



**BRED BANQUE POPULAIRE**  
BANQUE & ASSURANCE

**BRED Banque Populaire**

PEO BACK-OFFICE PRET - 08087 C  
GESTION PRETS AUX PARTICULIERS  
93 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 94000 CRETEIL  
Téléphone : 08.20.33.62.21  
Fax : 01.48.98.67.06

MME EVELYNE REVELLAT  
MR PHILIPPE REVELLAT  
129 BOULEVARD PASTEUR  
94360 BRY SUR MARNE

CRETEIL, le 23 octobre 2014

N° Dossier : 2014149831  
Emprunteur : STROPIANO / 60899267

Chers Clients,

Nous avons le plaisir de vous informer qu'une suite favorable a été réservée à votre demande de financement.

Nous vous prions de trouver ci-joint :

- votre offre préalable de prêt en deux exemplaires
- les conditions générales de votre prêt en deux exemplaires
- le tableau d'amortissement prévisionnel de votre prêt en deux exemplaires

Si vous acceptez cette offre, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner par courrier postal, dans l'enveloppe jointe, l'«EXEMPLAIRE PRÊTEUR» :

- de l'offre préalable, après avoir paraphé chaque feuillet et apposé de votre main dans la rubrique «acceptation de l'offre», la date de réception de l'offre, la date d'acceptation et votre signature, précédée de la mention «lu et approuvé».

**Conformément à l'Article L. 312-1 et s du Code de la Consommation, vous ne pourrez accepter et retourner votre offre qu'après avoir laissé s'écouler un délai de 10 jours pleins à compter du jour de sa réception (pour exemple : une offre reçue le 01/09/2010 ne pourra être acceptée qu'à compter du 12/09/2010.**

- des conditions générales, après avoir paraphé chaque feuillet et signé en dernière page
- du tableau d'amortissement prévisionnel, après avoir paraphé chaque feuillet

**Ces documents devront être complétés sans rature, ni surcharge, ni blanc-correcteur.**

Toute correspondance relative à votre prêt doit être envoyée à l'adresse suivante :  
BRED Banque Populaire  
DEPARTEMENT PRETS ET CREDITS - 8079 C  
93 Avenue du Général De Gaulle  
94000 CRETEIL

Espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions d'agréer, Chers Clients, l'expression de nos salutations distinguées.

**BRED Banque Populaire**



**OFFRE PRÉALABLE DE PRÊT IMMOBILIER**  
(art. L312-1 et suivants du code de la consommation)

N° dossier : 2014149831

Date : 23 octobre 2014

**Offre valable 30 jours à compter de sa réception**

La BRED Banque Populaire, ci-après désignée le « Prêteur », fait aux personnes ci-dessous désignées par « L'Emprunteur », la présente offre de prêt aux conditions générales annexées et aux conditions particulières ci-après :

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**EMPRUNTEUR**

Madame REVELLAT née STROPIANO EVELYNE  
Née le 15/02/1961 à GRENOBLE (38)  
Demeurant 129 BOULEVARD PASTEUR 94360 BRY SUR MARNE FRANCE

Et Monsieur REVELLAT PHILIPPE  
Né le 28/12/1960 à ORSAY (91)  
Demeurant 129 BOULEVARD PASTEUR 94360 BRY SUR MARNE FRANCE

**OBJET DU FINANCEMENT**

- Achat Immobilier d'un montant de 506 000,00 EUR

Apport en compte courant d'associé de Mr et Mme REVELLAT sur la SCI REVELLAT-PERROQUETS en vue de l'acquisition par cette dernière du bien sis 33 rue des Perroquets 94350 VILLIERS-SUR-MARNE  
Bien sis 33 RUE DES PERROQUETS 94350 VILLIERS SUR MARNE FRANCE

**PLAN DE FINANCEMENT**

COÛT DU PROGRAMME		FINANCEMENT DU PROGRAMME	
Libellé	Montant (EUR)	Libellé	Montant (EUR)
Montant de l'opération	506 000,00	Apport personnel	28 053,99
Frais	59 818,99	Subventions	0,00
Frais de notaire	0,00	Prêt(s) demandé(s)	441 000,00
		Autre(s) prêt(s) *	96 765,00
<b>TOTAL</b>	<b>565 818,99</b>	<b>TOTAL</b>	<b>565 818,99</b>

\* Autre(s) prêt(s) demandé(s) par les Emprunteurs :

Organisme prêteur	Nature	Montant	Durée	Montant de l'échéance
BRED	Prêt immobilier	96 765,00 EUR	240 mois	531,83 EUR

Paraphe(s)



## CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT PROPOSÉ - PRET RELAIS (0006259205)

### PRET RELAIS

Capital emprunté : 441 000,00 EUR

Durée maximum : 24 mois.

