur n'est en aucun cas lié par les décisions des organismes sociaux. En effet, l'appréciation par l'assureur de la notion d'incapacité ou d'invalidité peut être différente de celle retenue par les organismes sociaux. Pour le calcul de l'indemnité à verser, la perte de revenu est recalculée au jour de la reconnaissance de l'invalidité.

8.2.3. Garantie Invalidité Spécifique AERAS

Conformément aux dispositions de la Convention AERAS révisée, une garantie Invalidité Spécifique est proposée par l'assureur, sous réserve d'acceptation médicale, dans le cas où les garanties Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente ont été refusées pour des raisons médicales.

Il ne s'agit pas d'une option, un emprunteur ne peut solliciter directement cette garantie ni la demander lorsqu'il a souhaité une couverture uniquement pour les garanties Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie qui fait l'objet d'une exclusion et/ou d'une surprime.

L'emprunteur bénéficie de la garantie Invalidité Spécifique AERAS lorsque les conditions ci-dessous sont réunies :

- son état de santé doit être définitif et consolidé ;

- son taux d'incapacité fonctionnelle, apprécié par le Médecin Conseil de l'assureur par référence au barème annexé au code des pensions civiles et militaires, atteint un taux égal ou supérieur à 70% ;

- l'assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle attestée par la production:
 - lorsqu'il est salarié : d'un titre de pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie de la Sécurité Sociale selon la définition de l'article L.341-4 du Code de la Sécurité Sociale,

- lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : un congé de longue maladie,
- lorsqu'il est non-salarié : d'une notification d'inaptitude totale à l'exercice de sa profession,

- l'état d'invalidité intervient avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

L'assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical dans les conditions des articles 12 et 13 pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS. En cas de poly-pathologies, le taux d'invalidité fonctionnelle sera déterminé par l'addition des taux des différentes pathologies.

La prestation garantie, les modalités de calcul et de versement, les exclusions de garantie (à l'exception des exclusions de pathologies) et les conditions de cessation de garantie sont identiques à celles définies pour la garantie Incapacité de Travail à l'exception de la date de reconnaissance de l'état d'invalidité qui sera la date de reconnaissance par le Médecin conseil de l'assureur de l'état d'invalidité défini ci-dessus. Cette date peut être différente de la date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés.

Retrouvez toutes les informations sur la convention AERAS sur le site

www.aeras-infos.fr

8.3. Perte d'Emploi

8.3.1. Nature du risque

L'assuré salarié licencié percevant l'une des allocations chômage prévues aux articles L.5422-1 et suivants du Code du Travail, ou d'une indemnité au titre de la GSC ou de l'APPJ pour les mandataires sociaux, est susceptible de bénéficier de la garantie Perte d'Emploi définie ci-après, à condition toutefois qu'il justifie d'une activité minimum de 180 jours en continu chez le dernier employeur au moment de la survenance du chômage.

Sont également considérées comme périodes de chômage, les périodes donnant lieu à versement par la Sécurité Sociale de prestations en espèces en cas de maladie ou d'accident, entraînant une suspension du versement de l'allocation par le POLE EMPLOI.

8.3.2. Montant indemnisé

L'assureur prend en charge le paiement de 50% des échéances du prêt (hors assurance) telles que prévues au tableau d'amortissement, selon la quotité assurée.

Le règlement intervient sous la forme d'indemnités journalières calculées au prorata des jours de chômage, selon le rythme de versement des échéances (1/30è si mensuel, 1/90è si trimestriel, 1/180è si semestriel, 1/360è si annuel). Cette indemnité est versée après une période de franchise de 90 jours pendant 540 jours au maximum pour un même licenciement.

Le calcul du délai de franchise débute à compter du premier jour d'indemnisation par le POLE EMPLOI.

Le montant mensuel payé ne pourra être supérieur à la différence entre le revenu net moyen évalué sur la base des 12 derniers salaires mensuels perçus avant le licenciement, hors indemnités de licenciement, et le montant des prestations mensuelles versées par le POLE EMPLOI.

Pendant la durée totale du prêt, la période indemnisée ne pourra excéder 1080 jours d'indemnités journalières quel que soit le nombre de périodes de chômage. En cas de reprise d'activité supérieure à 180 jours, toute nouvelle période de chômage donne lieu à application du délai de franchise de 90 jours.

Le cumul de l'indemnité Perte d'Emploi versée par l'assureur, des aides au logement (A.P.L. ...) et des garanties perte d'emploi ou incapacité de travail existantes par ailleurs pour un autre assuré au titre du même prêt ne peut excéder le terme de remboursement prévu au tableau d'amortissement pour la période d'indemnisation considérée.

L'indemnité Perte d'Emploi est versée au maximum jusqu'au dernier terme prévu par le contrat de prêt ou ses avenants ultérieurs.

L'indemnité cesse également à la survenance du premier des événements suivants :

- en cas d'interruption du versement des allocations d'assurance chômage ;
- à la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
- au 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général.

En cas de chômage atteignant plusieurs emprunteurs assurés au titre d'un même prêt, l'indemnité ne pourra excéder le montant de l'échéance (hors assurance).

8.3.3. Révision des dispositions de la garantie

En cas de modification des règles actuelles du POLE EMPLOI et en fonction de l'évolution des risques, l'assureur se réserve la possibilité de modifier les conditions de souscription et d'indemnisation de la garantie Perte d'Emploi. Dans ce cas, les conditions d'information et de résiliation mentionnées à l'article 16 sont applicables.

9 – LIMITE DES GARANTIES

L'ensemble des prestations que l'assureur peut être amené à verser dans le cadre d'un même prêt, ne peut excéder le montant des échéances prévues au tableau d'amortissement, ou le montant total du prêt accordé par l'organisme créancier.

Dans le cadre des prêts modulables, l'échéance de référence pour le versement des prestations en cas d'incapacité de travail ou de perte d'emploi correspond à l'échéance en cours à la date du sinistre, à savoir à la date du premier jour d'arrêt de travail, ou à la date du licenciement, sauf si une augmentation de l'échéance est intervenue dans les 180 jours précédant le sinistre. Dans ce cas, l'échéance de référence sera l'échéance en vigueur avant l'augmentation.

Les augmentations d'échéance intervenant après la date du sinistre sont sans effet sur le montant des prestations versées.

En présence d'un prêt remboursable au terme, la part capital comprise dans la dernière échéance n'entre pas dans le calcul de l'indemnité versée dans le cadre des garanties Incapacité de Travail (Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente Partielle ou Totale) et Perte d'Emploi

10 – ETENDUE TERRITORIALE

Les garanties s'exercent dans le monde entier. Toutefois, les prestations Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente ne seront versées que pour les périodes d'incapacité constatées médicalement en France.

11 – RISQUES EXCLUS

11.1. Au titre de l'ensemble des garanties

Tous les risques sont garantis à l'exclusion :

- du risque de guerre lorsqu'elle est déclarée par le Parlement dans les formes de l'alinéa 1^{er} de l'article 35 de la Constitution ;
- du suicide dans la première année d'assurance à compter de la prise d'effet du contrat. Toutefois, le suicide est couvert dès la prise d'effet du contrat pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'emprunteur, dans la limite du montant mentionné au Décret visé par l'article L.132-7 du Code des Assurances (120.000 € au 1^{er} novembre 2015) ;
- des modifications de la structure du noyau atomique, radiations ionisantes et leurs conséquences directes ou indirectes.

