



CONVENTION

PARTIES :

ARTEMIS COURTAGE SAS, 11 rue de Miromesnil - 75008 PARIS, au capital de 60 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 512 444 282,

Mr et Mme LIMNIOS
demeurant 22 avenue George Sand - 94420 LE PLESSIS TREVISÉ
ci-après l'EMPRUNTEUR,

OBJET :

La société ARTEMIS COURTAGE a pour activité toutes prestations d'intermédiation en opérations de banque, notamment toutes prestations relatives à l'activité de courtage en crédits immobiliers.

La société ARTEMIS COURTAGE est une société indépendante de tout établissement financier.

La présente convention ne constitue pas un mandat exclusif.

OBLIGATIONS DES PARTIES :

L'EMPRUNTEUR s'engage à communiquer tous les documents et renseignements nécessaires à la société ARTEMIS COURTAGE pour l'exercice de sa mission, dans le cadre de son obligation de moyens. L'EMPRUNTEUR reconnaît qu'aucun élément juridique et/ou financier ne s'oppose à toute demande de prêt bancaire.

La société ARTEMIS COURTAGE s'engage à ne pas divulguer auprès de tiers, à l'exception de ses partenaires bancaires, directement ou indirectement, toutes informations communiquées par l'EMPRUNTEUR.

La société ARTEMIS COURTAGE ne saurait en aucun cas se substituer à l'EMPRUNTEUR, celui-ci devant faire preuve de diligences dans le suivi de son dossier afin, notamment, de respecter les engagements pris auprès de tiers. L'EMPRUNTEUR devra, à suite de la remise de l'accord de prêt par la société ARTEMIS COURTAGE, prendre contact avec l'établissement bancaire ayant émis son accord à la demande de prêt sollicité. De la même manière l'EMPRUNTEUR devra vérifier la conformité des offres de prêt avec l'accord de principe.

FRAIS :

Les honoraires de la société ARTEMIS COURTAGE sont fixés d'un commun accord entre les parties à 100 € (mille deux cents) euros. L'EMPRUNTEUR n'est redevable des honoraires que lorsque celui-ci accepte l'accord de prêt proposé par la société ARTEMIS COURTAGE.

La prestation de la société ARTEMIS COURTAGE prendra fin à la remise de l'accord de prêt. Toutefois, la société ARTEMIS COURTAGE pourra, à titre exceptionnel, assister l'EMPRUNTEUR jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Fait à Paris en deux exemplaires,

Le 3 10 / 2009

Le crédit immobilier est principalement encadré par la loi « Scrivener » du 13 juillet 1979 n° 79 - 596 consultable sur www.legifrance.gouv.fr



Société Anonyme au capital de 583 270 841,25 EUR RCS 552 120 222 –
Siège Social : 29 Bd Haussmann – 75009 Paris

Direction d'Exploitation Commerciale de Fontenay Boucles de la Marne
10 / 12 Avenue des Olympiades 94132 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX

De : Marie Laure DIEVAL, Responsable des Opérations Immobilières
Tel : 01.53.99.57.22 Fax : 01.53.99.57.59 Mail : marielaure.dieval@socgen.com

A l'attention de : ARTEMIS COURTAGE
Le : 02/10/2009

X. LACOMBE

Fax : 01.49.24.00.03
Tel : 06.68.38.11.35

Dossier : LIMNIOS

Acquisition RL : Avenue du Maréchal Leclerc 94410 St Maurice

Besoin de financement : 227857€ (hors taxe) + avance à rembourser de 42760€ (TVA)

Nous revenons vers vous concernant le dossier référencé en marge.