### ◆ COÛT TOTAL DU CRÉDIT :

TEG de 4,54 % par an soit un taux trimestriel de 1,14 % composé de :

- Intérêts du crédit : 23 814,00 EUR, calculés au taux fixe de 2,70 % l'an, hors assurance.
- Frais de dossier : 0,00 EUR
- Frais de garantie : 7 197,12 EUR

Coût total du crédit sans assurance décès : 31 011,12 EUR

### ◆ REMBOURSEMENT DU CRÉDIT :

Le capital prêté devra être remboursé lors de la cession du bien désigné au paragraphe GARANTIES, et au plus tard dans 24 mois à compter de la première utilisation des fonds.

A l'expiration de la durée du crédit, le capital emprunté et la dernière échéance d'intérêts devront être intégralement remboursés au Prêteur. A cette date, sans autre avis de débit, le remboursement sera effectué par débit du compte n°217024514, domicilié.

Par dérogation aux Conditions Générales, les intérêts seront perçus par le Prêteur trimestriellement et à terme échu, pour la première fois, trois mois après mise à disposition des fonds, le 5 du mois.

Par dérogation aux Conditions Générales, le Prêteur ne pourra pas percevoir d'indemnité au titre du remboursement anticipé du Prêt Relais suite à la cession du bien mentionné ci-dessus.

Le remboursement anticipé suite à la cession dudit bien devra s'accompagner du paiement des intérêts et cotisations d'assurance dus à cette date.

### ◆ ASSURANCE EMPRUNTEUR EN DÉLÉGATION APRIL Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, à hauteur de 100,00 %, sur la tête de Madame REVELLAT née STROPIANO EVELYNE.

Au taux moyen de 0,52 % l'an.

L'assuré déclare avoir pris connaissance des conditions de couverture et des exclusions figurant dans la notice de l'assurance.

### ◆ ASSURANCE EMPRUNTEUR EN DÉLÉGATION APRIL Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, à hauteur de 100,00 %, sur la tête de Monsieur REVELLAT PHILIPPE.

Au taux moyen de 0,47 % l'an.

L'assuré déclare avoir pris connaissance des conditions de couverture et des exclusions figurant dans la notice de l'assurance.

### ◆ AUTRES GARANTIES :

#### ENGAGEMENT IRRÉVOCABLE DU NOTAIRE DE VERSER LE PRODUIT DE LA VENTE OBJET DU RELAIS

129, boulevard Pasteur - 94360 BRY-SUR-MARNE

#### HYPOTHÈQUE

En deuxième rang et sans concours sur le bien sis 129 BOULEVARD PASTEUR 94360 BRY SUR MARNE FRANCE, à hauteur de 441 000,00 EUR en principal.

### ◆ MODALITÉS DE DÉCAISSEMENT :

**L'apport personnel devra être décaissé en premier, avant toute demande d'utilisation du prêt bancaire.**

Le décaissement est subordonné à :

- la réception par le Prêteur de tous les exemplaires signés de la présente offre,
- la réception par le Prêteur de tous les justificatifs liés au financement,
- la réception par le Prêteur de tous les documents en bonne et due forme nécessaires à la régularisation des garanties prévues ci dessus

Paraphe(s)



Le décaissement sera effectué sur appel de fonds du Notaire.

N° dossier : 2014149831

### ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'Emprunteur, le Co-emprunteur et les Cautions éventuelles ne peuvent accepter l'offre préalable qu'à partir du onzième jour suivant sa réception, ce dernier étant exclu du calcul.

Les soussignés, l'Emprunteur, le Co-emprunteur et les Cautions éventuelles, déclarent avoir reçu par voie postale la présente offre en date du ..... et l'accepter après avoir pris connaissance des conditions particulières et générales.

Les soussignés reconnaissent avoir bénéficié, conformément à l'article L312-10 du Code de la Consommation, d'un délai minimal de 10 jours avant d'accepter la présente offre.

Les soussignés déclarent également être en possession d'un exemplaire de cette offre, du(des) tableau(x) d'amortissement ainsi que de la notice comportant les extraits des conditions générales de l'assurance.

Les soussignés déclarent également avoir indiqué au prêteur que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits.

J'autorise expressément le Prêteur à communiquer des informations confidentielles me concernant à des tiers dans les limites de l'article L511-33 du Code Monétaire et Financier.

L'Emprunteur

Fait à .....

Le ..... / ..... / .....

Lu et approuvé (\*)

Signature de l'Emprunteur

Le Co-emprunteur

Fait à .....

