

**COPIE EXÉCUTOIRE** *délivrée*

*le: 7 septembre 2011*

*ES* 1543

23112003

SF/MB/

**L'AN DEUX MILLE ONZE ,  
LE PREMIER AOÛT**

**A MONTENDRE (Charente-Maritime), 2 Rue des Brouillauds, au bureau  
permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Sébastien FIEUZET, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au  
nom de la Société Civile Professionnelle « LARGETEAU-GIRARDOT-  
LAMAIGNERE-HULEUX-DAESCHLER-FIEUZET-CHENU », titulaire d'un Office  
Notarial dont le siège est à JONZAC (Charente-Maritime), Chemin des Groies de  
chez Fouché,**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat  
indissociable et unique.

**La première partie dite « partie normalisée »** constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la  
publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,  
droits et taxes afférents à la présente vente.

**La seconde partie dite « partie développée »** comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour  
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

**PARTIE NORMALISEE  
IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Monsieur Bernard, Maurice, Germain **TURPAUD**, vendeur, demeurant à  
MONTENDRE (17130) rue de Grève,  
Né à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE (16300) le 19 janvier 1963,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
**VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré .

**ACQUEREUR**

Monsieur Rémy, Claude **CAVALIER**, dessinateur, demeurant à LE BOUSCAT

*CR*

*re*

*TTB*

(33110) 34 rue des Ecus,  
Né à PONTOISE (95000) le 22 septembre 1982,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré .

#### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Rémy **CAVALIER** acquiert la pleine propriété.

#### PRETEUR

La Société dénommée **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST**, Société Anonyme au capital de 212 566 742,76 EUR, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 11, Cours du XXX Juillet, identifiée au SIREN sous le numéro 391761137 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX. sous le numéro 391 761 137

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bernard TURPAUD est présent à l'acte.

- Monsieur Rémy CAVALIER est présent à l'acte.

- La Société dénommée CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST est représentée à l'acte par Mademoiselle Nelly COUCHOURON, clerc de Notaire, domiciliée es qualité à MONTENDRE (17130) 2 rue des Brouillauds en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Bruno RISSER, Directeur Général de la Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, aux termes d'une procuration sous signature privée en date à BORDEAUX (33000) le 23 juin 2011, demeurée annexée aux présentes après mention. Ledit Monsieur Bruno RISSER agissant lui-même au nom et pour le compte du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE .

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés.

CR

8

ne

173

En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

### **VENTE**

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

#### **Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Dans un ensemble immobilier situé à BORDEAUX (GIRONDE) 33000 12 à 17 Rue Verte :

Cadastré :

| Préfixe | Section | N° | Lieudit           | Surface          |
|---------|---------|----|-------------------|------------------|
|         | MK      | 35 | 12 rue verte caud | 00 ha 14 a 23 ca |

#### **Désignation des BIENS :**

#### **Lot numéro soixante douze (72) :**

Dans la cage B, au quatrième étage, façade principale,

Un Studio situé première porte à droite de l'ascenseur composé d'un séjour, kitchenette, salle de bains, wc, penderie et balcon

Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 23,04 M² pour le lot numéro SOIXANTE DOUZE (72)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

#### **Absence de meubles et objets mobiliers**

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

#### **Etat descriptif de division – Règlement de copropriété**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BILDET, Notaire à BORDEAUX, le 16 janvier 1975 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 février 1975 volume 5179 numéro 13.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

✓

CR

sc

TB

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sébastien FIEUZET, Notaire à JONZAC le 26 juillet 2006 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 18 septembre 2006 volume 2006P, numéro 8472.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

##### Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

##### Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

#### FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, en date du 31 mai 2011, reçue le 3 juin 2011 et acceptée par lui le 15 juin 2011, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

#### OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

#### CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PTZ+NON ELIGIBLE

Montant du prêt en principal : QUATORZE MILLE VINGT EUROS (14.020,00 EUR)

CR 8 se TB

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers :  
QUATORZE MILLE VINGT EUROS (14.020,00 EUR)

Durée de la période d'amortissement : 360 mois

Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter du premier déblocage des fonds

Durée de la période de différé d'amortissement : 276 mois

Remboursement : 276 mensualités de 30,98 euros suivies de 83 mensualités de 78,15 euros suivies de une mensualité de 77,47 euros

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 septembre 2011

- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2043

Date de péremption de l'inscription : CINQ AOÛT DEUX MIL QUARANTE QUATRE

Durée d'inscription :

Elle correspond à durée initiale du prêt de 360 mois majorée :

- Période d'anticipation : 24 mois

- Du rallongement possible découlant des modulations : 0 mois

- De la péremption légale : 12 mois- article 2154 du Code Civil

Taux, hors assurance, de 0,00 % l'an

Le taux effectif global hors assurance (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 0,07 % l'an.

Le taux effectif global assurances comprises (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 0,49 % l'an.

Nature du prêt : PRET RENDEZ-VOUS

Montant du prêt en principal : SOIXANTE DEUX MILLE TROIS CENT VINGT TROIS EUROS (62.323,00 EUR)

Durée initiale de la période d'amortissement : 360 mois

Durée maximale de la période d'amortissement : 420 mois

Impact de variation du Taux d'intérêt sur le remboursement

Remboursement selon effets liés à la baisse de 1,70 points du taux de référence:

| Période d'amortissement  | Montant des échéances en euros (hors assurances) |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| Echéances N° 1 à 61      | Palier n° 1 : 312,94 eur                         |
| Echéances N° 62 à 276    | Palier n° 1 : 241,43 eur                         |
| Echéances N° 277 à 359   | Palier n° 2 : 194,26 eur                         |
| Dernière Echéance N° 360 | 188,82 eur                                       |

Remboursement selon effets liés à la hausse de 2,00 points du taux de référence :

| Période d'amortissement             | Montant des échéances en euros (hors assurances) |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Echéances N° 1 à 61                 | Palier n° 1 : 312,94 eur                         |
| Echéances N° 62 à 276               | Palier n° 1 : 322,18 eur                         |
| Echéances N° 277 à 360              | Palier n° 2 : 275,01 eur                         |
| Palier de Rallongement N° 361 à 419 | Echéance de 322,18 eur                           |
| Dernière échéance N° 420            | 320,02                                           |

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 septembre 2011

- dernière échéance au plus tard le : 5 septembre 2047

Date de péremption de l'inscription : CINQ SEPTEMBRE DEUX MIL QUARANTE HUIT

Durée de l'inscription :

8

CR

ne

173

Elle correspond à durée initiale du prêt de 360 mois majorée :

- Période d'anticipation : 7 mois
- Du rallongement possible découlant des révisions : 60 mois (+ 6 mois faculté report)

- de la péremption légale : 12 mois – article 2154 du Code Civil

Taux, hors assurance, de 4,25 % l'an

Le taux effectif global annuel hors assurance (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,91 % l'an.

Le taux effectif global annuel assurances comprises (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,30 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : TRENTE HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS (38.980,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : VINGT TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE TROIS EUROS (23.343,00 EUR)

### **VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI**

La somme de CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ce que le **VENDEUR** reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

#### **DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS**

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

### **PRIVILEGE**

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur les **BIENS** acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale au prix payé au moyen des deniers prêtés par le **PRETEUR** en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires, savoir :

- à concurrence de QUATORZE MILLE VINGT EUROS (14.020,00 EUR) représentant la totalité du PTZ+
- à concurrence de TRENTE HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS (38.980,00 EUR) représentant partie du PRET RENDEZ-VOUS

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

### **AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

A la sûreté et garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au **PRETEUR** à raison des présentes, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, mais dans la limite de la somme de VINGT TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE TROIS EUROS (23.343,00 EUR) formant le surplus du prêt consenti à l'**EMPRUNTEUR** sur le prêt global de SOIXANTE DEUX MILLE TROIS

8

CR

ne

TB

CENT VINGT TROIS EUROS (62.323,00 EUR) en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque spécialement au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, l'ensemble, sans aucune exception ni réserve, des **BIENS** objet de la présente acquisition.

#### EXONERATION DE TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

##### Concernant le PTZ+ NON ELIGIBLE

L'exonération de la taxe de publicité foncière est requise, le présent prêt étant consenti en application du décret numéro 95-1064 du 29 Septembre 1995 et des arrêtés du 2 Octobre 1995.

#### DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST :

-jusqu'au 5 août 2044, pour le prêt d'un montant de QUATORZE MILLE VINGT EUROS (14.020,00 EUR).

-jusqu'au 5 septembre 2048, pour le prêt d'un montant de SOIXANTE DEUX MILLE TROIS CENT VINGT TROIS EUROS (62.323,00 EUR).

#### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1ER bureau des hypothèques de BORDEAUX.

#### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Monsieur Bernard **TURPAUD**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Pour l'avoir acquis de

Monsieur Yves, Georges, Jacques **RAUSCENT-LEBEAU**, demeurant à GRESSY (77410), 10 Chemin de Cybèle,

Monsieur Jean, Claude, Edgard Carlos **RAUSCENT-LEBEAU**, demeurant à LA VILLE-DU-BOIS (91620) 5 rue Pylandrie,

Monsieur Michel, François, Pierre **RAUSCENT-LEBEAU**, demeurant à HABSHEIM (68440) 100 Rue du Général de Gaulle,

Monsieur Guy, Noël, Eddy **RAUSCENT-LEBEAU**, demeurant à LES AVENIERES (38630), Le Clos 1365 Route du Villard,

Monsieur Luc, Alain **RAUSCENT**, demeurant à BRUGES (33520), 22 Rue des Vignes,

Monsieur Eric, Georges, Michel **RAUSCENT**, demeurant à LORMONT (33310) 7 rue Alain Resnais,

Madame Anne, Marie **LEBEAU**, Veuve de Monsieur Georgius Emilius Edgardius **RAUSCENT**, demeurant à CARSAC-DE-GURSON (24610) Lieudit Les Millandes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien FIEUZET, Notaire associé à JONZAC (17500) le 26 juillet 2006 moyennant le prix de TRENTE DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (32.600,00 EUR)

Acte publié au 1ER bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 18 septembre 2006 volume 2006P, numéro 8472.

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

#### DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de JONZAC

✓  
CR ne 113

17500 26 Avenue Foch et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Impôt sur la mutation**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000,00 EUR),

#### **DROITS**

|              |          |   | <u>Mt à payer</u> |
|--------------|----------|---|-------------------|
| 53.000,00    | x 3,80 % | = | 2.014,00          |
| 53.000,00    | x 1,20 % | = | 636,00            |
| 2.014,00     | x 2,37 % | = | 48,00             |
| <b>TOTAL</b> |          |   | <b>2.698,00</b>   |

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

#### **PARTIE DEVELOPPEE**

#### **EXPOSE**

#### **E X P O S E**

#### **Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MONTENDRE du 15 avril 2011, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 19 avril 2011 et la première présentation a eu lieu le 21 avril 2011. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

### **CONDITIONS DE L'EMPRUNT**

#### **PTZ+NON EXIGIBLE**

#### **Prêteur**

Crédit immobilier de France Sud Ouest  
Siège Social  
11 Cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

8  
CR ne TB

**Emprunteur**

Monsieur Rémy CAVALIER  
 Né le 22 septembre 1982 à PONTOISE  
 Demeurant :  
 34 rue des Ecus  
 33110 LE BOUSCAT

**MONTANT DU PRET**

QUATORZE MILLE VINGT EUROS (14.020,00 EUR)

Ce montant a été déterminé conformément à la réglementation et compte tenu de

- La localisation géographique du logement financé en zone géographique B1
- De son caractère ancien et de son niveau de performance énergétique D sur l'échelle de référence fixée par l'arrêté du 15 septembre 2006.

**Aide de l'Etat**

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'état. Le montant de cette aide s'élève à huit mille deux cent douze euros (8.212,00 eur)

**1 - OBJET DU PRET**

Achat ancien avec travaux à usage de résidence principale  
 Adresse : 12 à 14 rue verte 33000 BORDEAUX

**Détail de l'opération :**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Frais d'acquisition        | 4.700,00 €         |
| Frais d'agence             | 7.000,00 €         |
| Frais de dossier           | 623,00 €           |
| Frais de garantie          | 920,00 €           |
| Acquisition                | 53.000,00 €        |
| Travaux                    | 10.100,00 €        |
| <b>Coût de l'opération</b> | <b>76.343,00 €</b> |

**2 – FINANCEMENT DE L'OPERATION**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| PRET RENDEZ-VOUS            | 62.323,00 €        |
| PTZ+                        | 14.020,00 €        |
| <b>Total du financement</b> | <b>76.343,00 €</b> |

**3 – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

- Montant prévisionnel de l'échéance initiale comportant amortissement : 30,98 €
  - Périodicité des échéances : mensualité exigible le 5 et prélevée le 5 (terme échu)
  - Durée de la période d'amortissement : 360 mois
  - Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter du premier déblocage de fonds
  - Durée de la période de différé d'amortissement (\*) : 276 MOIS
  - Fraction du prêt avec différé : 6309,00 eur
  - Taux nominal I (1) : 0,00 %
  - Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation = taux nominal du prêt
  - Taux effectif global annuel hors assurance : 0,07 %
  - Taux effectif global annuel assurances comprises : 0,49 %
  - Taux de période : 0,4 % pour une durée de un mois
- (1) Le taux nominal est un taux fixe applicable pendant toute la durée du prêt.

**4 – COUT TOTAL DU CREDIT**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Frais d'hypothèque          | 169,00 €          |
| Intérêts hors anticipation  | 0,00 €            |
| Total assurance             | 1.094,00 €        |
| <b>Coût total du crédit</b> | <b>1.263,40 €</b> |

CR 8 ne TB

**5 – ASSURANCE(S)****ASSURANCE(S) SOUSCRITE(S) PAR NOTRE INTERMEDIAIRE**

| Assuré(s)     | Compagnie      | Quotité | Risques assurés | Obligatoire | Taux de prime annuel (%)  |                        |
|---------------|----------------|---------|-----------------|-------------|---------------------------|------------------------|
|               |                |         |                 |             | Sur capital théorique (*) | Sur capital restant dû |
| CAVALIER Rémy | CNP ASSURANCES | 100%    | DECES, PTIA ITT | oui         | 0,260%                    | 2,000%                 |

Le coût de l'assurance de 1.094,40 euros est déterminé sur la durée initiale d'amortissement pour l'ensemble des personnes assurées et en tenant compte des modifications éventuelles d'assiette de calcul en fonction de l'âge des assurés.

Quel que soit le taux de prime sur le capital théorique ou le capital restant dû indiqué ci-dessus, le taux de prime applicable à chaque personne assurée, à compter de l'échéance suivant le 70<sup>ème</sup> anniversaire de la personne assurée, est de 2,000% du capital restant dû à l'échéance précédente.

Les garanties sont consenties moyennant le paiement d'une prime mensuelle.

L'assiette de détermination du montant des primes d'assurance est précisée dans la notice d'information jointe à la présente offre.

(\*) Capital théorique : il s'agit du capital initial à l'émission de l'offre.

**Particularités de votre/vos assurance(s) souscrite(s) par notre intermédiaire**

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

Il est expressément rappelé que l'incapacité temporaire totale survenant pendant la période de différé total d'amortissement du PTZ+ ne donne lieu à aucun versement de prestations au titre de ce prêt.

**Rappel : Références de votre/vos contrat(s) d'assurance(s)**

| Assuré(s)     | Compagnie      | Référence du contrat          |
|---------------|----------------|-------------------------------|
| CAVALIER Rémy | CNP ASSURANCES | CNP 7538T/7538T DC PTIA 0,26% |

**6 – GARANTIES**

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS portant sur le bien : 12 à 14 rue Verte 33000 BORDEAUX

PPD en concours avec le prêt long terme consenti par le Prêteur.