11.2. Au titre de la garantie Perte d'emploi

Sont exclues les périodes de chômage consécutives :

- aux mises en retraite, préretraite ou départs volontaires dans le cadre des contrats de solidarité,
- aux contrats de travail à durée déterminée (emplois temporaires, intérimaires, saisonniers),
- au chômage partiel,
- au licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu ou en situation de préavis au moment de la demande d'adhésion,
- au congé de formation prévu dans le cadre d'un licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu au moment de l'adhésion,
- au licenciement consécutif à une mise en liquidation judiciaire de l'entreprise prononcée avant l'adhésion,
- à une démission, même prise en charge par le POLE EMPLOI,
- à la rupture du contrat de travail durant la période d'essai,
- à toute forme de cessation d'activité pour laquelle l'emprunteur est dispensé de rechercher un emploi,
- aux licenciements atteignant le conjoint ou les enfants d'un chef d'entreprise lorsque ce dernier les emploie, sauf si le licenciement est concomitant à la liquidation judiciaire de l'entreprise.

12 – OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

Pour l'ensemble des garanties, les décisions prises par la Sécurité Sociale ou tout autre organisme similaire, ne s'imposent pas à l'assureur.

Pour ne pas perdre son droit aux prestations, l'emprunteur (ou ses ayants droit) doit fournir toute pièce justificative, répondre à tous questionnaires de l'assureur et se prêter, le cas échéant, à toute expertise ou toute vérification que l'assureur estime nécessaire. Sous réserve de la législation

applicable au pays, l'emprunteur donne mandat à l'assureur en vue d'effectuer toute démarche auprès des autorités compétentes pour l'obtention des justificatifs afférents au sinistre.

Une expertise est un examen demandé par l'assureur, réalisé par un médecin indépendant. L'assuré est tenu de fournir à l'expert tous les éléments que celui-ci estime nécessaire à l'accomplissement de sa mission (compte rendu d'hospitalisation, de consultation, radiographies, examens biologiques...)

L'assuré a la possibilité de se faire assister à cet examen, à ses frais, par un médecin de son choix et de produire les conclusions de ce médecin.

Par ailleurs, les médecins, agents ou délégués de l'assureur doivent avoir libre accès auprès de l'assuré, lequel s'engage par avance à les recevoir et à les informer loyalement de son état.

Sous peine de déchéance l'emprunteur en incapacité de travail devra communiquer l'adresse où il peut être visité, et se tenir à disposition pour le contrôle aux heures de présence prévues par la Sécurité Sociale pour les salariés, ou aux heures demandées par le Contrôleur pour les autres. L'assuré conserve tout comme l'assureur la faculté d'exercer une action en justice

13 – ARBITRAGE

Dans le cadre des expertises médicales, en cas de désaccord entre le médecin de l'assureur et l'emprunteur, les deux parties peuvent choisir un médecin arbitre pour les départager. Dans ce cas, les parties conviennent d'accepter les conclusions de cette expertise d'arbitrage et supporteront pour moitié les honoraires de ce médecin.

14 – PRESCRIPTION

La prescription est la date ou la période au-delà de laquelle aucune réclamation n'est plus recevable. Elle est régie par les règles ci-dessous, édictées par le Code des Assurances, lesquelles ne peuvent être modifiées, même d'un commun accord, par les parties au contrat d'assurance.

Délai de prescription :

Aux termes de l'article L.114-1 du Code, « Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1^o En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2^o En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2^o, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré. »

Le délai prévu à l'article L. 114-1, alinéa 1er, est porté à cinq ans dans les départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle en matière d'assurance sur la vie.

Causes d'interruption de la prescription :

L'interruption de la prescription efface le délai de prescription acquis et fait courir un nouveau délai de même durée que l'ancien.

Aux termes de l'article L.114-2 du Code, « La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. »

Les causes d'interruption ordinaires sont les suivantes :

- toute assignation ou citation en justice, même en référé ;
- tout acte d'exécution forcée ;
- toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré ;
- toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur.
- une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution

La prescription peut être aussi suspendue. La suspension de la prescription en arrête temporairement le cours sans effacer le délai déjà acquis, les causes de suspension étant régies par les articles 2233 à 2239 du Code civil.

15 – GARANTIES EN CAS D'IMPAYES, DE PROROGES ET/OU D'EXIGIBILITE TOTALE DU PRÊT

15.1. Pour les échéances impayées ou prorogées seules les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sont maintenues.

Dans ce cas, s'ajoute à la cotisation obligatoire une cotisation complémentaire de 0,50 % l'an des sommes impayées ou prorogées.

15.2. En cas d'exigibilité totale du prêt, cette cotisation de 0,50 % l'an est calculée sur l'intégralité des sommes dues et se substitue à la cotisation de base pour ne couvrir que les seuls risques Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, les autres garanties étant suspendues de plein droit.

16 – COTISATIONS

L'assurance est accordée moyennant le versement de cotisations dont le taux, taxes actuellement en vigueur comprises, est fixé pour chaque assuré compte tenu de l'option retenue. A cette cotisation peut s'ajouter une surprime éventuelle. Les cotisations sont payables par l'assuré en même temps que les échéances de son prêt.

Lorsque l'assuré a choisi comme date de prise d'effet des garanties la date d'acceptation de l'offre de prêt, les cotisations commenceront à être prélevées à partir de cette date, indépendamment du paiement des échéances du prêt.

Le montant des cotisations est déterminé en fonction des déclarations faites par le candidat à l'assurance. La cotisation d'assurance étant notamment calculée sur la base du capital restant dû, la modification de l'amortissement du crédit entraînera un nouvel échéancier assurance.

En cas d'augmentation des taxes en vigueur ou de création d'une nouvelle taxe, l'augmentation ou l'intégration de la nouvelle taxe dans la cotisation pourra être immédiatement répercutée par l'assureur sur le montant de la cotisation.

L'éventuelle cessation pour l'emprunteur de la garantie PTIA n'emporte aucune réduction de cotisation. La part de cotisation afférente à cette garantie est affectée, après sa date limite de fin, au seul risque Décès pour compenser l'aggravation de ce risque du fait de l'âge.

Tarifs différenciés fumeurs, non-fumeurs

Les personnes pouvant certifier qu'elles ne fument pas quotidiennement à la date de l'adhésion et qu'elles n'ont pas fumé quotidiennement durant les 720 jours précédant cette date, y compris cigarettes électroniques peuvent bénéficier du tarif non-fumeur.

Règles spécifiques à la garantie Perte d'Emploi :

Pour chaque emprunteur, le taux de cotisations en vigueur à la date d'effet de l'adhésion est garanti un an. Par la suite, ce taux est révisable au 1^{er} janvier par périodes annuelles successives.

En cas de modification du taux, l'emprunteur en sera informé au plus tard le 1^{er} octobre de chaque année. S'il le souhaite, il pourra alors résilier l'adhésion à cette garantie à condition d'en informer l'organisme créancier avant le 30 novembre de la même année par lettre recommandée.

Toute résiliation est définitive, l'emprunteur ne pourra plus souscrire à cette garantie sauf dans le cadre d'un nouveau prêt.

17 – REGLEMENTS DES PRESTATIONS

17.1 Formalités de déclarations

Les formulaires de déclaration mentionnés sont disponibles auprès de votre agence bancaire habituelle.

L'emprunteur a la possibilité d'utiliser l'enveloppe pré-imprimée et confidentielle disponible auprès de l'organisme créancier, préservant ainsi la confidentialité des informations transmises au Service Médical. A défaut, il peut envoyer les documents à l'adresse suivante :

Service Médical Sinistres, 46 rue Jules Méline 53098 LAVAL CEDEX 09 en indiquant « Lettre confidentielle » sur l'enveloppe.

L'assureur se réserve le droit de demander à l'assuré ou à ses ayants droits des justificatifs ou questionnaires complémentaires.