Le ..... / ..... / .....

Lu et approuvé (\*)

Signature du Co-emprunteur

(\*) Mention manuscrite



N° dossier : 2014149831

## CONDITIONS GÉNÉRALES DES PRÊTS IMMOBILIERS

De convention expresse, le Prêteur et l'Emprunteur et les cautions éventuelles prévoient de soumettre de plein droit le présent financement aux conditions particulières et générales de l'Offre préalable acceptées sans réserve par l'Emprunteur.

### DEFINITIONS

Le terme « Emprunteur » s'applique aussi bien à l'emprunteur seul, qu'aux éventuels co-emprunteurs qui sont considérés comme solidaires entre eux.

### ARTICLE 1 - CONCLUSION DU CONTRAT

#### a) Validité de l'offre - Acceptation

La présente offre est proposée par la BRED Banque Populaire (ci-après, le « Prêteur ») et est valable 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur. En cas de pluralité d'emprunteurs, le délai court à compter de la dernière date de réception.

Si cette offre lui convient, l'Emprunteur doit faire connaître au Prêteur qu'il l'accepte après avoir laissé s'écouler un délai de 10 jours francs à compter de sa réception. L'acceptation doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

Faute d'acceptation au plus tard le 31ème jour à partir de sa réception, le Prêteur se réserve le droit de remettre en cause la présente offre.

Jusqu'à l'acceptation de l'offre, l'Emprunteur ne peut faire aucun versement, ni établir aucun chèque, ni souscrire ou avaliser aucun effet de commerce au titre de l'opération.

Si une autorisation de prélèvement est signée, sa prise d'effet est subordonnée à la conclusion du contrat de prêt.

Le Prêteur ne considérera l'acceptation comme valable que si aucune rature, surcharge ou ajout ne figure sur l'offre.

#### b) Condition résolutoire

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non conclusion, dans un délai de 4 mois à compter de son acceptation du contrat en vue duquel le prêt a été demandé (contrat d'acquisition immobilière, construction ou travaux).

Ce délai peut le cas échéant être prorogé de 2 mois, d'un commun accord entre l'Emprunteur et le Prêteur constaté par simple courrier.

En cas de résolution du contrat de prêt, l'Emprunteur sera tenu de rembourser la totalité des sommes que le Prêteur lui aurait déjà effectivement versées et qu'il aurait versées pour son compte ainsi que les intérêts y afférents.

### ARTICLE 2 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

#### 1. Conditions préalables à la mise à disposition des fonds

L'offre acceptée par l'Emprunteur vaudra contrat, mais la mise à disposition des fonds sera subordonnée à :

- la conclusion dans un délai de 4 mois à compter de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur, du contrat en vue duquel le prêt a été demandé. (contrat d'acquisition immobilière, construction ou travaux).
- l'octroi des autres prêts nécessaires au financement de l'opération immobilière (contrat d'acquisition immobilière, construction ou travaux) dès lors que l'Emprunteur en aura informé le Prêteur, et que ceux-ci représentent plus de 10% du financement.
- la réalisation de toutes les conditions et garanties prévues dans les « Conditions Particulières » et, notamment,
  - i- l'agrément de l'(des) emprunteur(s) et/ou de la(les) caution(s) par la compagnie d'assurance PREPAR VIE au titre de l'assurance décès invalidité groupe figurant à l'article « Assurance »,
  - ii- l'agrément de l'(des) emprunteur(s) et/ou de la (les) caution(s) par la compagnie d'assurance déléguée dans le cas d'une délégation de contrat d'assurance au bénéfice du Prêteur.
- l'exactitude des déclarations écrites de l'Emprunteur relatives à ses revenus, ses dettes, son patrimoine et le cas échéant à la justification de la réalisation d'un apport personnel,
- la non survenance, entre la date d'acceptation de l'offre et celle de la demande de mise à disposition, d'événements constituant ou susceptibles de constituer un cas d'exigibilité anticipé ou entraînant une modification substantielle des revenus de l'Emprunteur ou des

cautions, ou résultant d'une procédure de surendettement, une inscription sur les fichiers Banque de France,

- la production, dans le cas de construction ou de travaux, des justificatifs de l'état d'avancement des travaux,

Le Prêteur pourra annuler le prêt si son utilisation au moins partielle n'a pas été demandée par l'Emprunteur trois mois après la réalisation des conditions préalables.

#### 2. Dates de mise à disposition des fonds

Les fonds seront disponibles au plus tôt le lendemain de l'acceptation de la dernière en date des offres.