**Sûreté Immobilière**

L'inscription à la Conservation des Hypothèques compétente sera requise pour une durée égale à la durée maximale du prêt indiquée au paragraphe "MODALITES DE REMBOURSEMENT" majorée de un an.

**7 – PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

Etablissement bancaire LA BANQUE POSTALE

Numéro de compte 1694827X022

Les échéances des prêts sont payables par prélèvement sur le(s) compte(s) précité(s) à la date indiquée au paragraphe "Modalités de remboursement". La date de prélèvement est susceptible d'être modifiée en accord avec "L'EMPRUNTEUR", par simple lettre.

**8 - CONDITIONS DIVERSES**

Le prêteur consentant conjointement avec le PTZ+ in prêt principal, la période d'anticipation du PTZ+ s'achèvera à la même date que celle du prêt principal.

**Condition résolutoire**

La présente offre est émise sous la condition résolutoire de la non conclusion du ou des prêts complémentaires au présent prêt consentis par le prêteur, tels que

8  
CR re TB

visés à la rubrique "Financement de l'opération", aux conditions prévues dans l'offre.

La présente offre est émise sous la (les) condition(s) suspensives ci-après :

- Acceptation par Monsieur des conditions d'adhésion notifiées par CNP assurances.

#### DISPOSITIF MEDIATION A.S.F.

"L'EMPRUNTEUR" et toute éventuelle caution peut, en cas de litige, adresser ses réclamations à : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-OUEST, Service consommateurs, 11 cours du XXX juillet 33000 BORDEAUX.

Si une solution n'est pas trouvée avec le "PRETEUR", ce dernier étant adhérent au dispositif de médiation de l'Association Françaises des Sociétés Financières (A.S.F.), "L'EMPRUNTEUR" et toute éventuelle caution, peut s'adresser directement au médiateur de l'A.S.F., sous réserve du respect de son champ de compétence, dont les coordonnées lui seront communiquées gratuitement par le service indiqué ci-dessus ou demander sa saisine par l'intermédiaire du "PRETEUR", qui reste libre en tout état de cause d'exercer toutes voies légales. Le "PRETEUR" a également la faculté de saisir le médiateur de l'A.S.F.

#### PRET RENDEZ-VOUS

##### **Prêteur**

Crédit immobilier de France Sud Ouest  
Siège Social  
11 Cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

##### **Emprunteur**

Monsieur Rémy CAVALIER  
Né le 22 septembre 1982 à PONTOISE  
Demeurant :  
34 rue des Ecus  
33110 LE BOUSCAT

#### MONTANT DU PRET

SOIXANTE DEUX MILLE TROIS CENT VINGT TROIS EUROS (62.323,00 EUR)

#### I - OBJET DU PRET

Achat ancien avec travaux à usage de résidence principale  
Adresse : 12 à 14 rue verte 33000 BORDEAUX

#### Détail de l'opération :

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Frais d'acquisition        | 4.700,00 €         |
| Frais d'agence             | 7.000,00 €         |
| Frais de dossier           | 623,00 €           |
| Frais de garantie          | 920,00 €           |
| Acquisition                | 53.000,00 €        |
| Travaux                    | 10.100,00 €        |
| <b>Coût de l'opération</b> | <b>76.343,00 €</b> |

#### 2 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| PRET RENDEZ-VOUS            | 62.323,00 €        |
| PTZ+                        | 14.020,00 €        |
| <b>Total du financement</b> | <b>76.343,00 €</b> |

#### 3 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

- Montant prévisionnel de l'échéance initiale comportant amortissement : 328,74 €
- Montant prévisionnel de l'échéance initiale hors assurance comptant amortissement : 312,94 eur
- \* Palier n° 1: échéance d'un montant initial de 312,94 eur pendant 276 mois
- \* Palier n°2 : échéance d'un montant initial de 265,77 eur pendant 84 mois

CR      JC      TB

- Périodicité des échéances : mensualité exigible le 5 et prélevée le 5 (terme échu)
  - Durée initiale de la période d'amortissement : 360 mois
  - Durée maximale de la période d'amortissement : 420 mois
  - Date de la première révision (ou de renouvellement) : 05/07/2016
  - Taux nominal (1) : 4,25 %
  - Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation : 4,25%
  - Taux effectif global annuel hors assurance : 3,91 %
  - Taux effectif global annuel assurances comprises : 4,30 %
  - Taux de période : 0,36 % pour une durée de un mois
- (1) Le taux nominal est un taux fixe applicable pendant toute la durée du prêt.

#### 4 – COUT TOTAL DU CREDIT

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Frais de dossier financés   | 623,00 €           |
| Frais d'hypothèque          | 751,00 €           |
| Intérêts hors anticipation  | 38.835,70 €        |
| Total assurance             | 4.860,00 €         |
| <b>Coût total du crédit</b> | <b>45.069,70 €</b> |

Le taux effectif global (TEG) et le coût total du crédit ont été calculés, sur une durée de 360 mois, en tenant compte d'une part, du taux nominal initial pour la période d'application de ce taux et d'autre part, du taux d'intérêt révisé qui serait applicable à l'issue de cette période, et pour la durée résiduelle, sur la base du taux de référence TAUX EURIBOR 6 MOIS de 1,70%

Ce taux de référence correspond à celui qui aurait été retenu en supposant une révision du taux à la date d'émission de la présente offre et à défaut d'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe.

Le TEG et le coût total du crédit sont indiqués respectivement au paragraphe "Modalités de remboursement" et "cout total du crédit".

#### 5 – ASSURANCE(S)

##### ASSURANCE(S) SOUSCRITE(S) PAR NOTRE INTERMEDIAIRE

| Assuré(s)     | Compagnie      | Quotité | Risques assurés | Obligatoire | Taux de prime annuel (%)  |                        |
|---------------|----------------|---------|-----------------|-------------|---------------------------|------------------------|
|               |                |         |                 |             | Sur capital théorique (*) | Sur capital restant dû |
| cAVALIER Rémy | CNP ASSURANCES | 100%    | DECES, PTIA ITT | oui         | 0,260%                    | 2,000%                 |

Le coût de l'assurance de 4.860,00 euros est déterminé sur la durée initiale d'amortissement pour l'ensemble des personnes assurées et en tenant compte des modifications éventuelles d'assiette de calcul en fonction de l'âge des assurés.

Quel que soit le taux de prime sur le capital théorique ou le capital restant dû indiqué ci-dessus, le taux de prime applicable à chaque personne assurée, à compter de l'échéance suivant le 70<sup>ème</sup> anniversaire de la personne assurée, est de 2,000% du capital restant dû à l'échéance précédente.

Les garanties sont consenties moyennant le paiement d'une prime mensuelle.

L'assiette de détermination du montant des primes d'assurance est précisée dans la notice d'information jointe à la présente offre.

(\*) Capital théorique : il s'agit du capital initial à l'émission de l'offre.

#### Particularités de votre/vos assurance(s) souscrite(s) par notre intermédiaire

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

#### Assurance(s) forfétaire(s) et/ou souscrites auprès d'établissement(s)

| Assuré(s) | Compagnie | Quotité | Risques assurés | Obligatoire | Coût |
|-----------|-----------|---------|-----------------|-------------|------|
|-----------|-----------|---------|-----------------|-------------|------|

8

CR      nc      TB

CAVALIER Rémy ACE EUROPE 100% REVENTE Non 27,60

Particularité(s) de votre assurance REVENTE

L'assurance revente (et revente plus) permettent de garantir la perte financière subie par les personnes assurées dans les 5 ans de l'acquisition ou de la réception de leur résidence principale (et celle subie lors de la revente de leur bien actuel) dans les conditions définies dans le contrat d'assurance joint.

Rappel : Références de votre/vos contrat(s) d'assurance(s)

| Assuré        | Compagnie      | Références du Contrat                |
|---------------|----------------|--------------------------------------|
| CAVALIER Rémy | CNP Assurances | CNP7538T/7538T DC PTIA ITT 0,26%     |
| CAVALIER Rémy | ACE EUROPE     | Assurance revente/ Assurance revente |

6 – GARANTIES

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS portant sur le bien : 12 à 14 rue Verte 33000 BORDEAUX

- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de premier rang portant sur le bien : 12 à 14 rue Verte 33000 BORDEAUX

PPD en concours avec le PTZ+

Sûreté Immobilière

L'inscription à la Conservation des Hypothèques compétente sera requise pour une durée égale à la durée maximale du prêt indiquée au paragraphe "MODALITES DE REMBOURSEMENT" majorée de un an.

7 – PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Etablissement bancaire LA BANQUE POSTALE

Numéro de compte 1694827X022

Les échéances des prêts sont payables par prélèvement sur le(s) compte(s) précité(s) à la date indiquée au paragraphe "Modalités de remboursement". La date de prélèvement est susceptible d'être modifiée en accord avec "L'EMPRUNTEUR", par simple lettre.

8 - CONDITIONS DIVERSES

Le prêteur consentant conjointement avec le pTZ+ in prêt principal, la période d'anticipation du PTZ+ s'achèvera à la même date que celle du prêt principal.

Condition résolutoire

La présente offre est émise sous la condition résolutoire de la non conclusion du ou des prêts complémentaires au présent prêt consentis par le prêteur, tels que visés à la rubrique "Financement de l'opération", aux conditions prévues dans l'offre.

La présente offre est émise sous la (les) condition(s) suspensives ci-après :

- Acceptation par Monsieur des conditions d'adhésion notifiées par CNP assurances.

DISPOSITIF MEDIATION A.S.F.

"L'EMPRUNTEUR" et toute éventuelle caution peut, en cas de litige, adresser ses réclamations à : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-OUEST, Service consommateurs, 11 cours du XXX juillet 33000 BORDEAUX.

Si une solution n'est pas trouvée avec le "PRETEUR", ce dernier étant adhérent au dispositif de médiation de l'Association Françaises des Sociétés Financières (A.S.F.), "L'EMPRUNTEUR" et toute éventuelle caution, peut s'adresser directement au médiateur de l'A.S.F., sous réserve du respect de son champ de compétence, dont les coordonnées lui seront communiquées gratuitement par le service indiqué ci-dessus ou demander sa saisine par l'intermédiaire du "PRETEUR", qui reste libre en tout état de cause d'exercer toutes voies légales. Le "PRETEUR" a également la faculté de saisir le médiateur de l'A.S.F.

CONDITIONS PARTICULIERES ET GÉNÉRALES

Ledit prêt a lieu sous les stipulations qui précèdent et sous le bénéfice des

CR

f

ve

173

affectations hypothécaires et en outre, sous les clauses et conditions spécifiques, particulières et générales, établies par le Prêteur. L'Emprunteur déclare avoir parfaite connaissance de ces documents dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention avec l'offre de prêt immobilier et intitulé "Conditions Particulières du Prêt à l'Habitat" et "Conditions Générales". Il s'oblige à exécuter les clauses et conditions mentionnées sur ces documents et notamment, conformément aux stipulations qu'il contient :

- à rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues au Prêteur en cas de survenance de l'une des clauses d'exigibilité anticipée du prêt.
- et à payer, en sus du principal du prêt et de ses intérêts de retard, avances, indemnités et accessoires divers.

#### **DURÉE DE VALIDITE DE L'INSCRIPTION**

En application des dispositions de l'article 2154 du Code civil, le prêteur requiert le Notaire soussigné de prendre inscription en vertu des présentes, à compter du jour de la signature de l'acte pour une durée de validité égale à la durée maximale du présent crédit à savoir, période d'amortissement plus le cas échéant, période d'anticipation ou de réalisation majorée d'une année, ce qui est expressément accepté par l'emprunteur.

#### **DELIVRANCE D'UNE COPIE EXÉCUTOIRE A ORDRE**

Les parties requièrent le Notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du Prêteur pour le montant des crédits dont la garantie est recueillie dans le présent acte conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 juin 1976.

En application des articles 5 et 11 de cette loi, la copie exécutoire devra mentionner :

- la dénomination "copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement)"
- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire
- la mention "copie exécutoire unique" ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires
- la référence complète de l'inscription de la sûreté et la date extrême d'effet de cette inscription.

L'endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et emportera transfert de la créance, de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 6 et 11 de ladite loi ; en conséquence, il emportera subrogation de l'endossataire dans tous les droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance et notamment dans les effets de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Conformément à l'article 10 de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976, la mainlevée de toute inscription hypothécaire prise en vertu des présentes sera donnée par le dernier endossataire.

#### **DECLARATIONS**

Lorsqu'il s'agit de personnes physiques, l'emprunteur et la caution (si celle-ci est recueillie dans le présent acte) déclarent qu'ils sont nés et mariés comme il est indiqué ci-avant dans le présent acte.

Qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales l'emprunteur et la caution (si celle-ci est recueillie dans le présent acte) déclarent :

- ne pas être et n'avoir jamais été en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire, de cessation de paiements, ni placé sous aucun régime d'incapacité légale, ni pourvu d'un conseil judiciaire, ni soumis à aucun régime de tutelle ou de curatelle.
- qu'ils ne sont pas susceptibles actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation partielle ou totale de leurs biens
- que le (les) immeuble(s) ci-dessus affecté(s) en garantie par l'emprunteur ou (et) par la caution n'est (ne sont) pas l'objet d'aucun warrant agricole transcrit et se trouve(nt) libre(s) de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

L'emprunteur et la caution (si celle-ci est recueillie dans le présent acte)

s'engage(nt) à ne pas faire inscrire l'hypothèque légale entre époux, même à titre provisoire tant que l'inscription qui doit être prise en vertu des présentes n'aura pas été régularisée ; la violation de cet engagement sera sanctionnée par l'exigibilité immédiate du prêt

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes, domicile est élu spécialement, au siège de la Société Civile Professionnelle dont est membre le notaire soussigné.

### **TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES**

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du Notaire.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

#### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

##### **A la charge du VENDEUR**

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

##### **B/ A la charge de l'ACQUEREUR**

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve

CR 8 ne TB

des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du terrain d'assiette de l'immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

#### **DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES**

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

##### **Sur l'état :**

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

##### **Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

##### **Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :**

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété.
- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni

  
 CIR                      ne                      TB

qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

- Que l'état ci-annexé délivré par le syndic de la copropriété précise que

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

#### **Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

#### **Sur la situation locative :**

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

#### **Certificat d'urbanisme d'information**

D'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 12 mai 2011, sous le numéro CU 033 063 11 Z2251 par l'autorité administrative compétente, il résulte que :

Demande déposée le 27/04/2011

Par : Maître Sébastien FIEUZET

Demeurant à MONTENDRE (17130) 2 rue des Brouillauds

Sur un terrain sis à 12/17 rue Verte 33000 BORDEAUX

Superficie : 1423 m<sup>2</sup>

#### **Cadre 2 : Terrain de la demande**

Superficie du terrain de la demande (1) : 1423m<sup>2</sup>

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

#### **Cadre 3 : Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

a – Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain (art. L 410-1-1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme).

#### **Cadre 4 : Réponse à la demande de certificat d'urbanisme**

Simple information (L410-1a)

#### **Cadre 5 : Accords nécessaires**

- des monuments historiques : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

#### **Cadre 6 : Droit de préemption, et bénéficiaire du droit**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.) de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

Le conseil municipal de la ville de Bordeaux a en outre voté le 15 juillet 2008

CR f ne TB

la délibération instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, s'engageant ainsi dans un dispositif visant au maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales sur un périmètre défini.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

**SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

#### **Cadre 7 : Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain**

##### **PM1 : Plan d'exposition aux risques naturels**

- AC1 : Protection des monuments historiques inscrits et classés.
- PT1 : Protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2 : Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.