Les pièces suivantes sont à remettre à l'organisme créancier pour la constitution du dossier.

En cas de décès

- 1) acte de décès de l'emprunteur,
- 2) formulaire de déclaration « Décès »

En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ou d'Invalidité

1) notification de mise en invalidité émanant de l'organisme social auquel est affilié l'emprunteur (s'il y a lieu),

2) formulaire de déclaration « Invalidité » indiquant la nature des affections ayant motivé la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ou la mise en invalidité, la date de survenance, la date de leur première constatation médicale, ainsi que les taux de l'invalidité permanente fonctionnelle et professionnelle.

En cas d'Incapacité Temporaire Totale de Travail

1) formulaire de déclaration « Incapacité de Travail » indiquant la nature des affections ayant entraîné l'incapacité ainsi que la date de leur première constatation médicale

2) formulaire de déclaration de perte de revenus

3) si l'emprunteur est assujéti au régime général de la Sécurité Sociale : les décomptes d'indemnités journalières et, sur demande de l'assureur, un certificat médical

4) si l'emprunteur n'est pas assujéti au régime général de la Sécurité Sociale :

- une attestation de son employeur précisant les périodes d'incapacité de travail, - à défaut, un certificat médical établi par son médecin traitant précisant les périodes d'incapacité

- ou tout document émanant d'un organisme obligatoire et portant sur l'incapacité totale.

5) pour l'emprunteur n'exerçant pas d'activité professionnelle : un certificat médical précisant la nécessité du repos complet et la durée de l'incapacité

Ces documents doivent être renouvelés au moins tous les 60 jours,

L'assureur se réserve le droit de faire pratiquer une expertise médicale et de demander communication des justificatifs de revenus à tout moment. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.

En cas de Perte d'Emploi

1) formulaire de déclaration « Perte d'Emploi »

2) lettre d'admission au bénéfice de l'allocation d'assurance chômage délivrée par le POLE EMPLOI,

3) décomptes d'allocations du POLE EMPLOI,

4) attestation des 6 mois d'activité chez le dernier employeur à la date du licenciement,

5) la lettre de licenciement.

6) copie des bulletins de paie des 12 derniers mois précédant le licenciement.

17.2. Délai de déclaration

L'arrêt de travail doit être déclaré à l'assureur par l'emprunteur **DANS LES 30 JOURS SUIVANT L'EXPIRATION DU DÉLAI DE FRANCHISE CONTRACTUEL**, accompagné des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de déclaration du sinistre.

En cas de prolongation de l'arrêt de travail, les pièces justificatives doivent être adressées à l'assureur, dans un délai maximum de 15 jours.

Toute prolongation parvenant à l'assureur après ce délai sera considérée : - entre le 16^e et le 60^e jour comme une rechute, l'indemnisation reprenant à la date de réception du justificatif ;

- après le 61^e jour comme un nouvel arrêt de travail donnant lieu à application du délai de franchise à compter de la date de réception du justificatif.

L'invalidité doit être déclarée à l'assureur par l'emprunteur dans les 120 JOURS DE LA SURVENANCE accompagnée des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de déclaration du sinistre.

La perte d'emploi doit être déclarée à l'assureur par l'emprunteur **DANS LES 30 JOURS SUIVANT L'EXPIRATION DU DELAI DE FRANCHISE CONTRACTUEL** accompagnée des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de la déclaration du sinistre.

18 – MODIFICATION DES GARANTIES

Les demandes de modification de garanties sont à adresser à l'organisme créancier.

19 – RESILIATION DE L'ASSURANCE PAR L'ASSURE

L'assuré peut résilier le présent contrat d'assurance :

- pour les prêts immobiliers relevant du 1^o de l'article L 313-1 du Code de la Consommation : à tout moment à compter de la date d'acceptation de l'offre de prêt.

Cette demande devra être accompagnée de l'accord du prêteur ainsi que de la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution par le prêteur.

- pour les autres prêts : en adressant une demande accompagnée de l'accord du prêteur.

La demande de résiliation pourra être effectuée, au choix de l'assuré :

- par lettre ou tout autre support durable ;

- par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur ;

- par acte extrajudiciaire ;

- lorsque l'assureur propose la conclusion de contrat par un mode de communication à distance, par le même mode de communication.

L'assureur ou son représentant confirme par écrit la réception de la demande de résiliation.

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA VENTE A DISTANCE :

Information précontractuelle dans le cadre de la vente à distance

La présente notice vaut également note d'information à caractère commercial dans le cadre de la vente à distance.

Droit de renonciation au contrat

Faculté de renonciation :

L'emprunteur dispose de la faculté de renoncer au contrat lorsqu'il a été conclu à la suite d'une opération de démarchage ou dans les conditions d'une vente à distance.

L'article L. 112-9 alinéa 1 du Code des assurances énonce notamment : « *I. 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 ou par envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.* »

L'assuré ne peut toutefois plus exercer son droit à renonciation dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu une garantie du contrat.

Lorsque l'adhésion a été conclue à distance, l'assuré a la faculté d'y renoncer pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus.

Ce délai commence à courir à compter du jour :

- de la conclusion de l'adhésion au contrat ;
- de la réception des informations obligatoires ou conditions contractuelles si cette date est postérieure,

et expire le dernier jour à 24h00.

Dans tous les cas, et quel que soit le mode de commercialisation, l'assureur étend contractuellement ce délai à 30 jours calendaires révolus à compter de la date de conclusion de l'adhésion.

En cas de renonciation, l'assuré n'est tenu qu'au paiement de la partie de prime ou de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de résiliation. Le cas échéant, l'assureur procède alors au remboursement de l'intégralité des primes versées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée

Modalités de renonciation :

Afin de renoncer au contrat, il convient de transmettre à l'assureur, à l'adresse figurant sur les Conditions Particulières ou votre dernier avis d'échéance, une lettre recommandée ou un envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception, selon le modèle ci-après : "Je soussigné(e).....(nom, prénom) demeurant(adresse de l'emprunteur) déclare renoncer au contrat d'assurance n°(n° d'adhésion figurant sur les Conditions Particulières du contrat) auquel j'avais adhéré le (date de l'adhésion), par l'intermédiaire de (nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat).

(Date) (Signature de l'emprunteur)

La renonciation entraîne résiliation de l'adhésion à compter de la date de réception de la lettre recommandée ou de l'envoi recommandé électronique.

Dispositions spécifiques à l'adhésion par internet

Modalités d'adhésion

L'adhésion via le site internet suppose que l'emprunteur soit, au préalable, connecté à son espace personnel au moyen de son identifiant et de son mot de passe.

L'adhésion est réalisée sur la base des renseignements fournis par l'emprunteur. L'ensemble des renseignements fournis donne lieu à l'établissement d'une proposition d'assurance.

A chaque étape qui précède la signature en ligne du contrat, l'emprunteur dispose de la possibilité de modifier les éléments saisis ou d'abandonner la procédure.

Après avoir pris connaissance des dispositions contractuelles, la proposition d'assurance est validée par l'emprunteur au moyen de la signature électronique. Celle-ci est déclenchée par la validation des cases à cocher et du clic sur le bouton « Confirmer » dans l'interface « acceptation ». Dès validation du contrat, les conditions particulières qui matérialisent l'acceptation de l'assureur et comportent le numéro du contrat sont émises. Un e-mail de confirmation est adressé à l'emprunteur par l'assureur et il pourra consulter ses Conditions Particulières dans son espace personnel.

La signature électronique permet de garantir l'authenticité et l'intégrité des informations fournies à l'emprunteur (proposition, conditions générales, conditions particulières). En cas de contestation, ces informations ont seules valeur probante.