Nous avons le plaisir de vous marquer notre avis favorable au financement détaillé comme suit :

- Prêt taux fixe de **62883.64€**, au taux nominal annuel HA de ^{3,96}~~4,96~~% 240 mois : différé VEFA 12 mois inclus
- Prêt taux fixe de **164974.36€**, au taux nominal annuel HA de 3.81% sur 180 mois + différé VEFA 12 mois
- Prêt court terme de **42760€** au taux nominal annuel HA de 4.95% sur 84 mois ? 4 mois?
- Assurance Décès PTIA Sogécap 100% Mr /100% Mme
- Frais de dossier : 450 €.
- **Garanties exigées :**
 - sous réserve accord Caution Crédit Logement
 - Souscription de l'Assurance Habitation auprès de Sogessur.
 - Domiciliation des salaires
 - Remboursement de l'avance de 42760€ dès récupération de la TVA

Ces conditions sont valables 10 jours calendaires, avec pour date butoir le dernier jour du mois, et sous réserve qu'un rendez-vous avec le client soit honoré dans ce délai pour instruction du dossier en agence. Passé ce délai, la Société Générale ne sera plus tenue de donner suite à son engagement.

Réserves à lever avant l'envoi du dossier en agence :

L'obtention du prêt est subordonnée à :

- => la levée des réserves suscitées ;
- => l'exactitude des déclarations figurant dans la demande de Prêt et à la régularité des justificatifs produits, la Société Générale pouvant exiger tous justificatifs complémentaires ;
- => l'absence d'inscription du / des demandeur(s) aux fichiers BDF et FICP ;
- => la signature des offres de Prêts ;
- => la constitution des garanties prévues ;
- => l'accord de l'assureur pour l'adhésion des emprunteurs à l'assurance Décès, Perte d'autonomie, Invalidité, Incapacité partielle ou totale de Travail, à hauteur de 100 % ;
- => et, plus généralement, au respect de l'ensemble des conditions de mise à disposition prévues dans les offres de Prêt.

Toute modification du plan de financement ou du choix des garanties après acceptation de la proposition ci-dessus par les clients peut entraîner une révision des conditions tarifaires.

Dans l'attente de votre retour pour prise de rendez-vous avec **Madame POULIQUEN Clara**, Directrice de l'agence du Plessis Trévisé au 01.56.31.10.21, et transmission du dossier, nous vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

SOCIETE GENERALE
Société Anonyme au capital de 812 925 836,25 EUR
29 BD HAUSSMANN 75009 PARIS
552 120 222 R.C.S. PARIS



Agence : FONTENAY B MARNE
10 AV DES OLYMPIADES
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

M. GEORGES LIMNIOS
22 AVENUE GEORGE SAND
94420 LE PLESSIS TREVISE

Votre Conseiller de clientèle
MARIE LAURE DIEVAL
Numéro de téléphone : 01.53.99.57.22

Monsieur,

Nous sommes heureux de vous remettre cette **étude personnalisée**. Celle-ci tient compte de l'ensemble des informations que vous nous avez communiqué le 02/10/2009.

Nous espérons que cette proposition retiendra toute votre attention et mettons à votre service notre savoir-faire pour que votre projet immobilier soit une réussite.

VOTRE PROJET	
Objet du financement	: Acquisition VEFA
Type de bien	: Appartement
Mixte habitat/professionnel	: Non
Destination	: Locatif résidence principale
OPERATION (euros)	
Montant de l'acquisition	: 180 315,00
SYNTHESE (euros)	
Montant global de l'opération	: 180 315,00
Montant total des frais	: 48 042,00
Apport disponible	: 500,00
Apport frais déduits	: -47 542,00
Besoin de financement	: 227 857,00

le 3 octobre 2009
Lu et approuvé

Lu et approuvé
C. Limnios

GARANTIES :

Garanties sélectionnées pour le CasaNova Taux Fixe

Crédit Logement Classique

Garanties sélectionnées pour le CasaNova Taux Fixe

Crédit Logement Classique

ASSURANCES :

Assurance pour le prêt CasaNova Taux Fixe

Décès/PTIA Sogécap : M. LIMNIOS GEORGES 100% du montant du prêt

Décès/PTIA Sogécap : Mme LIMNIOS CATHERINE 100% du montant du prêt

Assurance pour le prêt CasaNova Taux Fixe

Décès/PTIA Sogécap : M. LIMNIOS GEORGES 100% du montant du prêt

Décès/PTIA Sogécap : Mme LIMNIOS CATHERINE 100% du montant du prêt

COUT GLOBAL ET FRAIS DE DOSSIER :