#### **Cadre 8 : Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Plan Local d'urbanisme approuvé en date du 21/07/2006.

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2008 n°2008/0029 et n°2008/0030, approuvant la 1<sup>ère</sup> et la 2<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mai 2009 n°2009/0323 approuvant la 3<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2009/0790 du Conseil Communautaire en date du 27 novembre 2009 portant approbation de la 4<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme,

Vu les délibérations n°2011/0205 et 2011/0106 du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2011 approuvant la modification simplifiée n°1 et la 57<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme

Zone : #Umep+1

#### **Cadre 9 : Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Règlement du Plan de Sauvegarde et de la Mise en Valeur de Bordeaux consultable en Mairie et sur le site internet de la communauté urbaine de BORDEAUX [www.lacub.com](http://www.lacub.com) (rubrique le PLU)

#### **Cadre 10 : Dispositions relatives à la densité (en m²)**

| Terrains | Superficie | SHON.<br>susceptible<br>d'être<br>édifiée (1) | SHON<br>des<br>bâtiments<br>existants<br>(2) | Constructibilité<br>résiduelle | Maxi.reconstruc.<br>si démolition (3) |
|----------|------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
|          |            |                                               |                                              |                                |                                       |

(1) Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.

(2) S.H.O.N. : Surface Hors Œuvre Nette (voir définition sur la demande de certificat d'urbanisme)

(3) Si les bâtiments étaient démolis.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

#### **Cadre 11 : Equipements publics**

Eau potable :

Assainissement :

Electricité :

Voirie :

#### **Cadre 12 : Taxes et contributions**

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de

8  
CR ne TB

l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat).

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe locale d'équipement, taux : 2,80%
- Taxe départementale d'espaces naturels sensibles, taux : 1%
- Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E., taux : 0,3%
- Redevance d'archéologie préventive (L.2001-44)

**Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**

- Participation pour le raccordement à l'égout article L.332-6-1-2-a du Code d'Urbanisme et L.1331-7 du Code de la Santé Publique.

Une participation pour Raccordement à l'égout sera perçue (cf délibération communautaire n°2206/0575 du 27 juillet 2006).

Le taux de base actuel de la participation sera celui de la zone U : soit 1036,39€

Le taux sera actualisé au moment de l'exécution des travaux en fonction des indices de références TP 10.a de janvier 2010 et de juillet 2010.

- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement.

S'il existe un déficit de x places le demandeur est autorisé à le résorber en s'acquittant de la participation prévue à l'article L.332-6-1.2°b du code de l'urbanisme.

Le montant de la participation est de 16210,73 € par place manquante.

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

**Redevance d'Archéologie Préventive**

Loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et en application de l'article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004.

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, une construction égale ou supérieure à 1000 mètres carrés de surface hors œuvre nette.

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :

a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux.

b) Pour les travaux autres que ceux mentionnés au "a" et donnant lieu à une étude d'impact, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise.

c) Pour les autres types d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux visés au a, ou avant l'édition de l'acte visé au "b", le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.

Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement est débitrice, pour l'ensemble du projet d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive. Elle bénéficie des exonérations prévues à l'article 9-1 pour les logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours de l'Etat.

Cette redevance ne peut être perçue qu'une seule fois pour un même terrain d'assiette. Elle n'est pas due lorsque celui-ci a déjà fait l'objet d'une opération visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, effectuée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

I – Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux "a" son montant est de 0,50% de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585

CK

f

nc

TTB

D du code général des impôts.

II – Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux "b et c" de l'article L.524-2, son montant est égal à 0,50 euros par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

### **Cadre 13 : Observations et prescriptions particulières**

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, ses décrets d'application ainsi que l'arrêté préfectoral du 12 février 2001 et l'arrêté municipal n°03/5328 du 25 juin 2003 doivent être strictement respectés. Pour toute information complémentaire vous pouvez vous adresser au Service Commune d'Hygiène et de Santé au 05 56 10 24 33.

Tout aménagement nouveau de voirie (branchement, dépressions charretières, ponceaux, busages...), ainsi que l'alignement, le nivellement, le niveau de la cote de seuil des accès, seront demandés à la Communauté Urbaine de Bordeaux préalablement à toute intervention concernant le domaine public.

Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie publique. Dans le cas où les accès existants ne seraient pas utilisés, ils seront supprimés c'est à dire : remise à niveau des bordures et réfection du trottoir. Les aménagements ci-dessus seront réalisés par la CUB aux frais du pétitionnaire.

Le demandeur aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie publique.

Toute dégradation du domaine public commise pendant la durée des travaux sera réfectionnée par la CUB aux frais du bénéficiaire du permis. Un constat des lieux contradictoire pourra être effectué à sa demande avant l'ouverture de chantier.

En l'absence de constat, les lieux sont réputés en bon état d'entretien.

La parcelle concernée est située en périmètre de protection d'un Monument historique protégé : à ce titre, tout projet de construction, de démolition, de modification de construction, de coupe ou d'abattage d'arbres, d'installation ou de travaux divers devra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément à l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme.

La parcelle est située en zone de bruit, l'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'une isolation acoustique devra être réalisée (article R111-7 du Code de la Construction et de l'habitation)

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, ses décrets d'application ainsi que l'arrêté préfectoral du 12 février 2001 et l'arrêté municipal n°03/5328 du 25 juin 2003 doivent être strictement respectés. Pour toute information complémentaire vous pouvez vous adresser au Service commune d'hygiène et de Santé au 05 56 10 24 33.

Risque de retrait gonflement des argiles : la ville de BORDEAUX est concernée par ce risque. Pour toute information sur les zones et les mesures techniques à prendre, vous devez consulter les sites [WWW.argiles.fr](http://WWW.argiles.fr) et [WWW.prim.net](http://WWW.prim.net).

### **L'ACQUEREUR :**

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

### **Arrêté d'alignement**

CR      f      me      TT

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 6 mai 2011. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble dont il s'agit conserve son alignement.

#### **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 13 mai 2011. Il résulte de ce certificat que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** objet des présentes est numéroté 12à17 rue verte lot 72.

#### **Arrêté de péril**

Il résulte d'un courrier délivré par l'autorité compétente le 22 avril 2011 que l'immeuble objet des présentes ne fait pas l'objet d'une procédure administrative de péril.

#### **Certificat d'insalubrité**

Il résulte d'un courrier délivré par l'autorité compétente le 24 mai 2011 que l'immeuble objet des présentes n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter pour cause d'insalubrité.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION COMMUNAUTE URBAINE**

Les **BIENS** étant situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption de la communauté urbaine, leur aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-2 et suivants du Code de l'urbanisme, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par lettre en date du 6 juillet 2011 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **REGLEMENTATION SUR L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE**

Le syndic, aux termes de la réponse sur la situation de la copropriété, a déclaré :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.
- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Par suite, aucune assurance-dommages ouvrage n'a vocation à s'appliquer audit immeuble.

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

Le Notaire soussigné a informé les parties de son incompétence technique concernant les divers diagnostics, son rôle se limite à la collecte desdits diagnostics, à la vérification de leur date de validité et à relater leurs conclusions sans être apte à donner un avis ou toutes explications techniques.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir eu les diagnostics visés aux présentes lors de l'établissement du compromis de vente sus visé, avoir eu le temps nécessaire pour recueillir du diagnostiqueur et/ou de professionnels toutes explications utiles et décharge par conséquent le Notaire soussigné de toute responsabilité quant à leur interprétation.

CR

8

re

13

### **INSTALLATION DE GAZ**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que les locaux possèdent une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par Monsieur Bernard RAMAT, expert du Cabinet d'expertises SARL BERDY, ZA 21 avenue des Mondaults 33270 FLOIRAC répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 6 avril 2011 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il résulte de ce certificat ce qui suit ci-après textuellement rapporté :

**"L'installation ne comporte aucune anomalie."**

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

### **CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par Monsieur Bernard RAMAT, expert du Cabinet d'expertises SARL BERDY, ZA 21 avenue des Mondaults 33270 FLOIRAC répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 6 avril 2011, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il résulte de ce certificat ce qui suit ci-après textuellement rapporté :

**"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)."**

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

### **ASSAINISSEMENT**

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

### **AMIANTE**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au

CR                      re                      TB

**VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

#### **En ce qui concerne les parties privatives :**

Un état établi par Monsieur Bernard RAMAT, expert du Cabinet d'expertises SARL BERDY, ZA 21 avenue des Mondaults 33270 FLOIRAC le 6 avril 2011, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il résulte de ce certificat ce qui suit ci-après textuellement rapporté :

**"Dans le cadre de la mission décrite en tête du rapport il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante."**

#### **En ce qui concerne les parties communes :**

Un diagnostic technique a été établi par la Compagnie Nationale d'expertises et de mesurage 69421 LYON cedex 03, a révélé la présence de matériaux et produits non friables..

Il résulte de ce certificat ce qui suit ci-après textuellement rapporté :

**"Présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :**

**\*N°12 R+6 loc. vide-ord : conduit aération FC : bon état de conservation**

**\*N°14 R+6 loc. vide-ord : conduit aération FC : bon état de conservation**

**\*Toit terrasse : conduit aération FC : état dégradé."**

#### **SATURNISME**

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

#### **ETAT PARASITAIRE**

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

#### **En ce qui concerne les parties privatives :**

Un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par Monsieur Bernard RAMAT, expert du Cabinet d'expertises SARL BERDY, ZA 21 avenue des Mondaults 33270 FLOIRAC en date du 6 avril 2011 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il résulte de ce certificat ce qui suit ci-après textuellement rapporté :

**"Résultats du diagnostic d'infection : Absence d'indices d'infestation de termites."**

L'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance de ces conclusions et faire son affaire personnelle.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

#### **PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

#### **En ce qui concerne les parties privatives :**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif,

CR

8

ne

TB

conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par Monsieur Bernard RAMAT, expert du Cabinet d'expertises SARL BERDY, ZA 21 avenue des Mondaults 33270 FLOIRAC le 6 avril 2011, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

### **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 7 juillet 2005 pour le risque suivant : INONDATION.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 21 juin 2011 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

**L'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de deux arrêtés préfectoraux de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 2 février 2006 et du 13 juillet 2007.

**L'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

### **ZONE DE SISMICITE**

Il est ici précisé que l'ensemble immobiliers dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes se situe **en zone de sismicité 2** et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code

CR

ne

TB

de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 1<sup>er</sup> août 2011 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

#### **PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

#### **REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE**

##### **CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire, dès avant ce jour, des dispositions de :

- l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 : « *Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic.* »

- et de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

##### **GARANTIE DE SUPERFICIE**

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 23,04 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE DOUZE (72)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par Monsieur Bernard RAMAT, de la SARL BERDY, Z.A. 21, avenue des Mondaults 33270 FLOIRAC le 6 avril 2011.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par

CR

8

re

TTB

l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

## **STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS**

### **Règlement de copropriété**

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

### **Syndic de l'immeuble**

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

Société FONCIA GARIN CALVO, 9 Allées des Convivales, 33700 MERIGNAC

### **Etat contenant diverses informations sur la copropriété**

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 15 juillet 2011.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

### **Convention des parties sur la répartition des charges et travaux**

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

### **Convention des parties sur les procédures**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du

CR

8  
ne

TB

**VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

**Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat**

**A) AU SYNDICAT, AU TITRE**

I - des provisions exigibles

\* dans le budget prévisionnel (D art 5.1°) Appel 3<sup>ème</sup> Trim 11 : **189,43 eur**

\* dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel : 0,00 eur

II- des charges impayées sur les exercices antérieurs : 0,00 eur

III - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

\* mentionnées à l'article 33 de la loi : 0,00 eur

IV - des avances exigibles

\* avance constituant la réserve (fds de roulement) : 0, 00 eur

\* avances nommées provisions (provisions spéciales) : 0,00 eur

\* avances représentant un emprunt : 0,00 eur

V –des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

\* intérêts, condamnations : 0,00 eur

\* prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)

**B) AU SYNDICAT POUR ETABLISSEMENT DE L'ETAT DATE : 406,52 eur**

**TOTAL A)+B)**

**595,95 eur**

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes, toutefois les parties conviennent dès à présent de les répartir entre elles prorata temporis.

**Sommes dues au copropriétaire cédant par le syndicat**

A) - Au titre des avances perçues

\* avances constituant la réserve (Fonds de roulement): **69,52 eur**

\* avances nommées provisions (provisions spéciales) : **1048,22 eur**

\* avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certain d'entre eux) : 0,00 eur

B) – Au titre des provisions sur budget provisionnel

\* provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures a période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme pérévvue poar l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant : 0,00 eur

**TOTAL A)+B)**

**1117,74 eur**

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

**Sommes incombant au nouveau copropriétaire**

I - Au titre de la reconstitution des avances

\* avances constituant la réserve (Fonds de roulement) : **69,52 eur**

\* avances nommées provisions (provisions spéciales) : **1048,22 eur**

\* avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certain d'entre eux) : 0,00 eur

II - Au titre des provisions non encore exigibles

\* dans le budget prévisionnel

**Lot n° 72 Provision/ Opérations courantes 01/10/2011-31/12/2011 : 189,43**

**eur**

**Total 189,43 eur**

\* dans les dépenses hors budget prévisionnel : 0,00 eur

**Total 258,95 eur**

✓

CR

re

113

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

**L'acquéreur verse entre les mains du Syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de 69,52 eur.**

**Le Syndic devra procéder alors au remboursement, au cédant, du solde créancier de son compte.**

#### Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

#### AVERTISSEMENTS

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

IV- Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

##### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 9 mai 2011 et certifié à la date du 21 avril 2011 révèle les inscriptions suivantes :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise le 26 juillet 2006 au profit de la CAISSE D'EPARGNE et de PREVOYANCE DE POITOU-CHARENTES et publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 18 septembre 2006 volume 2006V numéro 4449

Concernant le Privilège de Prêteur de Deniers pour sûreté de la somme principale de TRENTE DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (32.600,00 EUR) accessoires évalués à la somme de SIX MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (6.520,00 EUR)

Concernant l'Hypothèque Conventionnelle pour sûreté de la somme principale de SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (7.400,00 EUR) accessoires évalués à la somme de MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS (1.480,00 EUR)

Ayant effet jusqu'au 5 août 2027.