Dans le cas d'un financement d'une acquisition immobilière, les fonds seront envoyés par le Prêteur chez le notaire par virement ou par chèque de banque, en une ou plusieurs fois (cas d'une vente en l'état futur d'achèvement ou VEFA). Dans ce dernier cas, la mise à disposition des fonds s'effectuera par versements échelonnés consécutivement aux appels de fonds reçus par le Prêteur.

Dans le cas d'un financement de travaux, le Prêteur réglera directement les entrepreneurs après présentation d'une facture annotée par l'Emprunteur de la mention « Bon pour payer la somme de X euros ».

#### 3. Modalités de mise à disposition des fonds

En l'absence de décaissement fractionné, le versement sera réalisé par le Prêteur en une seule fois.

En présence d'un décaissement fractionné, le montant du prêt sera versé en plusieurs fois à l'intérieur de la période de déblocage. Pendant cette période, il sera perçu :

- des intérêts intercalaires prélevés au terme de chaque trimestre civil sur le montant des sommes utilisées,
- s'il y a lieu, une commission d'engagement calculée sur le montant du capital emprunté, perçue trimestriellement par avance au taux prévu aux « Conditions Particulières »,
- le cas échéant, la cotisation à l'assurance décès-invalidité groupe prélevée trimestriellement à terme échu.

L'Emprunteur s'engage à décaisser la totalité du montant du prêt avant l'expiration de cette période de déblocage. Au terme de ce délai, si le prêt n'a pas été totalement utilisé, le Prêteur se réserve la possibilité d'en réduire le montant à la fraction utilisée.

En cas de construction ou de travaux, l'Emprunteur devra justifier au Prêteur de l'achèvement des travaux à l'issue de la période de décaissement fractionné.

La propriété des fonds ne sera transférée à l'Emprunteur qu'au jour de leur versement ou à chaque versement en cas de décaissement fractionné. Le Prêteur ne sera pas tenu de vérifier l'emploi des fonds.

Le Prêteur aura, à tout moment, la faculté de faire contrôler, aux frais de l'Emprunteur, l'emploi des fonds prêtés et l'état d'avancement des travaux.

Une fois la totalité du prêt décaissé, toute somme remboursée ne pourra être réutilisée.

### ARTICLE 3 - REMBOURSEMENT DU PRET

#### a) Modalités de remboursement

En l'absence de période de franchise, le montant des échéances prévu aux « Conditions Particulières » comprend une fraction du capital correspondant à l'amortissement, une fraction des intérêts et, s'il y a lieu, la cotisation à l'assurance décès-invalidité groupe telle qu'elle est définie aux « Conditions Particulières », payables à terme échu.

Si un décalage de quantième de prélèvement est souhaité, des intérêts intercalaires seront dus au Prêteur. Ils seront calculés sur la période allant de la date de mise à disposition du prêt à la veille du quantième souhaité, sur la base du taux d'intérêt indiqué aux « Conditions Particulières ». La somme ainsi obtenue s'ajoutera au montant de la première échéance, qui interviendra donc au quantième souhaité, après

Paraphe(s)



une période pleine (mois, trimestre, semestre, année) révolue. Le coût total du crédit ne tient pas compte de ces intérêts intercalaires.

En présence d'une période de franchise d'amortissement en capital (« franchise partielle »), seuls les intérêts et, le cas échéant, les cotisations à l'assurance décès-invalidité groupe seront perçus pendant cette période, selon la périodicité indiquée aux Conditions Particulières.

En présence d'une période de franchise en capital et intérêts (« franchise totale »), les intérêts courus pendant cette période seront remboursés sur la même durée et dans les mêmes conditions que le capital emprunté. S'ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux prévu, conformément à l'article 1154 du Code civil.

Si l'emprunteur et les cautions éventuelles adhèrent à l'assurance décès-invalidité groupe, les cotisations seront perçues, soit à l'issue de la période de franchise, lors de l'amortissement du capital, soit mensuellement et à terme échu pendant la période de franchise.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever, sans avis, ni notification préalable, le montant de chaque échéance par débit du compte domiciliaire indiqué aux Conditions Particulières dûment provisionné à la date convenue et plus généralement de toutes les sommes dues au Prêteur au titre du prêt (intérêts intercalaires et commission d'engagement en cas de période de décaissement fractionné, indemnités en cas de défaillance de l'Emprunteur, indemnités en cas de remboursement anticipé, frais de dossiers, les surprimes d'assurance, les frais de constitution de garanties dont les perceptions dues aux organismes de cautionnement).

Toute demande de changement du compte domiciliaire devra être formulée par écrit, un (1) mois avant sa date d'effet.