Coût global du financement : 139 092,60 Euros

Dont :

-	Intérêts	:	103 118,78 Euros
-	Assurance DIT	:	31 800,96 Euros
-	Frais de courtier	:	900,00 Euros
-	Frais Veriflmmo	:	0,00 Euros
-	Frais d'expertise	:	0,00 Euros
-	Frais d'état des lieux	:	0,00 Euros
-	Frais de garanties	:	2 822,86 Euros
-	Frais de dossier (1)	:	450,00 Euros

(1) Prestations bancaires et financières non soumises à la TVA française

Avez-vous pensé à votre Assurance Habitation ?

MARIE LAURE DIEVAL se tient à votre disposition pour établir avec vous, gratuitement et sans engagement de votre part, un devis personnalisé.

N'hésitez pas à le (ou la) solliciter.

Ces résultats sont fonction des données et hypothèses rappelées ci-dessus.

Ils ne revêtent donc aucun caractère contractuel et ne sont transmis qu'à titre d'information.

- Conditions en vigueur au 02/10/2009

le 3 octobre 2009
Lu et approuvé

Lu et approuvé
C. Limnios

Dans le cadre de Solution Investissement Locatif BFM, nous avons sélectionné pour vous les solutions suivantes :

Type de prêt	Montant nominal (Euros)	Durée	Type de taux	Taux nominal (%)	Phase de remboursement	Durée phase	Echéance A.C. (Euros)	Périodicité
CasaNova Taux Fixe	62 883,64	228	Fixe	3,96 ⁽¹⁾	Différé d'amortissement	12	250,28	Mensuelle
					Palier 1	180	251,29	
					Palier 2	48	1 455,88	
CasaNova Taux Fixe	164 973,36	180	Fixe	3,81 ⁽¹⁾	Différé d'amortissement	12	635,97	Mensuelle
					Palier 1	180	1 316,82	
Total emprunté (Euros)								
								227 857,00

(1) Taux actuellement en vigueur, susceptible d'être modifié à tout moment par la SG. Le taux contractuel définitif sera celui figurant sur l'offre de prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL :

Type de prêt	TEG (1)	TEG Mensuel (2)	
CasaNova Taux Fixe	4,55	0,3796	Le taux d'intérêt du prêt est de 3,96% l'an hors assurance groupe. Le TEG comprend les intérêts et les frais liés à l'octroi du prêt (Cotisation d'assurance calculée sur la partie obligatoirement assurée du montant du prêt, les frais de dossier, les frais annexes notamment les frais de constitution de garanties).
CasaNova Taux Fixe	4,69	0,3911	Le taux d'intérêt du prêt est de 3,81% l'an hors assurance groupe. Le TEG comprend les intérêts et les frais liés à l'octroi du prêt (Cotisation d'assurance calculée sur la partie obligatoirement assurée du montant du prêt, les frais de dossier, les frais annexes notamment les frais de constitution de garanties).

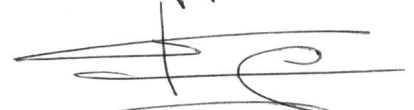
(1) Le taux effectif global est un taux annuel proportionnel au taux effectif mensuel

(2) Le taux effectif mensuel est calculé sur la base d'une mise à disposition totale des fonds en une seule fois et de la cotisation d'assurance au taux maximum

SYNTHESE DE LA SOLUTION DE FINANCEMENT SOCIETE GENERALE

Période (n° d'échéance)	Mensualités HA (Euros)	Mensualités AC (Euros)
De 1 à 12	Echéance globale = 731,31	886,25
De 13 à 192	Echéance globale = 1 413,17	1 568,11
De 193 à 240	Echéance globale = 1 413,12	1 455,88

le 3 octobre 2009
du et approuvé


du et approuvé
C. Linnier