- Reprise pour ordre du Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque conventionnelle volume 2006V numéro 4449 de la formalité initiale du 18 septembre

CR

✓

je

TTB

2006 volume 2006V numéro 4449 prise le 26 juillet 2006 et publiée le 12 octobre 2006  
volume 2006D numéro 16992.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Yves, Georges, Jacques **RAUSCENT-LEBEAU**, retraité, né à BERCK (62600) le 9 septembre 1939, époux de Madame Geneviève, Jeanne, Monique, Marie, Berthe **VIGUIE**, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître François DUBREUIL, notaire à ANNET SUR MARNE (77410), le 10 juillet 2003, préalable à son union célébrée à la mairie de FOISSAC (12260), le 14 août 2003, demeurant ensemble à GRESSY (77410), 10 Chemin de Cybèle,

Monsieur Jean, Claude, Edgard, Carlos **RAUSCENT-LEBEAU**, retraité, né à THORIGNY-SUR-MARNE (77400) le 3 mai 1942 époux de Madame Simone Odette **GALLAT** avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Roger ROTH, notaire à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700), le 18 août 1986, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTLHERY (91310), le 20 septembre 1986, demeurant ensemble à LA VILLE-DU-BOIS (91620) 5 rue Pylandrie,

Monsieur Michel, François, Pierre **RAUSCENT-LEBEAU**, retraité, Né à THORIGNY-SUR-MARNE (77400) le 11 octobre 1944, époux de Madame Marie-José Thérèse Bernadette **LACKER**, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean Jacques GALLAND, notaire à SIERENTZ (68510) le 25 septembre 1990, préalable à son union célébrée à la mairie de BARTENHEIM (68870), le 13 octobre 1990, demeurant ensemble à HABSHEIM (68440) 100 Rue du Général de Gaulle,

Monsieur Guy, Noël, Eddy **RAUSCENT-LEBEAU**, éleveur de chevaux, Né à THORIGNY-SUR-MARNE (77400) le 19 mai 1948, époux de Madame Edith **OSCU**, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Robert JOUVE, Notaire à FEURS (42110), le 14 avril 1978, préalable à son union célébrée à la mairie de MONFAUCON (24130), le 24 avril 1978, demeurant ensemble à LES AVENIERES (38630), Le Clos 1365 Route du Villard,

Monsieur Luc, Alain **RAUSCENT**, délégué général, Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 9 février 1953, époux de Madame Isabelle Thérèse **MOREAUX**, avec laquelle il est Marié sous le régime de la communauté de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BRUGES (33520), le 5 octobre 1979, demeurant ensemble à BRUGES (33520), 22 Rue des Vignes,

Monsieur Eric, Georges, Michel **RAUSCENT**, né à MEAUX (77100) le 12 juin 1955, époux de Madame Christiane Jacqueline UTJES, avec laquelle il est Marié sous le régime de la communauté de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de YVRAC (33370), le 30 juin 1990, demeurant à LORMONT (33310) 7 rue Alain Resnais,

Madame Anne, Marie **LEBEAU**, retraitée, Née à NAVARIN (ALGERIE), le 4 janvier 1928, Veuve de Monsieur Georgius Emilius Edgardius **RAUSCENT** et non remariée, demeurant à CARSAC-DE-GURSON (24610) Lieudit Les Millandes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien FIEUZET, Notaire associé à JONZAC (17500) le 26 juillet 2006.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de TRENTE DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (32.600,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de JONZAC le 18 septembre 2006 volume 2006P numéro 8472.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient aux consorts **RAUSCENT** pour les avoir recueillis dans la succession de :

Monsieur **RAUSCENT** Georgius Emilius Edgardius, en son vivant

f

CR

ne

TTB

propriétaire agriculteur, demeurant à MAUFONCON (24) Lieudit Le Cluzeau, né à MEXEM (Belgique) le 05 mars 1910, divorcé en premières noces de Madame Noëlle Marie Pierre Désiré LAIN2, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX le 24 avril 1952 et époux en secondes noces de Madame Anne Marie LEBEAU, décédé à MONFAUCON (24) le 12 octobre 1981

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Anne Marie LEBEAU, son épouse survivante,

Séparée de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GERANDAL, Notaire à LAON le 16 avril 1953

Donataire de la plus forte quotité disponible entre époux, aux termes d'un acte reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE SOUILLY le 15 juin 1964

Et usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Et pour seuls et présomptifs héritiers :

Monsieur RAUSCENT Michel François Pierre, vendeur aux présentes,

Monsieur RAUSCENT Yves, vendeur aux présentes,

Monsieur RAUSCENT Jean-Claude, vendeur aux présentes

Et Monsieur RAUSCENT Guy Noël Eddy, vendeur aux présentes

Ses quatre enfants issus de sa première union avec Madame LAINE Noëlle Marie pierre Désiré, dont il était divorcé

Et Monsieur RAUSCENT Luc, vendeur aux présentes

Et Monsieur RAUSCENT Eric Georges Michel, vendeur aux présentes

Ses deux enfants issus de son union avec Madame LEBEAU sus nommée.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte reçu par Maître François COUROLLE, Notaire à SAINT MEARD DE GURSON (24), le 07 avril 1982.

La transmission des biens et droits réels immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître François COUROLLE, Notaire à SAINT MEARD DE GURSON (24) le 07 avril 1982 dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 23 août 1982 Volume 7909 Numéro 20.

Précision faite qu'aux termes dudit acte Madame veuve RAUSCENT a déclaré accepté la donation sus énoncée en faisant porter son option sur l'usufruit de l'universalité des biens composant la succession.

Originellement lesdits biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient en propre à Monsieur RAUSCENT pour les avoir acquis de

La Société Civile Immobilière Résidence Verdi dont le siège est à MARAMANDE Place du Fougard, au capital de 10.000,00 francs

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BILDET, Notaire à BORDEAUX le 06 mars 1975

Moyennant le prix de soixante dix mille francs à concurrence d'une somme de sept mille francs dans les huit jours de l'envoi de l'expédition de l'acte portant justification de l'avènement de la condition suspensive et pour le surplus par fractions lors de l'achèvement de divers parties dudit immeuble et le solde lors de la mise des locaux à la disposition de l'acquéreur.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 mai 1975 Volume 5238 Numéro 01.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BILDET, le 27 mars 1975 publié au premier bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 09 juin 1975 Volume 5268 Numéro 20 il a été constaté la réalisation de la condition suspensive et le paiement du solde du prix.

#### **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

##### **AVANTAGES FISCAUX LIÉS À LA LOCATION**

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui

CR

8

re

TB

permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

### **NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par Madame Catherine DEFORGE, de l'agence CAPIFRANCE SAS CAPI Parc d'activité Aéroport, Le Lancaster, 455 rue Alfred Sauvy 34470 PEROLS titulaire d'un mandat donné par l'acquéreur sous le numéro 135086 en date du 4 avril 2011 expirant le 3 avril 2012.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien acquis constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

8

CR

ne

113

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

**DONT ACTE sur trente-deux pages**  
**Paraphes**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : °

- blanc barré : °

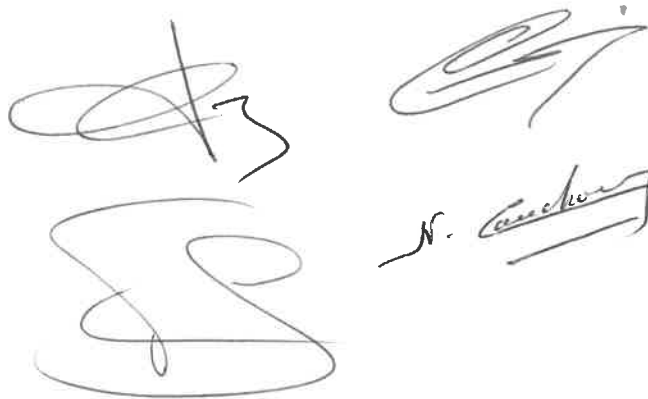
- ligne entière rayée : ° *P 173 re CR*

- nombre rayé : °

- mot rayé : °

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Sébastien FIEUZET, notaire associé à JONZAC (17500) atteste qu'il y a lieu d'apporter audit acte les modifications suivantes

**Page 28**, sous le paragraphe **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Au lieu de lire

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise le 26 juillet 2006 au profit de la CAISSE D'EPARGNE et de PREVOYANCE DE POITOU-CHARENTES et publié au bureau des hypothèques de JONZAC le 18 septembre 2006 volume 2006V numéro 4449

Il convient de lire

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise le 26 juillet 2006 au profit de la CAISSE D'EPARGNE et de PREVOYANCE DE POITOU-CHARENTES et publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de BORDEAUX le 18 septembre 2006 volume 2006V numéro 4449

**Page 29**, à la dernière ligne du paragraphe **ORIGINE DE PROPRIETE**

Au lieu de lire

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de JONZAC le 18 septembre 2006 volume 2006P numéro 8472.

Il convient de lire

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de BORDEAUX le 18 septembre 2006 volume 2006P numéro 8472.





2 Rue des Brouillauds  
17130 MONTENDRE

**Tel** : 05.46.49.40.16

**Fax** : 05.46.49.33.18

**E-mail** : sebastien.fieuzet@notaires.fr

CDC JONZAC

40031.00001 0000136564N 90

*Dossier suivi par  
Marie BOUCHET*

*VENTE TURPAUD / CAVALIER  
231120 /SF /MB /*

*Monsieur Rémy CAVALIER*

*34 rue des Écus*

*33110 LE BOUSCAT*

Annexe à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>re</sup> FIEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> Août 2011.

*Montendre, le 19 avril 2011*

**L.R. avec A.R.**

*Mise en œuvre du délai de rétractation*

*Pièce jointe : copie compromis de vente*

*Monsieur ,*

*Comme suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur Bernard TURPAUD intervenue le 15 avril 2011, et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.*

*A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.*

*A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.*

*Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :*

*- si vous entendez exercer cette faculté de rétraction dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;*

  
**Notaire**

**SERVICE IMMOBILIER :** Evaluations: 06 07 08 78 17 – Négociations: 06 07 97 96 38

Membre d'une association agréée : le paiement des honoraires par chèque est accepté.

SCP Philippe **LARGETEAU** - Michel **GIRARDOT** - Bernard **LAMAIGNERE** -  
Jacques **HULEUX** - Laurent **DAESCHLER** - Sébastien **FIEUZET** et Anne **CHENU**,  
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à **JONZAC (17500)**, chemin des Groies de Chez Fouché.

Bureaux permanents : Archiac (17520), Chepniers (17210), Mirambeau (17150), Montendre (17130), Montguyon (17270), St Genis de Saintonge (17240)

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

*Etant rappelé que :*

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

*Je vous prie de croire, Monsieur , en l'assurance de mes sentiments dévoués.*

*Po/ Sébastien FIEUZET*

2 Rue des Brouillauds  
17130 MONTENDRE

**Tél :** 05.46.49.40.16

**Fax :** 05.46.49.33.18

**e-mail :** sebastien.fieuzet@notaires.fr

CDC JONZAC

40031.00001 0000136564N 90

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par Me FIEUZET, Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaires à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> Août 2011.

**CERTIFICAT DE L'ARTICLE 4-3 DU DECRET N°67-223 DU 17 MARS 1967**

**JE SOUSSIGNE Maître Sébastien FIEUZET Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « LARGETEAU-GIRARDOT-LAMAIGNERE-HULEUX-DAESCHLER-FIEUZET-CHENU », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à JONZAC (Charente-Maritime), Chemin des Groies de chez Fouché, certifie et atteste avoir reçu le 1<sup>er</sup> août 2011 la vente,**

**Par :**

Monsieur Bernard, Maurice, Germain **TURPAUD**, vendeur, demeurant à MONTENDRE (17130) rue de Grève.  
Né à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE (16300), le 19 janvier 1963.  
Célibataire.

**Au profit de :**

Monsieur Rémy, Claude **CAVALIER**, dessinateur, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 34 rue des Ecus.  
Né à PONTOISE (95000), le 22 septembre 1982.  
Célibataire.

**DESIGNATION**

**Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Un ensemble immobilier situé à BORDEAUX (GIRONDE) 33000 12 à 17 Rue Verte.  
Cadastré :

| Préfixe | Section | N° | Lieudit           | Surface          |
|---------|---------|----|-------------------|------------------|
|         | MK      | 35 | 12 à 14 Rue Verte | 00 ha 14 a 23 ca |

**Désignation des BIENS :**

**Lot numéro soixante douze (72) :**

Dans la cage B, au quatrième étage, façade principale,  
Un Studio situé première porte à droite de l'ascenseur composé d'un séjour, kitchenette, salle de bains, wc, penderie et balcon  
Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 23,04 M² pour le lot numéro SOIXANTE DOUZE (72)

**Texte de l'article 46**

Conformément au décret numéro 97-532 du 23 Mai 1997 pris en application de ladite loi, article 4-3, l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

  
**Notaire**

**SERVICE IMMOBILIER :** Evaluations: 06 07 08 78 17 – Négociations: 06 07 97 96 38

Membre d'une association agréée : le paiement des honoraires par chèque est accepté.

SCP Philippe **LARGETEAU** - Michel **GIRARDOT** - Bernard **LAMAIGNERE** -  
Jacques **HULEUX** - Laurent **DAESCHLER** - Sébastien **FIEUZET** et Anne **CHENU**,  
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à **JONZAC (17500)**, chemin des Groies de Chez Fouché.  
Bureaux permanents : Archiac (17520), Chepniers (17210), Mirambeau (17150), Montendre (17130), Montguyon (17270), St Genis de Saintonge (17240)

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

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

« Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47 ».

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

**EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.**

**Fait à MONTENDRE (Charente-Maritime)**

**Le 1er août 2011**



|                                                                              |                                                                                                          |                     |                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/><br>OU<br><b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

### INFORMATION DES PARTIES

**DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION**

**15/07/2011**

#### - I -

#### PARTIE FINANCIERE

**Etat Daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

#### - II -

#### PARTIE ADMINISTRATIVE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par Me FIEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P de Notaire à JONZAC, le  
1<sup>er</sup> AOUT 2011.

#### **Copies :**

- PV dernière(s) Assemblée(s) Générale(s) de l'exercice en cours
- Dernier comparatif Budget / Dépenses

 **Fiche Article 32 du décret à nous retourner dûment complétée**

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|



20/06/2011

Page 2

|                                                                          |                                                                                                          |                      |                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS<br/>N°72</b> | <b>MUTATION<br/>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/><br/>OU<br/>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- I -

**PARTIE FINANCIERE****1. ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)****1<sup>ERE</sup> PARTIE :****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA  
MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1°) APPEL 3<sup>E</sup> TRIM 2011
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....

189.43

0.00

**2- des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c).....

0.00

**3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....

0.00

**4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)**

- 4.1. avance constituant la réserve (fds de roulement) (D. art. 35. 1°)

0.00

- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....

0.00

- 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)  
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....

0.00

**5- des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- intérêts, condamnations .....
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....

0.00

**B/ AU SYNDIC, POUR ETABLISSEMENT DE L'ETAT DATE**

406.52

**TOTAL ( A/ + B/ )**

595.95

**Date de la demande :** 28/04/2011**Délivré par le Syndic :**
**Office Notarial :** ME FIEUZET  
2 RUE DES BROUILLAUDS  
17130 MONTENDRE

**Nom :** FONCIA GAIRIN CALVO  
**Adresse :** 9 ALLEE DES CONVIVIALES  
33692 MERIGNAC
**Référence :** 326/ 800/ 51/VENTE N° 508**Date :** 15/06/2011**Signature :****Cachet :**

|                                                                              |                                                                                                              |                     |                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/><br>OU<br><b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2<sup>EME</sup> PARTIE :

### SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L' EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

#### AU TITRE :

#### A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement)  
(D. art. 35 1°)

69.52

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

1048.22

A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat  
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

0.00

#### B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les  
périodes postérieures à la période en cours et rendues  
exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par  
l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du  
copropriétaire cédant .....