Référence 16.59.88 – 06/2022

Page 7/8

ACM VIE SA – Société anonyme au capital de 778 271 392€ - 332 377 597 RCS STRASBOURG – N° TVA : FR 60332377597

Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX

ACM IARD SA - Société anonyme au capital de 201 596 720 € - 352 406 748 RCS STRASBOURG – N° TVA FR87352406748

Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN STRASBOURG – Adresse postale : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX

Consultation et archivage des documents

Chaque document contractuel mis à disposition de l'emprunteur lors de la souscription peut faire l'objet d'une impression sur support papier et d'un enregistrement au format Pdf sur le disque dur de son ordinateur. Par ailleurs, les documents contractuels seront archivés sur un support fiable et durable. Ces documents sont accessibles à tout moment dans l'espace personnel de l'emprunteur, pendant un délai conforme aux exigences légales.

Convention de preuve

Les données fournies par l'utilisateur de ce site internet ainsi que les écrits électroniques ont la même valeur probante qu'un écrit manuscrit. Les informations fournies sont susceptibles d'être produites en tant que preuve devant la juridiction compétente en cas de litige entre les parties. Les parties acceptent que les données stockées et archivées par voie informatique constituent la preuve des actes passés en ligne par l'utilisateur. L'assureur peut se prévaloir à titre de preuve d'un document électronique au même titre qu'un support papier et ce, quand bien même la preuve apportée par l'adhérent consisterait en un document établi sur support papier.

Responsabilités

L'éditeur du site et l'hébergeur déclinent toute responsabilité en cas de dysfonctionnement pouvant résulter de l'utilisation de l'équipement personnel de l'utilisateur pour accéder aux différents services, de faits propres aux fournisseurs d'accès ou d'un cas de force majeure. Il appartient à l'emprunteur d'assurer la sécurité de son ordinateur. Lorsqu'il accède au site internet il doit vérifier soigneusement l'adresse affichée par son navigateur internet, vérifier la dernière connexion, se déconnecter après chaque utilisation, ne jamais cliquer sur un lien contenu dans un e-mail non sollicité, supprimer les e-mails douteux sans les ouvrir.

Durée de validité des informations fournies :

L'ensemble des informations fournies, relatives à la vente à distance, sont valables tout au long de la phase précontractuelle, sous réserve de la durée de validité de la proposition d'assurance et pendant toute la durée du contrat, sous réserve des modifications apportées au contrat collectif par avenant et des éventuelles modifications législatives ou réglementaires.

INFORMATIONS LEGALES

Droit et langue applicables : La loi applicable aux relations précontractuelles et au contrat est la loi française, y compris les dispositions impératives applicables aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle et sous réserve, pour les risques situés dans la Principauté de Monaco, des dispositions impératives de la loi monégasque.

Toutes les références à des dispositions législatives ou réglementaires contenues dans le présent document ou dans les documents auxquels il renvoie concernent des textes en vigueur au moment de leur rédaction. Dans l'hypothèse où les références de ces textes auraient été modifiées au moment de la souscription du contrat ou ultérieurement, les Parties conviennent qu'elles seront remplacées par celles des nouveaux textes de même contenu venant en substitution.

Toute relation avec l'adhérent se fait en langue française, ce que ce dernier accepte expressément.

Autorité de contrôle : L'autorité de contrôle de ACM VIE SA et ACM IARD SA est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest- CS92459 - 75436 PARIS cedex 09.

Vos données personnelles

• Le traitement de vos données personnelles

Pourquoi traitons-nous vos données personnelles ?

La collecte et le traitement de vos données personnelles sont tout d'abord nécessaires à l'analyse de votre situation et de vos besoins et attentes en matière d'assurance, à l'évaluation des risques, à la tarification, à la mise en place, puis à l'exécution du contrat.

Certains traitements sont ensuite nécessaires au respect d'obligations légales.

Cela s'entend par exemple de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans le cadre de nos obligations en matière de prévention du blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, nous sommes susceptibles d'utiliser et d'analyser vos données personnelles en vue de l'établissement de votre profil et de la détermination du risque de blanchiment de capitaux et financement du terrorisme selon les critères du Code monétaire et financier.

Le respect d'obligations légales emporte aussi, le cas échéant, de traiter vos données à des fins de lutte contre l'évasion fiscale ou en vue de la gestion des contrats d'assurance-vie non réclamés.

Vos données sont également utilisées au service de nos intérêts légitimes. Dans le respect de vos droits et, le cas échéant, de ceux de votre intermédiaire d'assurance, elles peuvent être utilisées à des fins de prospection commerciale et de démarchage, en vue de vous proposer des produits et services complémentaires, aux fins d'une optimisation de la gestion des contrats et des prestations ou pour la mise en place d'actions de prévention.

Elles peuvent être utilisées également pour la réalisation d'études statistiques et actuarielles.

Vos données peuvent aussi être utilisées pour lutter contre la fraude à l'assurance, laquelle recouvre l'exagération frauduleuse du montant des réclamations. On précisera que la lutte contre la fraude est opérée dans l'intérêt légitime de l'assureur, mais aussi pour la protection de la communauté des assurés.

Les déclarations, informations et tous justificatifs présentés en vue de l'acceptation et de l'établissement du contrat, puis à l'appui des demandes de délivrance de services, de règlement de sinistres ou de prestations, peuvent faire l'objet de vérifications. Ces vérifications sont destinées à vérifier la cohérence des déclarations, des circonstances et des conséquences du sinistre ainsi que la réalité, véracité et intégrité des éléments.

Ces vérifications pourront emporter le recours aux autorités, entités ou organismes publics ainsi qu'à tous organismes, tiers ou professionnelles de toutes sortes. Les démarches pourront également emporter recours à des huissiers et des agents de recherche privés.

L'assureur est susceptible de traiter des données rendues publiques par tous supports.

Le cas échéant, si le contrôle devait porter sur des données de santé, il serait opéré dans le respect du cadre protecteur renforcé propre à ce type de données.

Les données collectées seront conservées jusqu'à la prescription de toutes les actions pouvant être exercées. En cas de fraude avérée, l'assureur peut engager des poursuites pénales et inscrire la personne convaincue de fraude sur une liste l'excluant de toute possibilité de contracter avec l'assureur pendant 5 ans.

A qui vos données peuvent-elles être transmises ?

Vos données personnelles peuvent être adressées à nos éventuels sous-traitants, prestataires, mandataires, partenaires, réassureurs et coassureurs, fonds de garantie, organismes professionnels, autorités et organismes publics, en vue de la gestion et de l'exécution de votre contrat, de la délivrance et du contrôle des prestations ou de services complémentaires, de l'optimisation de nos services, de la lutte contre la fraude et du respect d'obligations légales ou réglementaires.

Les données relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et les données relatives à la lutte contre la fraude sont partagées avec les entités de notre groupe et les personnes concernées, dans le strict respect de la législation. Elles sont également adressées aux autorités et organismes contribuant à la lutte contre ces phénomènes.

Les données traitées dans le cadre des dispositifs internationaux de lutte contre l'évasion fiscale sont, le cas échéant, transmises à l'administration française, laquelle se charge et maîtrise la communication des données aux autorités étrangères compétentes.

Vos données d'identification, vos coordonnées et les informations permettant de mesurer votre appétence à de nouveaux produits pourront être mises à disposition des entités de notre groupe, ainsi qu'à nos sous-traitants, à des distributeurs externes et partenaires commerciaux en vue de vous proposer de nouveaux produits et services.