En cas de changement de mode de règlement, l'Emprunteur s'obligera à faire le nécessaire pour honorer ses échéances s'agissant de créances portables. Tous frais supportés par le Prêteur pour recouvrer le paiement de ces échéances seront à la charge de l'Emprunteur.

Au premier impayé suite à un changement de mode de règlement, le Prêteur sera en droit d'appliquer les dispositions prévues à l'article « Exigibilité anticipée et défaillance ».

L'Emprunteur qui aurait traité seul avec ses vendeurs, fournisseurs ou entrepreneurs, hors la présence du Prêteur, s'interdit, hors des cas prévus par la loi, de différer le remboursement de son prêt au motif d'une quelconque contestation avec son co-contractant.

#### **b) Remboursement par anticipation**

L'Emprunteur peut rembourser la totalité des sommes restant dues au Prêteur en principal, intérêts et accessoires, sous réserve d'un préavis formulé par écrit, un mois avant une échéance et pour une prise d'effet à cette échéance.

Il peut, dans les mêmes conditions, effectuer un remboursement partiel qui ne peut toutefois être inférieur au dixième du montant initial du prêt sauf s'il s'agit du solde. Seul le montant des échéances sera modifié. Toutefois, une réduction de la durée du prêt pourra être envisagée si le Prêteur y a convenance, et sous réserve du respect des normes applicables à la nature du prêt.

En cas de pluralité d'emprunteurs, la demande de remboursement partiel ou total doit émaner de l'ensemble des co-emprunteurs.

Le Prêteur percevra une indemnité égale à 6 mois d'intérêts, au taux moyen du prêt, sur le montant du capital remboursé par anticipation ; cette indemnité est toutefois plafonnée à 3% du capital restant dû.

En application de l'article L312-21 du Code de la consommation, aucune indemnité se sera due par l'Emprunteur lorsque le remboursement anticipé sera motivé par vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

En cas de remboursement partiel anticipé, les cotisations d'assurance décès-invalidité groupe seront réévaluées proportionnellement au montant du capital restant dû.

#### **ARTICLE 4 - PRETS A LA CONSTRUCTION**

En cas de prêt consenti pour la construction d'un bien dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle relevant des articles L231-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le Prêteur ne pourra remettre l'offre de prêt qu'après s'être assuré de l'existence du contrat de construction et de l'indication sur ce dernier des mentions obligatoires fixées par la loi. Par ailleurs, le Prêteur ne pourra procéder au déblocage des fonds qu'après avoir obtenu copie de l'attestation de garantie de livraison délivrée au constructeur par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance agréée.

Si les paiements doivent être effectués entre les mains du constructeur, le Prêteur exigera l'accord écrit du maître de l'ouvrage à chaque décaissement, ainsi que la production, dans le cas de construction ou de travaux, des justificatifs de l'état d'avancement des travaux, et en informera le garant.

L'Emprunteur s'engage à souscrire, pour tout type de prêt à la construction, une assurance dommage ouvrage nominative conformément à la législation en vigueur.

#### **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT DE L'EMPRUNTEUR ET DES CAUTIONS**

L'Emprunteur et les cautions s'engagent à informer le Prêteur de tout changement significatif de leur situation familiale, patrimoniale, professionnelle et financière.

Tout changement de domicile doit être notifié au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Emprunteur et tout obligé ou garant s'engagent à ne pas altérer d'une manière quelconque la valeur du bien immobilier, objet du prêt ou de la garantie, et à porter immédiatement à la connaissance du Prêteur, en lui fournissant éventuellement toutes justifications, tous faits de nature à diminuer la valeur de ce bien.

Au cas où la garantie ne serait pas inscrite au rang prévu, l'Emprunteur s'engage à rapporter, dans les deux mois de la prise de garantie du Prêteur, mainlevée des inscriptions qui la priment.

#### **ARTICLE 6 - EXIGIBILITE ANTICIPEE ET DEFAILLANCE**

##### **a) Cas d'exigibilité anticipée**

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires au titre du prêt deviendra de plein droit immédiatement exigible, suite à l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant l'exigibilité du prêt, sans mise en demeure préalable et aucun déblocage de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur :

- en cas de non paiement d'une échéance ou de toutes sommes dues au Prêteur au titre du prêt objet des présentes,
- en cas de décès de l'Emprunteur, du co-emprunteur, des cautions ou du tiers garant,
- résiliation par l'assureur pour quelque motif que ce soit, de l'adhésion au contrat d'assurance souscrit dans les conditions de l'article « Assurance »,
- emploi des fonds versés à un objet autre que celui défini dans l'offre de prêt,
- s'il était avéré que l'Emprunteur ou les cautions ont fait une fausse déclaration ou une déclaration inexacte de caractère essentiel, de nature à avoir vicié le consentement du Prêteur à octroyer le prêt,
- en cas de constitution de droit réel, d'expropriation, de mutation en propriété ou en jouissance notamment vente, apport en société, donation, saisies ou mesures conservatoires sur l'un des biens immobiliers financés ou donnés en garantie,
- en cas d'incendie et d'une destruction totale ou partielle de ces biens et de manière générale, tout événement ayant pour effet de diminuer la valeur des biens financés et/ ou ceux donnés en garantie,
- si les biens financés n'étaient plus destinés à l'habitation ou s'ils n'étaient plus occupés conformément aux déclarations faites par l'Emprunteur,
- défaut d'assurance des biens financés et/ou donnés en garantie,
- en cas de diminution ou de disparition, pour quelque cause que ce soit, de l'une quelconque des sûretés affectées à la garantie du prêt.

##### **b) Défaillance de l'Emprunteur**

Paraphe(s)



En cas de défaillance de l'Emprunteur, le Prêteur pourra, à sa seule discrétion, demander le remboursement immédiat du prêt et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû augmenté des intérêts échus et non versés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt.

En outre, le Prêteur pourra demander à l'Emprunteur défaillant une indemnité égale à 7% du montant des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.

Au cas où le Prêteur ne demanderait pas le remboursement immédiat du prêt, il pourra majorer, dans la limite de trois points, le taux d'intérêt que l'Emprunteur aura à payer jusqu'à ce qu'il ait repris le cours normal des échéances contractuelles et les frais taxables.

Les intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus pour une année entière conformément à l'article 1154 du Code civil.

Aucune somme autre que celle mentionnée ci-dessus ne pourra être réclamée à l'Emprunteur à l'exception des frais taxables entraînés par cette défaillance et ce sous réserve de justificatifs du Prêteur, à l'exclusion cependant de tout remboursement forfaitaire des frais de recouvrement.

#### ARTICLE 7 - TRANSFERT DU PRET

Le prêt ne pourra être transféré à une tierce personne, sauf agrément préalable et écrit du Prêteur qui décidera seul si le transfert est possible, tant en raison de la nature du prêt que de la personnalité et de la solvabilité du nouvel Emprunteur.

Ce transfert sera subordonné à la signature des actes nécessaires par l'ancien et le nouvel Emprunteur.

#### ARTICLE 8 - GARANTIES

Si la garantie est un nantissement de parts de société, le constituant s'engage à remettre au Prêteur un exemplaire des statuts certifiés conformes, le ou les originaux des actes d'acquisition. Le Prêteur conservera ces pièces jusqu'à la fin du concours.

De plus, s'il s'agit de parts ou actions donnant droit à la jouissance et à l'attribution en toute propriété de biens et droits immobiliers, le constituant s'engage en cas de dissolution de la société ou de retrait partiel :

- à conférer une hypothèque au profit du Prêteur à première demande et au rang convenu, sous peine de résiliation du contrat,
- à ne pas les aliéner, les donner à bail ni les hypothéquer sans l'accord écrit du Prêteur.

Si la garantie prévue est un nantissement de compte de titres financiers, le constituant s'engage à signer la déclaration de nantissement prévue par l'article L 211-10 du Code Monétaire et Financier.

Si la garantie prévue est un nantissement de parts de Société Civile de Placement Immobilier (S.C.P.I.), le constituant s'engage :

- à obtenir, si besoin est, l'agrément du gérant de la « S.C.P.I. »,
- à remettre au Prêteur, qui le conservera jusqu'à la fin du concours, le certificat des parts créées.

Si la garantie est une hypothèque conventionnelle, ou un privilège de prêteur de deniers, l'Emprunteur s'engage à en acquitter le coût entre les mains du notaire rédacteur.

Si la garantie est une caution mutuelle, l'Emprunteur s'engage à payer les commissions dues à la Société de caution mutuelle.

#### ARTICLE 9 -ASSURANCE

##### 1. Assurance Décès

###### 1.a) Condition d'octroi du prêt

Le Prêteur entend conditionner l'octroi du présent contrat de prêt à l'adhésion de l'Emprunteur à un contrat d'assurance couvrant les cas de décès, perte totale et irréversible d'autonomie.

L'Emprunteur a la possibilité d'opter pour le contrat d'assurance groupe proposé par le Prêteur ou de proposer une délégation d'assurance souscrite auprès de la compagnie d'assurance de son choix, sous réserve que le contrat d'assurance proposé présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance groupe proposé par le Prêteur.