0.00

**TOTAL ( A/ + B/ )**

**1117.74**

**Date de la demande :** 28/04/2011

**Délivré par le Syndic :**

**Date :** 15/06/2011

**Office Notarial :** ME FIEUZET  
2 RUE DES BROUILLAUDS  
17130 MONTENDRE

**Nom :** FONCIA GAIRIN CALVO  
**Adresse :** 9 ALLEE DES CONVIVIALES  
33692 MERIGNAC

**Signature :**

**Référence :**

**Référence :** 326/ 800/ 51/VENTE N° 508

**Cachet :**

|                                                                              |                                                                                                          |                      |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS<br/>N°72</b> | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3<sup>EME</sup> PARTIE :

## **SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

### **A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

#### **1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)**

|                                                                                                                         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - avances constituant la réserve (fonds de roulement)<br>(D. art. 35. 1 °) .....                                        | 69.52   |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales)<br>(L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°) .....                | 1048.22 |
| - avances (D. art. 45-1 – alinéa 4)<br>(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou<br>certains d'entre eux ..... | 0.00    |

#### **2- des provisions non encore exigibles**

##### **- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

|                                                                |        |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| Lot N° 72 PROVISION/OPERATIONS COURANTES 01/10/2011-31/12/2011 | 189.43 |
| Total :                                                        | 189.43 |

##### **- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**

|         |      |
|---------|------|
| Total : | 0.00 |
|---------|------|

### **TOTAL (A)**

**258.95**

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

**L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de 69.52 Euros**

**Le syndic devra procéder alors au remboursement, au cédant, du solde créateur de son compte.**

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

|                                                                              |                                                                                                          |                      |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS<br/>N°72</b> | <b>MUTATION<br/>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b><br>OU<br><b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :

#### INFORMATIONS DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

#### A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

|                       | Au titre du<br><b>BUDGET PREVISIONNEL</b> |                   | Au titre des<br><b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b> |                   |
|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
|                       | Quote-part appelée                        | Quote-part réelle | Quote-part appelée                                       | Quote-part réelle |
| <b>Exercice (N-1)</b> | 756.97                                    | 929.51            | 0.00                                                     | 0.00              |
| <b>Exercice (N-2)</b> | 722.18                                    | 1030.53           | 0.00                                                     | 0.00              |

#### B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

☒ OUI

☐ NON

Si OUI, objet des procédures : SCOTTI IMPAYE DE CHARGES

Date de début

Motif

Montant en euros

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat.  
 Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

#### C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES.

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

|                                                                              |                                                                                                              |                     |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

| Lot n° | Libellé type d'appel | Budget | Reste à appeler | Budget appelé |
|--------|----------------------|--------|-----------------|---------------|
|--------|----------------------|--------|-----------------|---------------|

**Date de la demande :** 28/04/2011**Délivré par le Syndic :****Date :** 15/06/2011**Office Notarial :** ME FIEUZET  
2 RUE DES BROUILLAUDS  
17130 MONTENDRE**Nom :** FONCIA GAIRIN CALVO  
**Adresse :** 9 ALLEE DES CONVIVIALES  
33692 MERIGNAC**Signature :****Référence :****Référence :** 326/ 800/ 51/VENTE N° 508**Cachet :**

|                                                                              |                                                                                                          |                     |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- II -

**PARTIE ADMINISTRATIVE****A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque, Incendie, Dégât des eaux
- Responsabilité Civile
- Garantie Reconstruction
- Autres risques

☒ OUI ☐ NON  
☒ OUI ☐ NON  
☒ valeur à neuf  
☐ limitée à un capital de :

- Police n°: 12023542-8

Date d'effet :

- Nom et adresse du courtier : ASSURIMO 13 RUE EMILE ZOLA 69288 LYON CEDEX 02

- Nom et adresse de  
la compagnie d'assurance : COVEA RISKS 190 AVENUE THIERS 69457 LYON CEDEX 06

- Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Garantie(s) décennale(s) en cours ? ☐ OUI ☒ NON
- Y-a-t'il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par la Dommage Ouvrage ☐ OUI ☒ NON

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

|                                                                              |                                                                                                          |                     |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **B/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

☐ OUI ☒ NON

A quelle date

Sur quels points

Nom et résidence du notaire dépositaire

- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

☐ OUI ☒ NON

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (*L. art. 49*) ?

☐ OUI ☒ NON

### **C/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière assemblée générale : **09 JUIN 2010**

- Date de la prochaine assemblée générale : **SEPTEMBRE 2011**

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

|                                                                              |                                                                                                          |                     |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**D/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **09/06/2010**
- Syndic professionnel : ☒ OUI ☐ NON
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?  
☒ OUI ☐ NON
- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)  
 Nom de la banque : Code Banque : Code guichet :

Intitulé du compte :

N° du compte : Clé R.I.B. :

**E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine ? ☐ OUI ☒ NON  
 dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
- Le syndicat a t-il un passif (emprunt) ☐ OUI ☒ NON
- La mutation entraîne t'elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ OUI ☒ NON

**F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT**

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots vendus :

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|



|                                                                              |                                                                                                          |                     |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## G/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? ☐ OUI ☒ NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ OUI ☒ NON
- d'une injonction de travaux ? ☐ OUI ☒ NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? ☐ OUI ☒ NON

## H/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DES SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété dépend-il du périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats. ☐ OUI ☒ NON
- Si oui  
Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires? ☐ OUI ☒ NON

## I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ? ☐ OUI ☒ NON

## J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|



|                                                                              |                                                                                                          |                     |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## B – ETAT SANITAIRE

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 01/01/1975  
(si date connue)

### A/ CARNET D'ENTRETIEN

☒ OUI ☐ NON

Type immeuble :

☐ IGH ☒ AUTRE

### B/ AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☒ OUI ☐ NON

1 – Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

☒ OUI ☐ NON

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

☒ OUI ☐ NON

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

☒ OUI ☐ NON

### C/ PLOMB (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

**Textes applicables :** article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- Situation immeuble :

☐ Concerné ☒ Non concerné

- Une recherche a-t'elle été effectuée sur les parties communes

☐ OUI ☐ NON

- Rapport joint :

☐ OUI ☐ NON

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)?

☐ OUI ☐ NON

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011<br><br><b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE<br><b>Référence :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br><br><b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC<br><b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508 | <b>Date :</b> 15/06/2011<br><br><b>Signature :</b><br><br><b>Cachet :</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|



|                                                                          |                                                                                                          |                     |                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>LE VERDI<br>12/14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | <b>NOM ET ADRESSE<br/>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>M. TURPAUD<br>RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE | <b>LOTS</b><br>N°72 | <b>MUTATION</b><br><b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/><br><b>OU</b><br><b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**D/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- *Textes applicables : article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 –arrêtés locaux*

- Situation immeuble : ☐ Concerné ☒ Non concerné

☐ Rapport joint

**E/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

☐ OUI ☒ NON

|                                                                                 |                                                                                                |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 28/04/2011                                          | <b>Délivré par le Syndic :</b>                                                                 | <b>Date :</b> 15/06/2011 |
| <b>Office Notarial :</b> ME FIEUZET<br>2 RUE DES BROUILLAUDS<br>17130 MONTENDRE | <b>Nom :</b> FONCIA GAIRIN CALVO<br><b>Adresse :</b> 9 ALLEE DES CONVIVIALES<br>33692 MERIGNAC | <b>Signature :</b>       |
| <b>Référence :</b>                                                              | <b>Référence :</b> 326/ 800/ 51/VENTE N° 508                                                   | <b>Cachet :</b>          |



## FICHE ARTICLE 32

## Renseignements concernant l'acquéreur

DATE D'ACQUISITION : 15/07/2011

IMMEUBLE : LE VERDI 12/14 RUE VERTE 33200 BORDEAUX

PROPRIETAIRE VENDEUR : M. TURPAUD  
 RUE DE LA GREVE  
 17130 MONTENDRE

LOTS ACQUIS : N°72

| ACQUEREUR(S) (1) |                                                      |                          |
|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|
| Noms - prénoms   | Etat civil                                           | Domicile réel ou élu (2) |
|                  | Né(e) le<br>à<br>Profession<br>Situation matrimonial |                          |
|                  |                                                      |                          |
|                  |                                                      |                          |
|                  |                                                      |                          |
|                  |                                                      |                          |
|                  |                                                      |                          |

(1) Pour les indivisions et usufruits, indiquer les noms, état civil, domicile et fraction de propriété de chacun des indivisaires et du mandataire commun (*art.6 du décret de 1967*)

Pour une société ou une personne sous tutelle ou curatelle les renseignements du représentant légal devront être communiqués.

(2) Il s'agit du domicile réel ou élu soit en France métropolitaine si l'immeuble y est situé, soit dans le département ou le territoire d'outre-mer de la situation de l'immeuble (*art.65 du décret de 1967*)





# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 11/04/055/TURPAUD  
Date du repérage : 06/04/2011



Annexé à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>e</sup> FIEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le  
06 Aout 2011.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **33200**  
Commune : **BORDEAUX**  
Adresse : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4**  
**ETAGE Lot numéro 72,**

Périmètre de repérage : **APARTEMENT BALCON**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom:  
**M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse :  
**1 RUE DE LA GREVE**  
**17130 MONTENDRE**

## Objet de la mission :

- |                                                                           |                                                          |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                        | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente           | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)            | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)         |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                       | <input type="checkbox"/> CREP                            | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                    | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement             | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites                         | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines               | <input type="checkbox"/> Ascenseur                          |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Installation gaz     | <input type="checkbox"/> Diag Robien                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                | <input type="checkbox"/> Radon                              |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                   | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie               | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés           |



## Résumé de l'expertise n° 11/04/055/TURPAUD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **33200**  
Commune : **BORDEAUX**  
Adresse : **14 RUE VERTE**

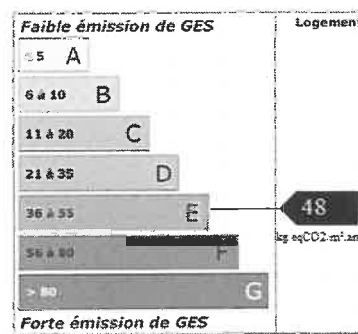
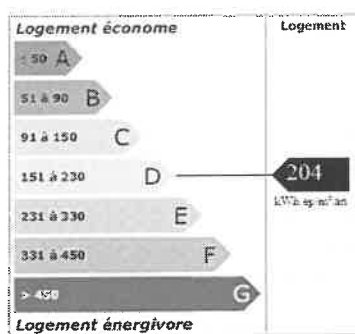
**Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 4 ETAGE Lot numéro 72,**  
**Précision : 4 ETAGE**

| Prestations   | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etat Amiante  | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.                                                                                                                                       |
| Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                |
| Gaz           | L'installation ne comporte aucune anomalie                                                                                                                                                                                                               |
| ERNT          | Présence d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation)<br>Absence de plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en classe : Zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 et (0 selon la réglementation 2010) |

CR

TB

| Prestations                   | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DPE                           | Consommation conventionnelle : 204 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe D)<br>Estimation des émissions : 48 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe E)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Electricité                   | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).<br>Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.<br>Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée |
| Mesurage (surface Loi Carrez) | Surface Loi Carrez totale : 23,04 m <sup>2</sup><br>Surface au sol totale : 28,22 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





12/04/2011

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Numéro de dossier : 11/04/055/TURPAUD  
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020  
Date du repérage : 06/04/2011  
Heure d'arrivée : 13 h 45  
Durée du repérage : 02h35

**Objet de la mission :** La présente mission concerne le repérage en vu de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (article 10-1 du décret numéro 96-97 modifiés et à l'article R 1334-24 du Code de la Santé Publique).

**Note :** Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction uniquement accessible lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **33200**  
Commune (suivi du lieudit) : **BORDEAUX**  
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**  
Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :  
Nom et prénom : **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom et prénom : **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : **RAMAT Bernard**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**  
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**  
Numéro SIRET : **527710313**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**  
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**  
Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT**, le **19/07/2010**

### D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :  
Adresse :

Conclusion : **Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

CR

TR

## DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE N°10421DTA FICHE RECAPITULATIVE

DATE DE REDACTION : 26/05/2004

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : Résidence "Le Verdi"

12 et 14 rue Verte

CP : 33000 Ville : BORDEAUX

Etage : RC + 5

Type :

Lot n° :

porte :

Destination Actuelle du ou des bâtiments : **Habitation résidentielle**

Nombre de bâtiments : 1 .....

### NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

**FONCIA TOURNY**

**4 Allées de Tourny**

**33000**

**BORDEAUX**

### CONSULTATION DU DTA :

Nom de la personne detenant le DTA : **FONCIA TOURNY**

Lieu : 14 Allées de Tourny 33000 BORDEAUX

Jours : Du Lundi au Vendredi

Heures : De 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

### CONCLUSION(S)

☐ Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante; des flocages calorifugeages et faux plafond ont été repérés : ils ne contiennent pas d'amiante.

☒ Présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

| Localisation            | Nature du matériau  | Etat de conservation / Dégradation |
|-------------------------|---------------------|------------------------------------|
| n°12 R+6 loc. vide-ord. | Conduit aération FC | Bon état de conservation           |
| n°14 R+6 loc. vide-ord. | Conduit aération FC | Bon état de conservation           |
| Toit terrasse           | Conduit aération FC | Etat dégradé                       |

☐ Présence de matériaux et produits friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :

| Localisation | Nature du matériau | Etat de conservation / Dégradation |
|--------------|--------------------|------------------------------------|
|              |                    |                                    |
|              |                    |                                    |
|              |                    |                                    |

Observations particulières :

Parties d'immeuble ou éléments non visitées (indiquer le lieu précis et la raison) :



## E. - Sommaire

- A. - Désignation du ou des bâtiments
- B. - Désignation du client
- C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
- D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses
- E. - Sommaire
- F. - Condition de réalisation du repérage
- G. - Résultats détaillés du repérage
- H. - Conclusion du rapport
- I. - Annexes au rapport
  - I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation
  - I.2 - Annexe - Plans, croquis et Photos
  - I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse
  - I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
  - I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité
  - I.6 - Annexe - Autres documents

## F. - Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : **06/04/2011**  
 Durée du repérage : **02h35**  
 Type de logement : **Appartement**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ... ) :  
**Néant**

Procédures de prélèvements utilisés :  
**Conformément à la norme NF X 46-020, seront appliquées les conditions de prélèvement des matériaux définis dans l'annexe B de la norme.**

## G. - Résultats détaillés du repérage

Descriptif des pièces visitées  
**Appartement - Séjour,**  
**Appartement - Salle de bains,**

**Appartement - Cuisine,**  
**Appartement - Balcon**

| Localisation                 | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Photo |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Appartement - Séjour         | Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Dalles plastiques<br>Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie<br>Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture<br>Plinthes - Substrat : Bois<br>Fenêtre - C - Substrat : Bois<br>Volet - C - Substrat : PVC<br>Porte - A -<br>Placard portes - Substrat : Bois<br>Placard agencements - Substrat : bois<br>Placard cadre - Substrat : Bois |       |
| Appartement - Salle de bains | Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Dalles plastiques<br>Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage<br>Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture<br>Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture<br>Porte - A - Substrat : Bois                                                                                                                                            |       |

CR

TTB

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Appartement - Cuisine | Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage<br>Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture<br>Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage<br>Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture<br>Plinthes - Substrat : Carrelage<br>Fenêtre - D - Substrat : Bois<br>Volet - D - Substrat : PVC<br>Porte - A - Substrat : Bois |  |
| Appartement - Balcon  | Sol - Substrat : Carrelage - Revêtement : peinture<br>Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage<br>Garde-corps - Substrat : Aluminium et verre                                                                                                                                                                                          |  |