Vos données personnelles peuvent être traitées en dehors de l'Union européenne, mais uniquement pour les finalités décrites ci-dessus. Si la législation de l'Etat de destination des données ne garantit pas un niveau de protection jugé comme équivalent par la Commission européenne à celui en vigueur dans l'Union, l'assureur exigera des garanties complémentaires conformément à ce qui est prévu par la réglementation en vigueur.

Quelles précautions prenons-nous pour traiter vos données de santé ?

Dans la situation où des données de santé sont traitées, dans le respect de la finalité du contrat, ce traitement est opéré par du personnel spécialement sensibilisé à la confidentialité de ces données. Ces données font l'objet d'une sécurité informatique renforcée.

Combien de temps vos données seront-elles conservées ?

Vos données sont conservées pour la durée du contrat, augmentée de la prescription liée à toutes les actions en découlant directement ou indirectement. En cas de sinistre ou de litige, la durée de conservation est prorogée aussi longtemps que cette situation nécessitera le recours aux informations personnelles vous concernant et jusqu'à l'écoulement de la prescription de toutes les actions qui y sont attachées. En tout état de cause, lorsqu'une obligation légale ou réglementaire nous impose de pouvoir disposer des informations personnelles vous concernant, celles-ci pourront être conservées aussi longtemps que cette obligation s'impose à nous.

• Les droits dont vous disposez

De quels droits disposez-vous ?

Vous disposez, s'agissant de vos données personnelles, d'un droit d'accès, de mise à jour, de rectification, d'opposition pour motif légitime, de limitation et de portabilité. Vous pouvez en outre vous opposer, à tout moment et gratuitement, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale.

Comment pouvez-vous les faire valoir ?

Pour l'exercice de vos droits, il convient d'adresser une demande au Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante : 63 chemin Antoine PARDON 69814 TASSIN CEDEX.

En cas de difficulté

En cas de difficulté relative au traitement de vos informations personnelles, vous pouvez adresser votre réclamation au Délégué à la Protection des Données 63 chemin Antoine PARDON 69814 TASSIN CEDEX.

En cas de difficulté persistante, vous pouvez porter votre demande auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07.

Liste d'opposition au démarchage téléphonique : L'emprunteur a la faculté de s'inscrire gratuitement sur la liste nationale d'opposition au démarchage téléphonique. Cette inscription entraînera l'interdiction pour tout professionnel et tout intermédiaire agissant pour son compte, de le démarcher téléphoniquement, sauf en cas de relations contractuelles préexistantes. En sa qualité de client, cette inscription ne fera pas obstacle à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques pour lui présenter une offre ou une nouveauté sur les produits ou services de l'assureur afférents ou complémentaires à l'objet du contrat en cours ou de nature à améliorer ses performances ou sa qualité. .

Réclamation : En cas de difficulté dans l'application ou l'interprétation du contrat, consultez d'abord votre interlocuteur habituel.

Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez lui adresser votre réclamation par écrit. Vous pouvez également adresser votre réclamation par courrier au :

Responsable des relations consommateurs

ACM VIE SA

4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67906 Strasbourg Cedex 9.

Il sera accusé réception de votre réclamation dans un délai maximal de dix jours.

Une réponse vous sera apportée dans le plus bref délai, lequel ne saurait excéder deux mois.

Les réclamations afférentes à des contrats souscrits par des particuliers via internet peuvent être présentées à la plateforme européenne de Règlement en Ligne des Litiges, accessible à l'adresse suivante : <https://webgate.ec.europa.eu/odr>

Médiation : En l'absence de réponse ou si cette dernière ne vous satisfait pas, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'Assurance à l'issue d'un délai de deux mois et dans un délai maximal d'un an à compter de votre première réclamation écrite

Le Médiateur ne pourra examiner votre demande que si aucune action judiciaire n'a été engagée. Après avoir instruit le dossier, il rend un avis motivé dans les trois mois. Cet avis ne lie pas les parties.

Il est possible de saisir la Médiation par voie électronique : <https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur> ou par voie postale à : La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 Paris Cedex 09. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter la Charte de la Médiation de l'Assurance sur le site de l'association « La Médiation de l'Assurance »

Changement de domicile

Lors de tout changement de domicile, l'assuré devra impérativement faire connaître à l'assureur sa nouvelle adresse par écrit en rappelant son numéro d'adhésion. A défaut, toutes communications ou notifications lui sont valablement faites à l'adresse indiquée sur sa demande d'adhésion ou à la dernière adresse communiquée.

Communication d'informations par voie électronique

Si l'emprunteur a communiqué à son interlocuteur habituel une adresse de messagerie électronique ayant fait l'objet d'une vérification préalable par celui-ci, l'assureur utilisera cette adresse pour la poursuite des relations avec l'emprunteur afin de lui adresser certaines informations ou documents relatifs à son contrat. L'emprunteur dispose du droit de s'opposer, à tout moment, par tout moyen et sans frais, à l'utilisation d'un support durable autre que le papier et peut demander qu'un support papier soit utilisé de façon exclusive pour la poursuite de ses relations avec l'assureur.

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 de 164 300,00 Euros à 1,380% (Variable)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
1	10/11/2022	164 300,00	458,92	62,12	13,79	534,83
2	10/12/2022	163 841,08	459,45	188,42	41,95	689,82
		Total 2022 :	918,37	250,54	55,74	1 224,65
3	10/01/2023	163 381,63	459,98	187,89	41,95	689,82
4	10/02/2023	162 921,65	460,51	187,36	41,95	689,82
5	10/03/2023	162 461,14	461,04	186,83	41,95	689,82
6	10/04/2023	162 000,10	461,57	186,30	41,95	689,82
7	10/05/2023	161 538,53	462,10	185,77	41,95	689,82
8	10/06/2023	161 076,43	462,63	185,24	41,95	689,82
9	10/07/2023	160 613,80	463,16	184,71	41,95	689,82
10	10/08/2023	160 150,64	463,70	184,17	41,95	689,82
11	10/09/2023	159 686,94	464,23	183,64	41,95	689,82
12	10/10/2023	159 222,71	464,76	183,11	41,95	689,82
13	10/11/2023	158 757,95	465,30	182,57	42,19	690,06
14	10/12/2023	158 292,65	465,83	182,04	42,19	690,06
		Total 2023 :	5 554,81	2 219,63	503,88	8 278,32
15	10/01/2024	157 826,82	466,37	181,50	42,19	690,06
16	10/02/2024	157 360,45	466,91	180,96	42,19	690,06
17	10/03/2024	156 893,54	467,44	180,43	42,19	690,06
18	10/04/2024	156 426,10	467,98	179,89	42,19	690,06
19	10/05/2024	155 958,12	468,52	179,35	42,19	690,06
20	10/06/2024	155 489,60	469,06	178,81	42,19	690,06
21	10/07/2024	155 020,54	469,60	178,27	42,19	690,06
22	10/08/2024	154 550,94	470,14	177,73	42,19	690,06
23	10/09/2024	154 080,80	470,68	177,19	42,19	690,06
24	10/10/2024	153 610,12	471,22	176,65	42,19	690,06
25	10/11/2024	153 138,90	471,76	176,11	42,88	690,75
26	10/12/2024	152 667,14	472,30	175,57	42,88	690,75
		Total 2024 :	5 631,98	2 142,46	507,66	8 282,10
27	10/01/2025	152 194,84	472,85	175,02	42,88	690,75
28	10/02/2025	151 721,99	473,39	174,48	42,88	690,75
29	10/03/2025	151 248,60	473,93	173,94	42,88	690,75
30	10/04/2025	150 774,67	474,48	173,39	42,88	690,75
31	10/05/2025	150 300,19	475,02	172,85	42,88	690,75
32	10/06/2025	149 825,17	475,57	172,30	42,88	690,75
33	10/07/2025	149 349,60	476,12	171,75	42,88	690,75
34	10/08/2025	148 873,48	476,67	171,20	42,88	690,75
35	10/09/2025	148 396,81	477,21	170,66	42,88	690,75
36	10/10/2025	147 919,60	477,76	170,11	42,88	690,75
37	10/11/2025	147 441,84	478,31	169,56	43,79	691,66
38	10/12/2025	146 963,53	478,86	169,01	43,79	691,66
		Total 2025 :	5 710,17	2 064,27	516,38	8 290,82
39	10/01/2026	146 484,67	479,41	168,46	43,79	691,66
40	10/02/2026	146 005,26	479,96	167,91	43,79	691,66
41	10/03/2026	145 525,30	480,52	167,35	43,79	691,66
42	10/04/2026	145 044,78	481,07	166,80	43,79	691,66
43	10/05/2026	144 563,71	481,62	166,25	43,79	691,66
44	10/06/2026	144 082,09	482,18	165,69	43,79	691,66
45	10/07/2026	143 599,91	482,73	165,14	43,79	691,66
46	10/08/2026	143 117,18	483,29	164,58	43,79	691,66
47	10/09/2026	142 633,89	483,84	164,03	43,79	691,66
48	10/10/2026	142 150,05	484,40	163,47	43,79	691,66