Conformément à l'article L312-9 du Code de la consommation, la compagnie d'assurance déléguée devra informer le Prêteur en cas de non-paiement par l'Emprunteur de sa prime d'assurance ou de toute modification substantielle du contrat d'assurance.

###### 1.b) Assurance décès-invalidité groupe

Le Contrat groupe CE/20 004 souscrit par la BRED Banque Populaire auprès de PREPAR VIE permet à l'Emprunteur et aux cautions éventuelles d'être couverts soit par les garanties Décès-Perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité totale de travail soit par les garanties Décès-Perte totale et irréversible d'autonomie, suivant le choix opéré par l'Emprunteur et figurant aux Conditions particulières.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur et, le cas échéant, les cautions, adhèrent à l'assurance décès-invalidité groupe, chacun signera une demande d'admission. En cas d'acceptation par l'assureur, ce dernier se substitue au débiteur pour les événements et dans les conditions définies dans la demande d'admission et dans la notice d'assurance jointe au Contrat.

Si l'Emprunteur et les cautions éventuelles adhèrent à l'assurance décès-invalidité groupe proposée aux Conditions Particulières, celle-ci prend effet à la date à laquelle le Contrat devient définitif dans les conditions exposées à l'article 1 des présentes, et au plus tôt au jour de l'acceptation de la demande d'admission par la compagnie d'assurance. Par exception, la garantie préalable de décès accidentel prend effet à compter de la signature de la demande d'admission.

Lorsque l'assureur a subordonné sa garantie à l'agrément de la personne de l'assuré et que cet agrément n'est pas donné, le contrat de prêt est résolu de plein droit à la demande de l'Emprunteur sans frais ni pénalité d'aucune sorte. Cette demande doit être présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément. Dans le cas contraire, l'Emprunteur proposera au Prêteur s'il en a la possibilité, une ou plusieurs garanties alternatives ou une délégation d'assurance, que le Prêteur examinera dans les conditions prévues à la Convention AERAS. Si l'agrément de la compagnie d'assurance est subordonné au paiement d'une surprime modifiant les conditions financières de l'Offre préalable, le Contrat sera annulé et remplacé par un nouveau Contrat. Au cas où la compagnie d'assurance notifie à l'assuré un agrément assorti d'exclusions de certains risques, l'Emprunteur a la faculté de renoncer à sa demande de crédit en informant immédiatement le Prêteur de sa décision. Dans le cas contraire, l'Emprunteur proposera au Prêteur s'il en a la possibilité, une ou plusieurs garanties alternatives ou une délégation d'assurance, que le Prêteur examinera dans les conditions prévues à la Convention AERAS.

Les garanties et prestations de l'assurance décès-invalidité groupe cesseront à la date d'expiration normale ou anticipée du contrat de prêt.

En cas de sinistre, l'Emprunteur et les cautions restent tenus envers le Prêteur au titre du prêt tant que les indemnités dues par l'assureur n'ont pas été versées au Prêteur.

En cas de non paiement des primes dues au titre de l'assurance, le Prêteur pourra régler lui-même les primes, à charge pour l'Emprunteur de le rembourser.

##### 2. Assurance facultative Perte d'Emploi Groupe

L'Emprunteur peut opter pour une assurance Perte d'Emploi. La souscription ne pourra se faire le cas échéant que si l'Emprunteur a opté pour l'assurance décès invalidité groupe auprès de PREPAR-VIE. Cette assurance est facultative pour l'Emprunteur.

Son coût est mentionné dans les « Conditions particulières » de l'offre.

#### ARTICLE 10 - DÉCÈS

Le décès de l'Emprunteur entraîne la résiliation du contrat et l'exigibilité immédiate du crédit en principal, avec intérêts et accessoires. Le solde pourra être réclamé à chacun des héritiers, la créance étant stipulée indivisible. Si une assurance décès a été souscrite sur la tête du défunt, les obligations des héritiers ne cesseront qu'après le paiement de l'indemnité à concurrence seulement de celle-ci, les héritiers restant tenus des sommes non couvertes par l'indemnité. En cas de pluralité d'assurés, si l'indemnité versée sur le compte du défunt est inférieure à la totalité des sommes exigibles, elle ne vaudra que comme

Paraphe(s)



remboursement partiel anticipé, le solde de la créance du Prêteur restant exigible.

#### **ARTICLE 11 - FICHER DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT DES CRÉDITS AUX PARTICULIERS**

L'Emprunteur est informé que la constatation d'un incident de paiement caractérisé donnera lieu à une déclaration à la Banque de France pour inscription des renseignements le concernant sur le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP), accessible à tous les établissements de crédit, en l'absence de régularisation de l'incident de paiement à l'expiration du délai d'un mois à compter de la mise en demeure que le Prêteur lui fera parvenir.