Liste des pièces non visitées

Néant

Liste des matériaux reconnus visuellement

| Localisation                 | Identifiant + Description                                                                                                                                                                                                                                    | Conclusion (justification)                          | Etat de conservation | Commentaires |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Appartement - Séjour         | Composant : Substrats et revêtements<br>Partie à sonder : Parties accessibles<br>Description : Sol - Parquet et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Tapisserie<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Localisation sur croquis : Néant                          | Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur) | Néant                | Néant        |
| Appartement - Séjour         | Composant : Substrats et revêtements<br>Partie à sonder : Parties accessibles<br>Description : Sol - Béton et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Tapisserie<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Localisation sur croquis : Néant                            | Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur) | Néant                | Néant        |
| Appartement - Séjour         | Composant : Substrats et revêtements<br>Partie à sonder : Parties accessibles<br>Description : Sol - Béton et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Tapisserie<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Localisation sur croquis : Néant                            | Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur) | Néant                | Néant        |
| Appartement - Salle de bains | Composant : Substrats et revêtements<br>Partie à sonder : Parties accessibles<br>Description : Sol - Béton et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Localisation sur croquis : Néant | Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur) | Néant                | Néant        |
| Appartement - Cuisine        | Composant : Substrats et revêtements<br>Partie à sonder : Parties accessibles<br>Description : Sol - Béton et Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Localisation sur croquis : Néant         | Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur) | Néant                | Néant        |
| Appartement - Cuisine        | Composant : Substrats et revêtements<br>Partie à sonder : Parties accessibles<br>Description : Sol - Béton et Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Localisation sur croquis : Néant         | Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur) | Néant                | Néant        |
| Appartement - Balcon         | Composant : Substrats et revêtements<br>Partie à sonder : Parties accessibles<br>Description : Sol - Carrelage et peinture<br>Mur - Ciment et Carrelage<br>Localisation sur croquis : Néant                                                                  | Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur) | Néant                | Néant        |

Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse : **Voir fiche de cotation en annexe I.1.**

H. - Conclusion du rapport

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

Listes des matériaux et produits contenant de l'amiante :

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Photo |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|-------|
| Néant        | -                         |                            |                      |       |

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

| Localisation | Identifiant + Description | Justification de non prélèvement | Etat de conservation | Photo |
|--------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------|-------|
| Néant        | -                         |                                  |                      |       |

Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|--------------|---------------------------|-------|
| Néant        | -                         |       |

Mesures d'ordre générales préconisées - devoir de conseil :

**En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dégradés**

Vous pouvez consulter les commentaires particuliers appliqués aux matériaux concernés.

| Localisation | Identifiant + Description | Etat de conservation | Mesures d'ordre générales préconisées |
|--------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Néant        | -                         |                      |                                       |

**En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante**

**Article R1334-17 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage;  
Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission  
Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

**Article R1334-18 :** Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en oeuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

**En cas de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante**

CR 173



Vous pouvez consulter les consignes générales de sécurité en annexe I.5.

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **BORDEAUX**, le **06/04/2011**

Par : **RAMAT Bernard**

Signature du représentant :

|  |
|--|
|  |
|--|

**I. - Annexes au rapport**
**I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation**
**Identification des prélèvements :**

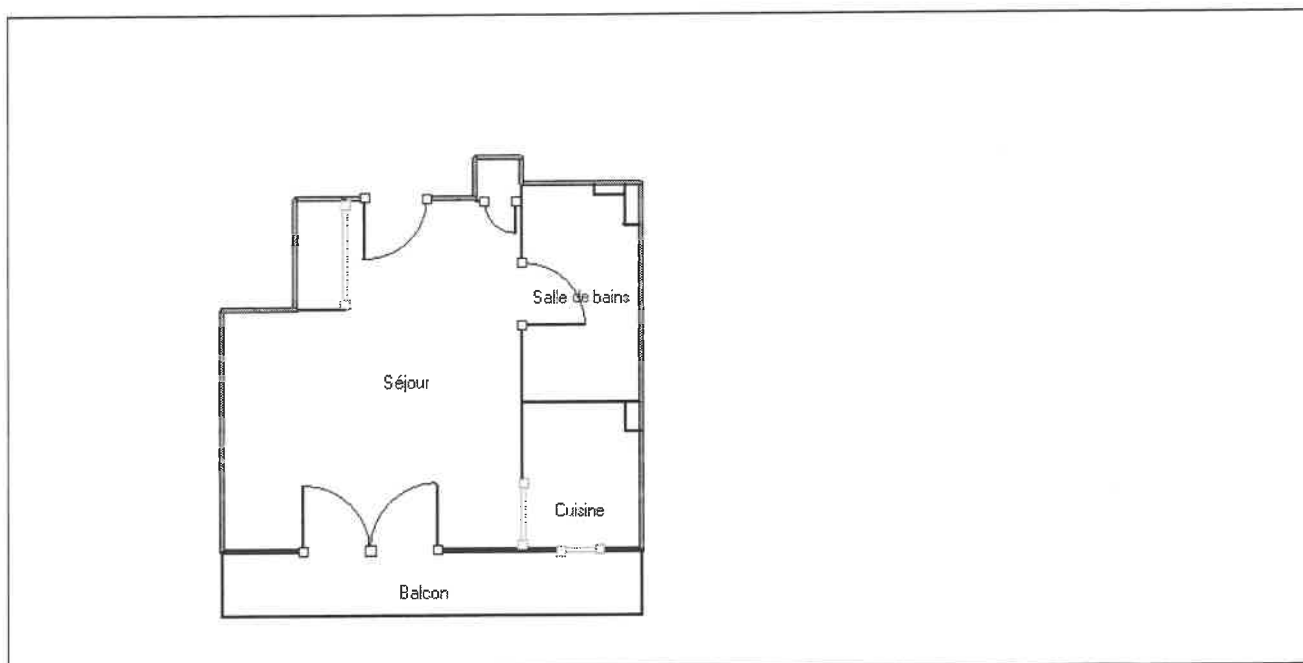
| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description | Photo |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|-------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           | -     |

**Conclusions réglementaires :**

En fonction du résultat du repérage obtenu à partir de la grille d'évaluation, les propriétaires procèdent :

- Soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits (Score 1)
- Soit à des mesures d'empoussièrement (Score 2). Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.
- Soit à des mesures conservatoires suivies de travaux (Score 3)

Pour plus d'information, veuillez consulter les « Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires »

**I.2 - Annexe - Plans, croquis et Photos**

**Legendes**
**I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

CR

113

## I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

| N° Matériau ou Produit | Etat de dégradation | Protection rapportée du matériau | Exposition du produit aux circulations d'air | Exposition du produit aux chocs et vibrations | Résultat |
|------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|
| Néant                  | -                   | -                                | -                                            | -                                             | -        |

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p> | <p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p> | <p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p> |

#### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

| Type de produit ou matériau                       | Indicateurs visuels de dégradation                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plaques cartonnées                                | Bords de plaques entamés, présence de fractures, déchirures ou percements, auréoles dues à des fuites                                    |
| Panneaux fibreux rigides                          | Présence de fractures ou percements, érosion importante                                                                                  |
| Revêtements par projection de produits pâteux     | Présence de fractures, éclats ou percements, érosion importante due à des frottements, chute de produit et dépôt de poussière sur le sol |
| Revêtements de sol vinyliques sur carton amianté. | Couche supérieure trouée ou déchirée et carton amianté visible, érosion importante                                                       |
| Revêtement de sol type dalle vinyle amiante       | Présence de craquelure, fractures, faïençage, érosion importante, dalles enlevées                                                        |
| Mousses isolantes de calfeutrement                | Chute de matériau                                                                                                                        |
| Produits en amiante-ciment type plaques           | Fissures, délitage, cassures                                                                                                             |
| Produits en amiante-ciment type canalisations     | Fissures, cassures                                                                                                                       |
| Portes coupe-feu                                  | Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussière sur le sol dû à des frottements                 |
| Clapets et volets coupe-feu                       | Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, traces d'érosion dues à des frottements                                        |

## I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

#### A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
  - travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
  - travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
  - déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.
- L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
  - en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

#### Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

##### Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

##### Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

CR TB

I.6 - Annexe - Autres documents



Annexé à la minute d'un acte reçu  
par Me FIEUZET Associé  
de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> Aout 2011.

63

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 11/04/055/TURPAUD  
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201  
Date du repérage : 06/04/2011  
Heure d'arrivée : 13 h 45  
Durée du repérage : 02h35

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **33200**  
Commune (suivi du lieudit) : **BORDEAUX**  
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**  
  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**  
Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :  
Nom et prénom : **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom et prénom : **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : **RAMAT Bernard**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**  
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**  
Numéro SIRET : **527710313**  
  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**  
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**  
  
Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT**, le **19/07/2010**

CR

TR

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

**Appartement - Séjour,**

**Appartement - Salle de bains,**

**Appartement - Cuisine,**

**Appartement - Balcon**

| Batiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)                                                                                                                                                                                                    | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Appartement - Séjour                          | Sol - Parquet et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Tapisserie<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Bois<br>Fenêtre - C - Bois<br>Porte - A -<br>Placard portes - Bois<br>Placard agencements - bois<br>Placard cadre - Bois                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appartement - Séjour                          | Sol - Béton et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Tapisserie<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Bois<br>Fenêtre - C - Bois<br>Porte - A -<br>Placard portes - Bois<br>Placard agencements - bois<br>Placard cadre - Bois                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appartement - Séjour                          | Sol - Béton et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Tapisserie<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Bois<br>Fenêtre - C - Bois<br>Volet - C - PVC<br>Porte - A -<br>Placard portes - Bois<br>Placard agencements - bois<br>Placard cadre - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appartement - Salle de bains                  | Sol - Béton et Dalles plastiques<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Porte - A - Bois                                                                                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appartement - Cuisine                         | Sol - Béton et Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - D - Bois<br>Porte - A - Bois<br>Volet - D - PVC                                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appartement - Cuisine                         | Sol - Béton et Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Plafond - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - D - Bois<br>Volet - D - PVC<br>Porte - A - Bois                                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appartement - Balcon                          | Sol - Carrelage et peinture<br>Mur - Ciment et Carrelage<br>Garde-corps - Aluminium et verre                                                                                                                                                             | Absence d'indices d'infestation de termites |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

**F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**G. - Moyens d'investigation utilisés :**

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.  
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ... ) :

**H. - Constatations diverses :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatation diverses |
|--------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
|              |                                        |                                       |

le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

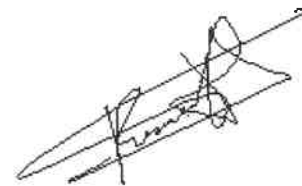
La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

CR TB

Fait à BORDEAUX, le 06/04/2011

Par : RAMAT Bernard

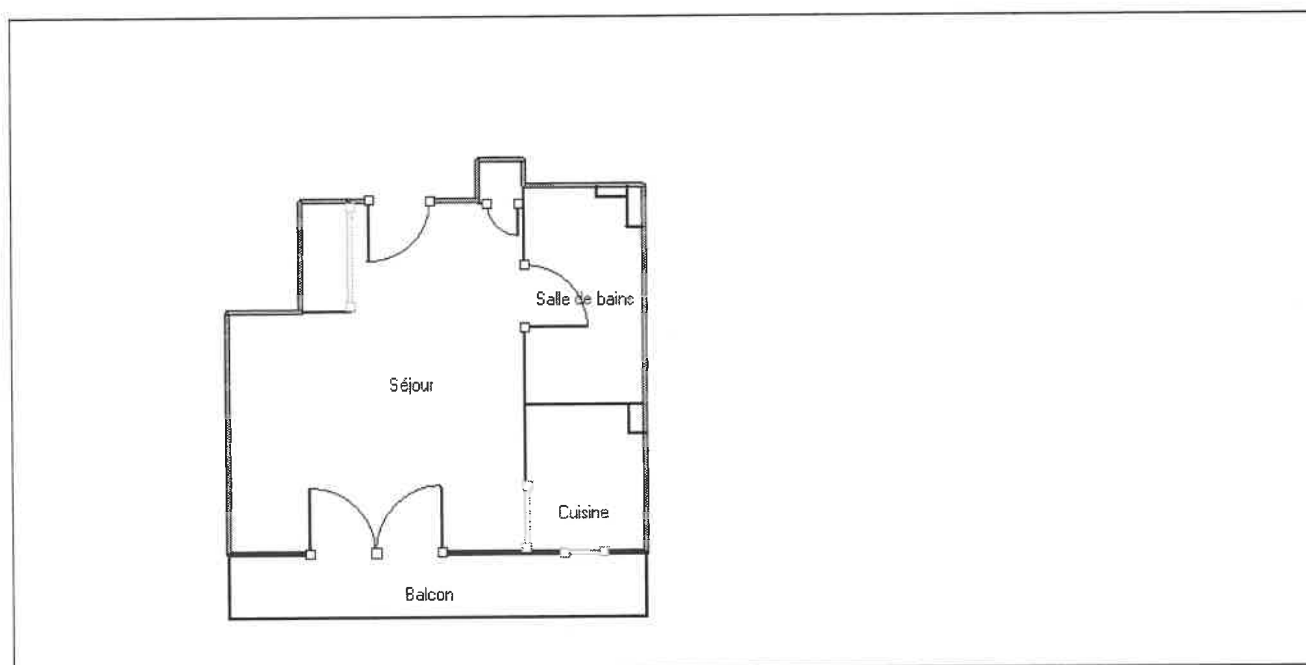


Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait de ne pas souscrire la déclaration de la présence de termites prévue à l'article L. 133-4.

## I. - Annexe - Plans, croquis et Photos



Photos



## Etat de l'installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 11/04/055/TURPAUD  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 45-500  
Date du repérage : 06/04/2011  
Heure d'arrivée : 13 h 45  
Durée du repérage : 02h35

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **33200**  
Commune (suivi du lieudit) : **BORDEAUX**  
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**  
  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**  
Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**  
  
Type de bâtiment : **appartement**  
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**  
Distributeur : **Gaz de Bordeaux**  
Installation alimentée en gaz : **NON**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :  
Nom et prénom : **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom et prénom : **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : **RAMAT Bernard**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**  
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**  
Numéro SIRET : **527710313**  
  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**  
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**  
  
Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT, le 16/06/2010**

CR

TB



## D. - Identification des appareils

| Localisation         | Liste des installations intérieures gaz (Genre, marque, modèle) | Type         | Caractéristiques    | Localisation sur croquis | Anomalies mises en évidence | Commentaires |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------|
| Appartement - Séjour | Chaudière - SAUNIER DUVAL - Thema                               | Raccordé     | Puissance (kW) : 23 |                          | -                           |              |
| Appartement - Séjour | Cuisinière                                                      | Non raccordé |                     |                          | -                           |              |

## E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle | Anomalies observées | Libellé des anomalies et recommandations |
|--------------------|---------------------|------------------------------------------|
| Néant              | -                   | -                                        |

## F. - Installations intérieurs gaz non contrôlées ou partiellement contrôlées

| Localisation | Installations intérieures gaz | Motif |
|--------------|-------------------------------|-------|
| Néant        |                               |       |

Nota : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

En l'absence de conteur l'étanchéité de l'installation ainsi que le fonctionnement des appareils n'a pu être contrôlé.

### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

### Devoir de conseils :

Néant



|          |                                                                                                       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>X</b> | L'installation ne comporte aucune anomalie.                                                           |
|          | L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.            |
|          | L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. |
|          | L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.  |

A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Fait à **BORDEAUX**, le **06/04/2011**

**Par : RAMAT Bernard**

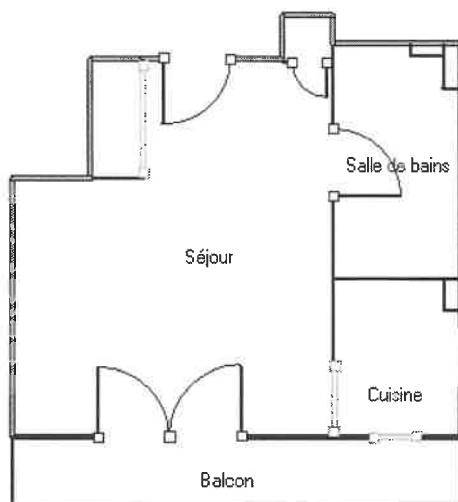
**Signature du représentant :**

CR

173



## H. - Annexe - Plans



## I. - Annexe - Photos



Anomalie

# Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

## 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 2102 / 2006 mis à jour le 13/07/2007

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune code postal

Bordeaux (33000) 12-14 rue Verte

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐  
Avalanche ☐ Mouvement de terrain ☐ Sécheresse ☐  
Séisme ☐ Cyclone ☐ Volcan ☐  
Feux de forêt ☐ autre

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit \*

oui ☐ non ☒

\* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5 ☐ moyenne zone 4 ☐ modérée zone 3 ☐ faible zone 2 ☒ très faible zone 1 ☐

## pièces jointes

### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

## vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom  
rayer la mention inutile

NATURPAUD Bernard

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom  
rayer la mention inutile

M. CAVALIER Remy

9. Date

à MONTENDRE

le 1/8/2011

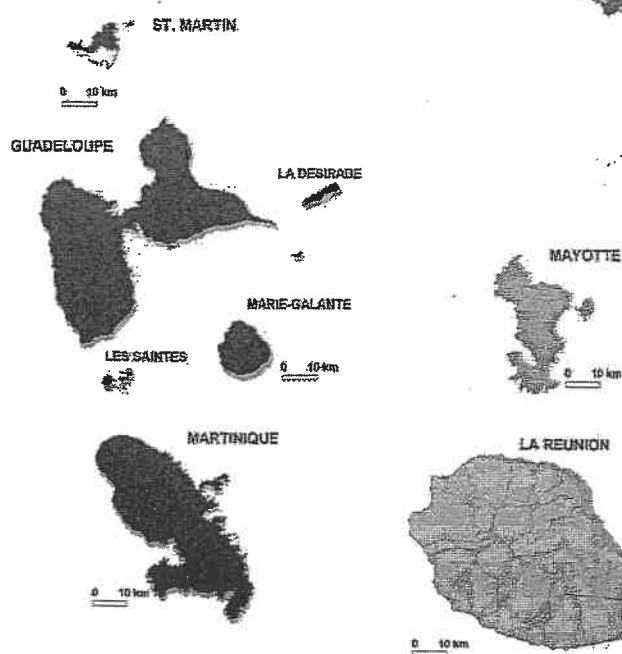
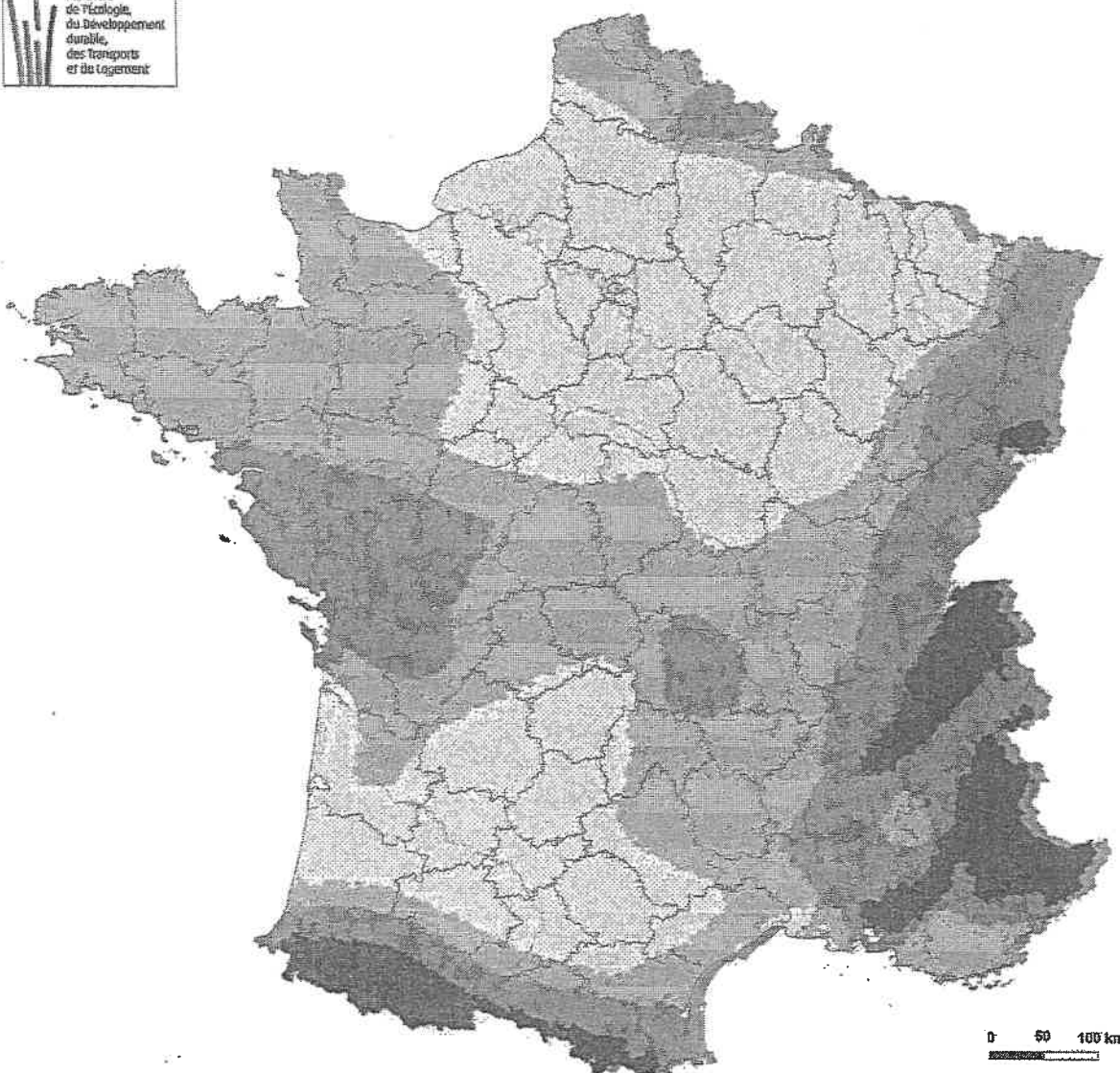
Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.  
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.  
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

*[Signature]*

*[Signature]*

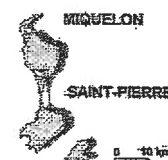


# Nouveau zonage sismique de la France



## Zones de sismicité

-  1 (très faible)
-  2 (faible)
-  3 (modérée)
-  4 (moyenne)
-  5 (forte)







Annexé à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>e</sup> Fleury Notaire Associé  
de la S.C.P de Nuaire à Jonzac, le  
12/04/2011.

BERDI | Z.A. 21 Ave des Mondaults 33270 FLOIRAC | Tél. : 0664145695 - E-mail : Bernard.ramat@orange.fr  
N°SIREN : 527710313 | Compagnie d'assurance : GENERALI n° AM285522

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° : 11/04/055/TURPAUD<br>Valable 10 ans à partir du : 12/04/2011<br>Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)<br>Année de construction : Avant 1975<br>Surface habitable : 23,04 m <sup>2</sup><br>Adresse : 14 RUE VERTE<br>33200 BORDEAUX | Date : 12/04/2011<br>Diagnosticteur : RAMAT Bernard<br>Certification C1595 délivrée par: QUALIXPERT, le 16/06/2010<br><br>Signature :<br>Propriété des installations communes (s'il y a lieu) :<br>Nom :<br>Adresse : |
| Propriétaire :<br>Nom : M. TURPAUD BERNARD<br>Adresse : 1 RUE DE LA GREVE<br>17130 MONTENDRE                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

|                                                 | Consommations en énergies finales     | Consommations en énergie primaire     | Frais annuels d'énergie (€ TTC)   |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                 | détail par usage en kWh <sub>EP</sub> | détail par usage en kWh <sub>EP</sub> |                                   |
| Chauffage                                       | Gaz Naturel : 3 735                   | 3 735                                 | 248 €                             |
| Eau chaude sanitaire                            | Gaz Naturel : 971                     | 971                                   | 65 €                              |
| Refroidissement                                 | -                                     | 0                                     | 0 €                               |
| CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES | 4 705                                 | 4 705                                 | 349 €<br>(dont abonnement : 36 €) |

### Consommations énergétiques (en énergie primaire)

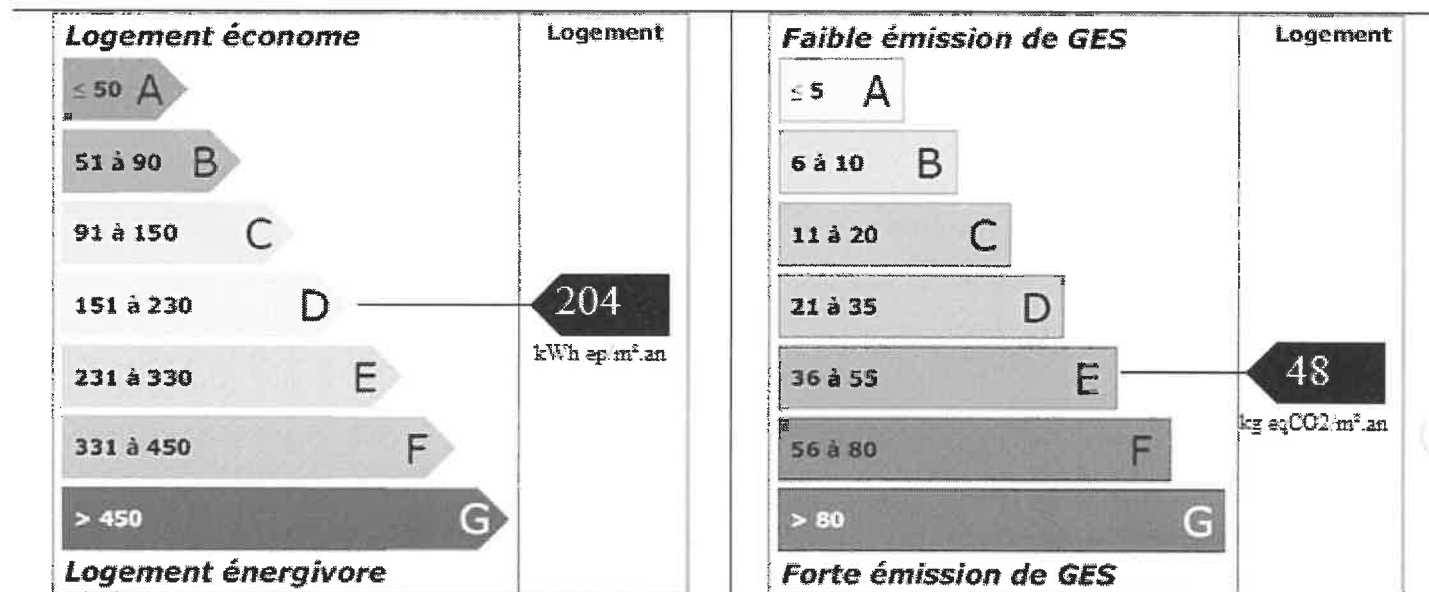
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 204 kWh ep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 48 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



CR

TR

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement                                                                                                                                      | Chauffage                                                                                          | Eau chaude sanitaire                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Murs :<br>Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur                                                           | Système(s) :<br>Chaudière au gaz naturel installée à partir de 2001<br>Emetteurs: Radiateurs à eau | Système(s) :<br>Chaudière au gaz naturel installée à partir de 2001 |
| Toiture/Plafond(s) :<br>Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé                                                                    |                                                                                                    |                                                                     |
| Menuiseries :<br>Fenêtres simple vitrage menuiserie bois avec volets<br>Porte simple en bois opaque pleine donnant sur circulation intérieure |                                                                                                    |                                                                     |
| Plancher(s) bas :<br>Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé                                                                       |                                                                                                    |                                                                     |
| <b>Energies renouvelables</b>                                                                                                                 | <b>Quantité produite localement</b>                                                                | <b>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>                            |
| Sans objet                                                                                                                                    | -                                                                                                  | -                                                                   |

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle et consommation réelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standards

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de

ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

CR TB

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A supérieure (A+, A++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

| Mesures d'amélioration                                                                                                                                                                             | Nouvelle conso. Conventionnelle | Effort d'investissement* | Economies | Rapidité du retour sur investissement* | Crédit d'impôt |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------------------------|----------------|
| Amélioration globale - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR, isolation des murs par l'intérieur (murs anciens), installation d'un programmeur, installation de robinets thermostatiques | 146 kWh ep/m².an                | €€€                      | *         | *                                      | -              |
| Isolation des murs par l'extérieur (murs anciens)                                                                                                                                                  | 142 kWh ep/m².an                | €€                       | *         | ♦♦♦                                    | 22%            |
| Installation d'un programmeur                                                                                                                                                                      | 199 kWh ep/m².an                | €€                       | *         | ♦                                      | 22%            |
| Installation de robinets thermostatiques                                                                                                                                                           | 198 kWh ep/m².an                | €€                       | *         | ♦                                      | 22%            |
| Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR                                                                                                                                                    | 189 kWh ep/m².an                | €€€                      | *         | ♦                                      | 13%            |

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

| Légende                     |                            |                                       |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Economies                   | Effort d'investissement    | Rapidité du retour sur investissement |
| * : moins de 100 € TTC/an   | € : moins de 200 € TTC     | ♦♦♦♦ : moins de 5 ans                 |
| ** : de 100 à 200 € TTC/an  | €€ : de 200 à 1000 € TTC   | ♦♦♦ : de 5 à 10 ans                   |
| *** : de 200 à 300 € TTC/an | €€€ : de 1000 à 5000 € TTC | ♦♦ : de 10 à 15 ans                   |
| **** : plus de 300 € TTC/an | €€€€ : plus de 5000 € TTC  | ♦ : plus de 15 ans                    |

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## Commentaires :

| Mesures d'amélioration                                                                                                                                                                             | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amélioration globale - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR, isolation des murs par l'intérieur (murs anciens), installation d'un programmeur, installation de robinets thermostatiques | Recommandation : Faites réaliser vos travaux par des professionnels compétents en comparant les services proposés, vous obtiendrez ainsi de meilleurs prestations.<br>Amélioration globale - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR, isolation des murs par l'intérieur (murs anciens), installation d'un programmeur, installation de robinets thermostatiques<br>Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Réduire votre consommation permettra de diminuer votre impact sur l'environnement. |
| Isolation des murs par l'extérieur (murs anciens)                                                                                                                                                  | Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.<br>Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 2,8 m².K/W.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Installation d'un programmeur                                                                                                                                                                      | Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.<br>Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Installation de robinets thermostatiques                                                                                                                                                           | Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

CR

TB

sur les radiateurs

Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.

Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR

Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.

Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique  $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.