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 de 164 300,00 Euros à 1,380% (Variable)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
49	10/11/2026	141 665,65	484,95	162,92	45,18	693,05
50	10/12/2026	141 180,70	485,51	162,36	45,18	693,05
		Total 2026 :	5 789,48	1 984,96	528,26	8 302,70
51	10/01/2027	140 695,19	486,07	161,80	45,18	693,05
52	10/02/2027	140 209,12	486,63	161,24	45,18	693,05
53	10/03/2027	139 722,49	487,19	160,68	45,18	693,05
54	10/04/2027	139 235,30	487,75	160,12	45,18	693,05
55	10/05/2027	138 747,55	488,31	159,56	45,18	693,05
56	10/06/2027	138 259,24	488,87	159,00	45,18	693,05
57	10/07/2027	137 770,37	489,43	158,44	45,18	693,05
58	10/08/2027	137 280,94	490,00	157,87	45,18	693,05
59	10/09/2027	136 790,94	490,56	157,31	45,18	693,05
60	10/10/2027	136 300,38	491,12	156,75	45,18	693,05
61	10/11/2027	135 809,26	491,69	156,18	45,73	693,60
62	10/12/2027	135 317,57	492,25	155,62	45,73	693,60
		Total 2027 :	5 869,87	1 904,57	543,26	8 317,70
63	10/01/2028	134 825,32	492,82	155,05	45,73	693,60
64	10/02/2028	134 332,50	493,39	154,48	45,73	693,60
65	10/03/2028	133 839,11	493,96	153,91	45,73	693,60
66	10/04/2028	133 345,15	494,52	153,35	45,73	693,60
67	10/05/2028	132 850,63	495,09	152,78	45,73	693,60
68	10/06/2028	132 355,54	495,66	152,21	45,73	693,60
69	10/07/2028	131 859,88	496,23	151,64	45,73	693,60
70	10/08/2028	131 363,65	496,80	151,07	45,73	693,60
71	10/09/2028	130 866,85	497,37	150,50	45,73	693,60
72	10/10/2028	130 369,48	497,95	149,92	45,73	693,60
73	10/11/2028	129 871,53	498,52	149,35	46,96	694,83
74	10/12/2028	129 373,01	499,09	148,78	46,96	694,83
		Total 2028 :	5 951,40	1 823,04	551,22	8 325,66
75	10/01/2029	128 873,92	499,66	148,21	46,96	694,83
76	10/02/2029	128 374,26	500,24	147,63	46,96	694,83
77	10/03/2029	127 874,02	500,81	147,06	46,96	694,83
78	10/04/2029	127 373,21	501,39	146,48	46,96	694,83
79	10/05/2029	126 871,82	501,97	145,90	46,96	694,83
80	10/06/2029	126 369,85	502,54	145,33	46,96	694,83
81	10/07/2029	125 867,31	503,12	144,75	46,96	694,83
82	10/08/2029	125 364,19	503,70	144,17	46,96	694,83
83	10/09/2029	124 860,49	504,28	143,59	46,96	694,83
84	10/10/2029	124 356,21	504,86	143,01	46,96	694,83
85	10/11/2029	123 851,35	505,44	142,43	47,79	695,66
86	10/12/2029	123 345,91	506,02	141,85	47,79	695,66
		Total 2029 :	6 034,03	1 740,41	565,18	8 339,62
87	10/01/2030	122 839,89	506,60	141,27	47,79	695,66
88	10/02/2030	122 333,29	507,19	140,68	47,79	695,66
89	10/03/2030	121 826,10	507,77	140,10	47,79	695,66
90	10/04/2030	121 318,33	508,35	139,52	47,79	695,66
91	10/05/2030	120 809,98	508,94	138,93	47,79	695,66
92	10/06/2030	120 301,04	509,52	138,35	47,79	695,66
93	10/07/2030	119 791,52	510,11	137,76	47,79	695,66
94	10/08/2030	119 281,41	510,70	137,17	47,79	695,66
95	10/09/2030	118 770,71	511,28	136,59	47,79	695,66
96	10/10/2030	118 259,43	511,87	136,00	47,79	695,66

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 de 164 300,00 Euros à 1,380% (Variable)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
97	10/11/2030	117 747,56	512,46	135,41	48,63	696,50
98	10/12/2030	117 235,10	513,05	134,82	48,63	696,50
		Total 2030 :	6 117,84	1 656,60	575,16	8 349,60
99	10/01/2031	116 722,05	513,64	134,23	48,63	696,50
100	10/02/2031	116 208,41	514,23	133,64	48,63	696,50
101	10/03/2031	115 694,18	514,82	133,05	48,63	696,50
102	10/04/2031	115 179,36	515,41	132,46	48,63	696,50
103	10/05/2031	114 663,95	516,01	131,86	48,63	696,50
104	10/06/2031	114 147,94	516,60	131,27	48,63	696,50
105	10/07/2031	113 631,34	517,19	130,68	48,63	696,50
106	10/08/2031	113 114,15	517,79	130,08	48,63	696,50
107	10/09/2031	112 596,36	518,38	129,49	48,63	696,50
108	10/10/2031	112 077,98	518,98	128,89	48,63	696,50
109	10/11/2031	111 559,00	519,58	128,29	49,18	697,05
110	10/12/2031	111 039,42	520,17	127,70	49,18	697,05
		Total 2031 :	6 202,80	1 571,64	584,66	8 359,10
111	10/01/2032	110 519,25	520,77	127,10	49,18	697,05
112	10/02/2032	109 998,48	521,37	126,50	49,18	697,05
113	10/03/2032	109 477,11	521,97	125,90	49,18	697,05
114	10/04/2032	108 955,14	522,57	125,30	49,18	697,05
115	10/05/2032	108 432,57	523,17	124,70	49,18	697,05
116	10/06/2032	107 909,40	523,77	124,10	49,18	697,05
117	10/07/2032	107 385,63	524,38	123,49	49,18	697,05
118	10/08/2032	106 861,25	524,98	122,89	49,18	697,05
119	10/09/2032	106 336,27	525,58	122,29	49,18	697,05
120	10/10/2032	105 810,69	526,19	121,68	49,18	697,05
121	10/11/2032	105 284,50	526,79	121,08	50,14	698,01
122	10/12/2032	104 757,71	527,40	120,47	50,14	698,01
		Total 2032 :	6 288,94	1 485,50	592,08	8 366,52
123	10/01/2033	104 230,31	528,01	119,86	50,14	698,01
124	10/02/2033	103 702,30	528,61	119,26	50,14	698,01
125	10/03/2033	103 173,69	529,22	118,65	50,14	698,01
126	10/04/2033	102 644,47	529,83	118,04	50,14	698,01
127	10/05/2033	102 114,64	530,44	117,43	50,14	698,01
128	10/06/2033	101 584,20	531,05	116,82	50,14	698,01
129	10/07/2033	101 053,15	531,66	116,21	50,14	698,01
130	10/08/2033	100 521,49	532,27	115,60	50,14	698,01
131	10/09/2033	99 989,22	532,88	114,99	50,14	698,01
132	10/10/2033	99 456,34	533,50	114,37	50,14	698,01
133	10/11/2033	98 922,84	534,11	113,76	50,64	698,51
134	10/12/2033	98 388,73	534,72	113,15	50,64	698,51
		Total 2033 :	6 376,30	1 398,14	602,68	8 377,12
135	10/01/2034	97 854,01	535,34	112,53	50,64	698,51
136	10/02/2034	97 318,67	535,95	111,92	50,64	698,51
137	10/03/2034	96 782,72	536,57	111,30	50,64	698,51
138	10/04/2034	96 246,15	537,19	110,68	50,64	698,51
139	10/05/2034	95 708,96	537,80	110,07	50,64	698,51
140	10/06/2034	95 171,16	538,42	109,45	50,64	698,51
141	10/07/2034	94 632,74	539,04	108,83	50,64	698,51
142	10/08/2034	94 093,70	539,66	108,21	50,64	698,51
143	10/09/2034	93 554,04	540,28	107,59	50,64	698,51
144	10/10/2034	93 013,76	540,90	106,97	50,64	698,51