Ce courrier donnant lieu à une tarification selon les conditions en vigueur.

#### **ARTICLE 12 - COUT TOTAL DU CREDIT - TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le coût total du crédit dû par l'Emprunteur comprend tous les coûts, y compris les intérêts, les commissions, les taxes et autres frais que l'Emprunteur est tenu de payer pour la conclusion et l'exécution du contrat de crédit et qui sont connus du Prêteur, à l'exception des frais d'acte notarié. Ce coût comprend également les coûts relatifs aux services accessoires au contrat de crédit s'ils sont exigés par le Prêteur pour l'obtention du crédit, notamment les primes d'assurance.

Ce coût ne comprend pas les frais dont l'Emprunteur est redevable en cas d'inexécution de l'une de ses obligations prévues au contrat de crédit. L'Emprunteur reconnaît avoir procédé à toutes les estimations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût global de son prêt.

Le Taux Effectif Global est indiqué dans les « Conditions Particulières » conformément aux articles L313-1 et suivants du Code de la consommation.

En présence d'une période de décaissement fractionné, le coût total du crédit est calculé en retenant l'hypothèse d'une mise à disposition totale du prêt dès le début de la période de décaissement fractionné, il s'agit donc d'un maximum.

#### **ARTICLE 13 - SOLIDARITE, INDIVISIBILITE**

En cas de pluralité d'emprunteurs, les obligations résultant de la présente offre, seront réputées solidaires et indivisibles tant à l'égard des emprunteurs, qu'à l'égard des personnes venant aux droits et obligations de ceux-ci.

#### **ARTICLE 14 - CONTENTIEUX**

Le Tribunal de Grande Instance connaîtra des litiges nés du présent contrat (article L 211-3 du Code de l'organisation judiciaire). Les actions en paiement sont portées soit devant le tribunal du lieu où demeure le défendeur en justice, soit celui du lieu de livraison effective de la chose.

#### **ARTICLE 15 - FRAIS**

Tous les frais et droits éventuels (timbres, enregistrement, contrôle, expertise, inscription, renouvellement, mainlevée, radiation des garanties ou frais d'informations légales et réglementaires, ainsi que ceux qui sont la suite ou la conséquence des présentes) seront supportés par l'Emprunteur qui s'engage à en rembourser le Prêteur sur justificatifs, si celui-ci lui en fait l'avance.

Il en sera de même de tous les frais de recouvrement prévus à l'article « Exigibilité anticipée et défaillance ».

#### **ARTICLE 16 - TITRISATION**

Le Prêteur se réserve la faculté de céder tout ou partie de la créance et de ses accessoires, y compris s'il y a lieu le bénéfice de l'assurance, à un fonds commun de créances soumis aux dispositions des articles L 214-43 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Dans le cadre de cette cession, tout ou partie du recouvrement de la créance pourra être transféré du Prêteur à un autre établissement de crédit ou assimilé, et l'Emprunteur, comme en cas de délégation du recouvrement, en sera informé par lettre simple, conformément aux dispositions de l'article L 214-46 dudit Code.

#### **ARTICLE 17 - LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

L'Emprunteur et la caution éventuelle, titulaires des informations recueillies dans le présent contrat, autorisent expressément la BRED à traiter en mémoire informatisée les données les concernant conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et à les communiquer à ses sous-traitants auxquels elle aurait confié des fonctions opérationnelles importantes, ainsi qu'à des entités du Groupe BPCE ou toutes personnes avec lesquelles elle aurait négocié, conclu ou exécuté une des opérations listées à l'article L511-33 du code monétaire et financier, à des fins de gestion dès lors que ces informations sont nécessaires auxdites opérations. Pour exercer leur droit d'accès, de rectification et d'opposition, l'Emprunteur et la caution éventuelle s'adresseront par écrit à l'adresse suivante : BRED Banque Populaire Direction de la Conformité, 93-95 avenue du Général de Gaulle 94000 - CRETEIL.

#### **ARTICLE 18 - MEDIATEUR BANCAIRE**

Tout litige relatif à l'exécution du présent contrat pourra être porté devant le médiateur bancaire conformément à l'article L315-1 du Code monétaire et financier.

Signatures du Prêteur

Je, soussigné, reconnais avoir pris connaissance du contenu du présent document dont un exemplaire m'a été remis.

Acceptation de l'Emprunteur      Acceptation du co-emprunteur

Acceptation de la(des) Caution(s)