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 de 164 300,00 Euros à 1,380% (Variable)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
145	10/11/2034	92 472,86	541,53	106,34	50,87	698,74
146	10/12/2034	91 931,33	542,15	105,72	50,87	698,74
Total 2034 :			6 464,83	1 309,61	608,14	8 382,58
147	10/01/2035	91 389,18	542,77	105,10	50,87	698,74
148	10/02/2035	90 846,41	543,40	104,47	50,87	698,74
149	10/03/2035	90 303,01	544,02	103,85	50,87	698,74
150	10/04/2035	89 758,99	544,65	103,22	50,87	698,74
151	10/05/2035	89 214,34	545,27	102,60	50,87	698,74
152	10/06/2035	88 669,07	545,90	101,97	50,87	698,74
153	10/07/2035	88 123,17	546,53	101,34	50,87	698,74
154	10/08/2035	87 576,64	547,16	100,71	50,87	698,74
155	10/09/2035	87 029,48	547,79	100,08	50,87	698,74
156	10/10/2035	86 481,69	548,42	99,45	50,87	698,74
157	10/11/2035	85 933,27	549,05	98,82	51,01	698,88
158	10/12/2035	85 384,22	549,68	98,19	51,01	698,88
Total 2035 :			6 554,64	1 219,80	610,72	8 385,16
159	10/01/2036	84 834,54	550,31	97,56	51,01	698,88
160	10/02/2036	84 284,23	550,94	96,93	51,01	698,88
161	10/03/2036	83 733,29	551,58	96,29	51,01	698,88
162	10/04/2036	83 181,71	552,21	95,66	51,01	698,88
163	10/05/2036	82 629,50	552,85	95,02	51,01	698,88
164	10/06/2036	82 076,65	553,48	94,39	51,01	698,88
165	10/07/2036	81 523,17	554,12	93,75	51,01	698,88
166	10/08/2036	80 969,05	554,76	93,11	51,01	698,88
167	10/09/2036	80 414,29	555,39	92,48	51,01	698,88
168	10/10/2036	79 858,90	556,03	91,84	51,01	698,88
169	10/11/2036	79 302,87	556,67	91,20	50,65	698,52
170	10/12/2036	78 746,20	557,31	90,56	50,65	698,52
Total 2036 :			6 645,65	1 128,79	611,40	8 385,84
171	10/01/2037	78 188,89	557,95	89,92	50,65	698,52
172	10/02/2037	77 630,94	558,59	89,28	50,65	698,52
173	10/03/2037	77 072,35	559,24	88,63	50,65	698,52
174	10/04/2037	76 513,11	559,88	87,99	50,65	698,52
175	10/05/2037	75 953,23	560,52	87,35	50,65	698,52
176	10/06/2037	75 392,71	561,17	86,70	50,65	698,52
177	10/07/2037	74 831,54	561,81	86,06	50,65	698,52
178	10/08/2037	74 269,73	562,46	85,41	50,65	698,52
179	10/09/2037	73 707,27	563,11	84,76	50,65	698,52
180	10/10/2037	73 144,16	563,75	84,12	50,65	698,52
181	10/11/2037	72 580,41	564,40	83,47	49,69	697,56
182	10/12/2037	72 016,01	565,05	82,82	49,69	697,56
Total 2037 :			6 737,93	1 036,51	605,88	8 380,32
183	10/01/2038	71 450,96	565,70	82,17	49,69	697,56
184	10/02/2038	70 885,26	566,35	81,52	49,69	697,56
185	10/03/2038	70 318,91	567,00	80,87	49,69	697,56
186	10/04/2038	69 751,91	567,66	80,21	49,69	697,56
187	10/05/2038	69 184,25	568,31	79,56	49,69	697,56
188	10/06/2038	68 615,94	568,96	78,91	49,69	697,56
189	10/07/2038	68 046,98	569,62	78,25	49,69	697,56
190	10/08/2038	67 477,36	570,27	77,60	49,69	697,56
191	10/09/2038	66 907,09	570,93	76,94	49,69	697,56
192	10/10/2038	66 336,16	571,58	76,29	49,69	697,56

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 de 164 300,00 Euros à 1,380% (Variable)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
193	10/11/2038	65 764,58	572,24	75,63	47,65	695,52
194	10/12/2038	65 192,34	572,90	74,97	47,65	695,52
Total 2038 :			6 831,52	942,92	592,20	8 366,64
195	10/01/2039	64 619,44	573,56	74,31	47,65	695,52
196	10/02/2039	64 045,88	574,22	73,65	47,65	695,52
197	10/03/2039	63 471,66	574,88	72,99	47,65	695,52
198	10/04/2039	62 896,78	575,54	72,33	47,65	695,52
199	10/05/2039	62 321,24	576,20	71,67	47,65	695,52
200	10/06/2039	61 745,04	576,86	71,01	47,65	695,52
201	10/07/2039	61 168,18	577,53	70,34	47,65	695,52
202	10/08/2039	60 590,65	578,19	69,68	47,65	695,52
203	10/09/2039	60 012,46	578,86	69,01	47,65	695,52
204	10/10/2039	59 433,60	579,52	68,35	47,65	695,52
205	10/11/2039	58 854,08	580,19	67,68	46,86	694,73
206	10/12/2039	58 273,89	580,86	67,01	46,86	694,73
Total 2039 :			6 926,41	848,03	570,22	8 344,66
207	10/01/2040	57 693,03	581,52	66,35	46,86	694,73
208	10/02/2040	57 111,51	582,19	65,68	46,86	694,73
209	10/03/2040	56 529,32	582,86	65,01	46,86	694,73
210	10/04/2040	55 946,46	583,53	64,34	46,86	694,73
211	10/05/2040	55 362,93	584,20	63,67	46,86	694,73
212	10/06/2040	54 778,73	584,87	63,00	46,86	694,73
213	10/07/2040	54 193,86	585,55	62,32	46,86	694,73
214	10/08/2040	53 608,31	586,22	61,65	46,86	694,73
215	10/09/2040	53 022,09	586,89	60,98	46,86	694,73
216	10/10/2040	52 435,20	587,57	60,30	46,86	694,73
217	10/11/2040	51 847,63	588,25	59,62	44,83	692,70
218	10/12/2040	51 259,38	588,92	58,95	44,83	692,70
Total 2040 :			7 022,57	751,87	558,26	8 332,70
219	10/01/2041	50 670,46	589,60	58,27	44,83	692,70
220	10/02/2041	50 080,86	590,28	57,59	44,83	692,70
221	10/03/2041	49 490,58	590,96	56,91	44,83	692,70
222	10/04/2041	48 899,62	591,64	56,23	44,83	692,70
223	10/05/2041	48 307,98	592,32	55,55	44,83	692,70
224	10/06/2041	47 715,66	593,00	54,87	44,83	692,70
225	10/07/2041	47 122,66	593,68	54,19	44,83	692,70
226	10/08/2041	46 528,98	594,36	53,51	44,83	692,70
227	10/09/2041	45 934,62	595,05	52,82	44,83	692,70
228	10/10/2041	45 339,57	595,73	52,14	44,83	692,70
229	10/11/2041	44 743,84	596,41	51,46	42,01	689,88
230	10/12/2041	44 147,43	597,10	50,77	42,01	689,88
Total 2041 :			7 120,13	654,31	532,32	8 306,76
231	10/01/2042	43 550,33	597,79	50,08	42,01	689,88
232	10/02/2042	42 952,54	598,47	49,40	42,01	689,88
233	10/03/2042	42 354,07	599,16	48,71	42,01	689,88
234	10/04/2042	41 754,91	599,85	48,02	42,01	689,88
235	10/05/2042	41 155,06	600,54	47,33	42,01	689,88
236	10/06/2042	40 554,52	601,23	46,64	42,01	689,88
237	10/07/2042	39 953,29	601,92	45,95	42,01	689,88
238	10/08/2042	39 351,37	602,62	45,25	42,01	689,88
239	10/09/2042	38 748,75	603,31	44,56	42,01	689,88
240	10/10/2042	38 145,44	604,00	43,87	42,01	689,88

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 de 164 300,00 Euros à 1,380% (Variable)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
241	10/11/2042	37 541,44	604,70	43,17	38,23	686,10
242	10/12/2042	36 936,74	605,39	42,48	38,23	686,10
		Total 2042 :	7 218,98	555,46	496,56	8 271,00
243	10/01/2043	36 331,35	606,09	41,78	38,23	686,10
244	10/02/2043	35 725,26	606,79	41,08	38,23	686,10
245	10/03/2043	35 118,47	607,48	40,39	38,23	686,10
246	10/04/2043	34 510,99	608,18	39,69	38,23	686,10
247	10/05/2043	33 902,81	608,88	38,99	38,23	686,10
248	10/06/2043	33 293,93	609,58	38,29	38,23	686,10
249	10/07/2043	32 684,35	610,28	37,59	38,23	686,10
250	10/08/2043	32 074,07	610,98	36,89	38,23	686,10
251	10/09/2043	31 463,09	611,69	36,18	38,23	686,10
252	10/10/2043	30 851,40	612,39	35,48	38,23	686,10
253	10/11/2043	30 239,01	613,10	34,77	34,07	681,94
254	10/12/2043	29 625,91	613,80	34,07	34,07	681,94
		Total 2043 :	7 319,24	455,20	450,44	8 224,88
255	10/01/2044	29 012,11	614,51	33,36	34,07	681,94
256	10/02/2044	28 397,60	615,21	32,66	34,07	681,94
257	10/03/2044	27 782,39	615,92	31,95	34,07	681,94
258	10/04/2044	27 166,47	616,63	31,24	34,07	681,94
259	10/05/2044	26 549,84	617,34	30,53	34,07	681,94
260	10/06/2044	25 932,50	618,05	29,82	34,07	681,94
261	10/07/2044	25 314,45	618,76	29,11	34,07	681,94
262	10/08/2044	24 695,69	619,47	28,40	34,07	681,94
263	10/09/2044	24 076,22	620,18	27,69	34,07	681,94
264	10/10/2044	23 456,04	620,90	26,97	34,07	681,94
265	10/11/2044	22 835,14	621,61	26,26	28,51	676,38
266	10/12/2044	22 213,53	622,32	25,55	28,51	676,38
		Total 2044 :	7 420,90	353,54	397,72	8 172,16
267	10/01/2045	21 591,21	623,04	24,83	28,51	676,38
268	10/02/2045	20 968,17	623,76	24,11	28,51	676,38
269	10/03/2045	20 344,41	624,47	23,40	28,51	676,38
270	10/04/2045	19 719,94	625,19	22,68	28,51	676,38
271	10/05/2045	19 094,75	625,91	21,96	28,51	676,38
272	10/06/2045	18 468,84	626,63	21,24	28,51	676,38
273	10/07/2045	17 842,21	627,35	20,52	28,51	676,38
274	10/08/2045	17 214,86	628,07	19,80	28,51	676,38
275	10/09/2045	16 586,79	628,80	19,07	28,51	676,38
276	10/10/2045	15 957,99	629,52	18,35	28,51	676,38
277	10/11/2045	15 328,47	630,24	17,63	20,31	668,18
278	10/12/2045	14 698,23	630,97	16,90	20,31	668,18
		Total 2045 :	7 523,95	250,49	325,72	8 100,16
279	10/01/2046	14 067,26	631,69	16,18	20,31	668,18
280	10/02/2046	13 435,57	632,42	15,45	20,31	668,18
281	10/03/2046	12 803,15	633,15	14,72	20,31	668,18
282	10/04/2046	12 170,00	633,87	14,00	20,31	668,18
283	10/05/2046	11 536,13	634,60	13,27	20,31	668,18
284	10/06/2046	10 901,53	635,33	12,54	20,31	668,18
285	10/07/2046	10 266,20	636,06	11,81	20,31	668,18
286	10/08/2046	9 630,14	636,80	11,07	20,31	668,18
287	10/09/2046	8 993,34	637,53	10,34	20,31	668,18
288	10/10/2046	8 355,81	638,26	9,61	20,31	668,18

PRET MODULIMMO n° 10278 08991 00021052501 de 164 300,00 Euros à 1,380% (Variable)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
289	10/11/2046	7 717,55	638,99	8,88	9,66	657,53
290	10/12/2046	7 078,56	639,73	8,14	9,66	657,53
Total 2046 :			7 628,43	146,01	222,42	7 996,86
291	10/01/2047	6 438,83	640,47	7,40	9,66	657,53
292	10/02/2047	5 798,36	641,20	6,67	9,66	657,53
293	10/03/2047	5 157,16	641,94	5,93	9,66	657,53
294	10/04/2047	4 515,22	642,68	5,19	9,66	657,53
295	10/05/2047	3 872,54	643,42	4,45	9,66	657,53
296	10/06/2047	3 229,12	644,16	3,71	9,66	657,53
297	10/07/2047	2 584,96	644,90	2,97	9,66	657,53
298	10/08/2047	1 940,06	645,64	2,23	9,66	657,53
299	10/09/2047	1 294,42	646,38	1,49	9,66	657,53
300	10/10/2047	648,04	648,04	0,75	9,66	658,45
Total 2047 :			6 438,83	40,79	96,60	6 576,22
Total :			164 300,00	29 935,09	12 804,76	207 039,85

* Dans le cas où l'assurance groupe n'est pas prélevée par le prêteur, l'échéancier de prélèvement des cotisations sera communiqué par l'assureur