Annexé à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>re</sup> FLEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le  
12 Juin 2011-/-

79

## Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation

Numéro de dossier : 11/04/055/TURPAUD  
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600  
Date du repérage : 06/04/2011  
Heure d'arrivée : 13 h 45  
Durée du repérage : 02h35

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **33200**  
Commune (suivi du lieu-dit) : **BORDEAUX**  
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**  
  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**  
Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**  
  
Type de bâtiment : **appartement**  
Année de construction du bien : **< 1997**  
Année de l'installation : **< 1997**  
Distributeur : **EDF**  
Installation sous tension : **OUI**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :  
Nom et prénom: **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom et prénom: **M. TURPAUD BERNARD**  
Adresse : **1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom: **RAMAT Bernard**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**  
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**  
Numéro SIRET : **527710313**  
  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**  
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**  
  
Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT, le 10/06/2010**

CR

113

**D. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
Les anomalies constatées concernent :
- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
  - ☒ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
  - ☒ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
  - ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - ☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts direct.
  - ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
  - ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
  - ☐ Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
  - ☐ La piscine privée
  - ☒ Autres (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation électrique)
- ☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses:

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

- ☒ Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

## E1. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B2.3.1 b       | Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité). |

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

## F1. - Informations complémentaires

| Article (2) | Libellé des informations                                                                                                           |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a       | L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b       | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                |

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

## G. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

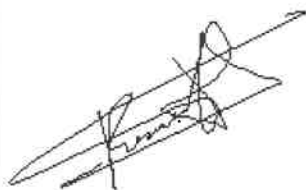
Néant

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **06/04/2011**

Etat rédigé à **BORDEAUX**, le **12/04/2011**

Par : **RAMAT Bernard**



Signature du représentant :

CR

TR

## H. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

| Correspondance avec le groupe d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B1</b>                                     | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.<br>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.                                                         |
| <b>B2</b>                                     | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                                            |
| <b>B3</b>                                     | Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                                  |
| <b>B4</b>                                     | <b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.                                                                                                       |
| <b>B5</b>                                     | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                   |
| <b>B6</b>                                     | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                          |
| <b>B7</b>                                     | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                             |
| <b>B8</b>                                     | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.<br>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| <b>B9</b>                                     | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                                |
| <b>B10</b>                                    | <b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                            |

## I. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (2) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11                                              | <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut B11 d'entretien.....).</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> |

## J. - Annexe - Plans



## K. - Annexe - Photos

CR

TB

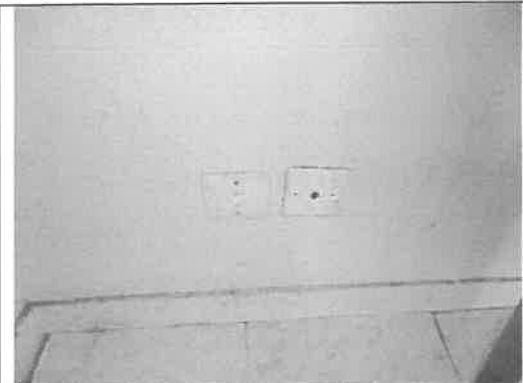
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Séjour</p> <p>Libellé de l'anomalie : B1.3 f Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée.</p> <p>Recommandation : Marquage effacé</p> |
|   | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Séjour</p> <p>Libellé de l'anomalie : B11 a L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>  |
|  | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Séjour</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.</p>                                                                        |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Salle de bains</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.</p>                                                                                       |
|   | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Cuisine</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.</p>                                                                                              |
|  | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Global</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 c Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.</p> |

CR

TB

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Séjour, Appartement - Cuisine</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.</p>                                                                                                                                                                                                     |
|   | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Salle de bains</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte des matériels électriques vétustes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Salle de bains</p> <p>Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Séjour</p> <p>Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.</p>                                                               |
|  | <p>Photo Anomalie</p> <p>Localisation : Appartement - Salle de bains</p> <p>Libellé de l'anomalie : B3.3.6 e Des socles de prise de courant équipés d'une broche de terre sont raccordés à un circuit ne comportant pas de conducteur de protection.</p> |

#### L. - Commentaires et recommandations

Néant

CR

113



Annexé à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>re</sup> FIEUX Notaire Associé  
de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> Août 2011.

38

## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 11/04/055/TURPAUD  
Date du repérage : 06/04/2011  
Heure d'arrivée : 13 h 45  
Durée du repérage : 02h35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br>Localisation du ou des bâtiments :<br>Département : <b>33200</b><br>Commune : <b>BORDEAUX</b><br>Adresse : <b>14 RUE VERTE</b><br><br>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>4 ETAGE Lot numéro 72,</b>                                      | <b>Désignation du propriétaire</b><br>Désignation du client :<br>Nom et prénom: <b>M. TURPAUD BERNARD</b><br>Adresse :<br><b>1 RUE DE LA GREVE</b><br><b>17130 MONTENDRE</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom: <b>M. TURPAUD BERNARD</b><br>Adresse : <b>1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE</b>                                                                                                                                                   | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage : <b>APPARTEMENT BALCON</b>                                                                                                         |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom: <b>RAMAT Bernard</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>BERDI</b><br>Adresse : <b>Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC</b><br>Numéro SIRET : <b>527710313</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GENERALI</b> |                                                                                                                                                                              |
| <b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b><br><br><b>Surface Loi Carrez totale : 23,04 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés zéro quatre)</b><br><b>Surface au sol totale : 28,22 m<sup>2</sup> (vingt-huit mètres carrés vingt-deux)</b>                                                       |                                                                                                                                                                              |


**Résultat du repérage**

Date du repérage : **06/04/2011**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez:

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Appartement - Séjour                  | 16,52                               | 16,86          |                              |
| Appartement - Salle de bains          | 3,78                                | 3,90           |                              |
| Appartement - Cuisine                 | 2,74                                | 2,82           |                              |
| Appartement - Balcon                  | 0,00                                | 4,64           |                              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface Loi Carrez totale : 23,04 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés zéro quatre)**

**Surface au sol totale : 28,22 m<sup>2</sup> (vingt-huit mètres carrés vingt-deux)**

Fait à **BORDEAUX**, le **06/04/2011**

**Par : RAMAT Bernard**

CR

TR



**GENERALI**  
Solutions d'assurances

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

90

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN - PARIS 75456, Le Cabinet DUMAS & ASSOCIES, attestons garantir :

Nom de l'assuré : BERDI

Demeurant : 32 LE CANTON 33620 CUBNEZAIS

par contrat N° AM285522

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnosticteur Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

*○ Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.*

**Le Constat de risque d'exposition au Plomb**

**Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)**

**La présence de Termites**

**L'Etat de l'installation de Gaz**

**Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)**

**L'Etat de l'installation intérieure d'électricité**

**Etat des risques naturels et technologiques**

**Le Contrôle des installations d'assainissement NON Collectif**

*○ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier*

*○ Les activités complémentaires suivantes*

**La présence d'autres insectes xylophages**

**La présence de champignons lignivores**

**Etat descriptif de division**

**Etat des lieux locatif**

**L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable**

**Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb**

**Recherche de Plomb avant travaux**

**Diagnostic Radon**

**Certificat aux normes de Surfaces et d'habitabilité Et Prêt à Taux Zéro**

**Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions**

**Borloo & Robien et Scellier**

**Contrôle d'assainissement Collectif**

**Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans**

**Certificat de logement décent**

**Etat du dispositif de sécurité des piscines**

**Calcul des Millièmes de Copropriété**

**Calcul des Tantièmes de Copropriété**

*○ Les activités ci-dessous en option*

**Relevé de côte et de plan de l'existant**

**Prise de mesure**

**Thermographie des bâtiments**

**Analyse thermique**

**Formation**

**Diagnostic accessibilité des E.R.P et voiries**

**Coordination en S.P.S (Sécurité et Protection de la Santé)**

**Organisation et Planification de Chantier (O.P.C.) (limitée à 300 000 Euros par sinistre et par an )**

**Expertise Immobilière à valeur vénale et locative (limitée à 300.000 Euros par sinistre et 500.000 Euros par année, au delà au cas par cas).**

**Diagnostic Humidité**

**Eco Prêt à Taux Zéro**

**MONTANT DE LA GARANTIE**

**Tous Dommages Confondus : 1 300 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance.**

La présente attestation est valable pour la période du 8 novembre 2010 au 31 décembre 2011.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, LE 29 novembre 2010

Pour faire valoir ce que de droit

GENERALI

PAR DELEGATION

**SARL DUMAS ET ASSOCIES  
ASSURANCES**

73, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX

Tel: 05 53 35 79 30 / Fax 05 53 35 79 35

05 53 35 79 35

Generali, 7, boulevard Haussmann - 75456 Paris Cedex 09

**Certificat N° C1595**

**Monsieur Bernard RAMAT**

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur  
[www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin  
2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

**Constat de risque d'exposition au plomb**

**certificat valide du 16/06/2010 au 15/06/2015**

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de  
risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation  
des organismes de certification.

**Diagnostic amiante**

**certificat valide du 19/07/2010 au 18/07/2015**

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de  
diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Diagnostic de performance énergétique**

**certificat valide du 16/06/2010 au 15/06/2015**

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic  
de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Etat de l'installation intérieure d'électricité**

**certificat valide du 10/06/2010 au 09/06/2015**

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de  
l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Etat des installations intérieures de gaz**

**certificat valide du 16/06/2010 au 15/06/2015**

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de  
l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Etat relatif à la présence de termites métropole**

**certificat valide du 19/07/2010 au 18/07/2015**

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la  
présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

fait à Castres, le 17/12/2010



**Christophe COUSSE**  
**DIRECTEUR**

CR

TB

Bordeaux, le 06 juillet 2011

Maître FIEUZET Sébastien  
Notaire  
2 rue des Brouillauds  
17130 MONTENDRE



A l'attention de Monsieur TURPAUD Bernard

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par ~~Maître Fieuzet~~ Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaires à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> Août 2011.

objet : Commune : BORDEAUX  
DIA n°: DA 33063 11 2817 enregistrée le 30 mai 2011  
Immeuble sis 12 à 14 rue Verte

Pièce jointe : une déclaration en retour.

Monsieur,

Conformément aux dispositions de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, et à ses décrets d'application en matière de droit de préemption urbain, vous avez fait connaître à Monsieur le Maire de Bordeaux, votre intention d'aliéner l'immeuble vous appartenant, visé en objet.

Celui-ci étant compris dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain, Monsieur le Maire m'a fait parvenir votre déclaration préalable établie dans les formes requises.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que la Communauté Urbaine renonce à faire usage de son droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation de signature  
La Directrice du Foncier  
Valérie CHARLE

Direction du Foncier (Fax : 05.56.99.89.86)

Pôle Dynamiques Urbaines

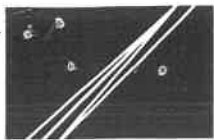
correspondance  
à adresser au Président

Communauté urbaine de Bordeaux  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33076 Bordeaux cedex

Tél. 05 56 99 84 84  
Fax 05 56 96 19 40

www.lacub.com





**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION  
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS  
PAR LE CODE DE L'URBANISME**  
(Article A 213.1 du C.U.)

93

1/2



N° 10072\*01

**Ministère  
de l'Équipement,  
des Transports  
et du Logement**

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)** ☒

- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))  
☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))  
☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)

**DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)** ☐

- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

**Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction**

**A - PROPRIETAIRE(S)**☒ Personne physique

**NOM**, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : TURPAUD Bernard  
Maurice Germain

**NOM**, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

☐ Personne morale

**DENOMINATION** :

**FORME JURIDIQUE** :

**NOM**, prénom et qualité du représentant :

☒ **ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5)** : 1 rue de la grève MONTENDRE (17130)

☐ Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

**B - SITUATION DU BIEN (7)**

**Commune** : BORDEAUX

**Département** : Gironde

**Adresse précise du bien** : 12 à 17 Rue Verte

**Superficie totale du bien cédé** :

**Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)**

| Section | N° | Lieudit (quartier, arrondissement) | Superficie totale |
|---------|----|------------------------------------|-------------------|
| MK      | 35 | 12 à 14 Rue Verte                  | 00 ha 14 a 23 ca  |

**Plan(s) cadastral(aux) joint(s)**

☒ oui☐ non**C - DESIGNATION DU BIEN**

**IMMEUBLE** : ☐ non bâti

☐ bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

☐ bâti sur terrain propre

☐ **BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8)** :

**Surface construite au sol** :

**Surface utile ou habitable** :

**Nombre de** : ☐ niveaux :

☐ appartements :

☐ autres locaux :

☒ **LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)**

**Le bâtiment est achevé depuis** : ☒ plus de 10 ans

☐ moins de 10 ans

**Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis** :

☒ plus de 10 ans

☐ moins de 10 ans

**En cas d'indivision, quote-part du bien vendu** :

| N° | Bât. | Etage | Quote-part des parties communes | Nature et surface utile ou habitable |
|----|------|-------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 72 |      | 4ème  | 114 / 10000                     | Un appartement de 23,04 m²           |
|    |      |       |                                 |                                      |
|    |      |       |                                 |                                      |
|    |      |       |                                 |                                      |
|    |      |       |                                 |                                      |
|    |      |       |                                 |                                      |

**DROITS SOCIAUX (10) :**

**Désignation de la société** :

**Désignation des droits** :

**Nature** :

**Nombre** :

**Numéro des parts** :

**D - USAGE ET OCCUPATION (11)****USAGE**

☒ habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) :

**OCCUPATION**

☐ par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (ou des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) : Le cas échéant, joindre un état locatif.

8



**E - DROITS REELS OU PERSONNELS**

grevant les biens

☐ OUI☒ NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

**F - MODALITES DE LA CESSION****1 - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000,00 EUR)

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) :

Honoraires de négociation en plus du prix sept mille euros (7.000,00 eur)

☐ **PAIEMENT EN NATURE**

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

☐ **RENTE VIAGERE :**

Montant annuel : euros

Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ **DROIT D'USAGE ET D'HABITATION** (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

☐ **VENTE DE LA NUE PROPRIETE** (à préciser) :☐ **ECHANGE** : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

☐ **APPORT EN SOCIETE :**

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

☐ **CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :**

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

☐ **LOCATION- ACCESSION :**

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

**2 - ADJUDICATION (12)**☐ Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

**G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT)**☐ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)☐ A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.**NOM**, prénom de l'acquéreur (14) : CAVALIER Rémy, Claude ADRESSE : 34 rue des Ecus LE BOUSCAT (33110)

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A MONTENDRE

Le 26 mai 2011

Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)

NOTAIRE ASSOCIE

à JONZAC 17500

**H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE****NOM**, prénom : Maître Sébastien FIEUZET

2 rue des Brouillauds

17130 MONTENDRE

QUALITE : NOTAIRE

**I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DE DROIT DE PREEMPTION**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) aient élu domicile**CADRE RESERVE AU TITULAIRE DE DROIT DE PREEMPTION****RENONCIATION**

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

VENTE TURPAUD / CAVALIER/231120/MB/SF/



Département :  
GIRONDE

Commune :  
BORDEAUX

Section : MK  
Feuille : 000 MK 01

Echelle d'origine : 1/500  
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/05/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

©2010 Ministère du budget, des comptes  
publics et de la réforme de l'État

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
C.D.I.F. BORDEAUX II - S. D. C  
Cité Administrative - Boîte 53 Tour A -  
11ème Etage 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







96  
MAIRIE DE BORDEAUX  
HOTEL DE VILLE  
PLACE PEY BERLAND  
33077 BORDEAUX CEDEX

**CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 27/04/2011**

Annexé à la minute n° **OU 033 063 11 Z2251**

Par : **Maître Sébastien FIEUZET**

Demeurant à : **2 RUE DES BROUILLAUDS  
17130 MONTENDRE**

Sur un terrain sis à : **12/17 RUE VERTE  
33000 BORDEAUX** **MK 35 (1423 m²)**

par M<sup>e</sup> FIEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> AOUT 2011.

**Superficie : 1423 m²**

Affaire suivie par : Mme Annie ANTARAKIS Téléphone : 05.24.57.16.52

**CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 1423 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

a- Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain (art. L 410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

**CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

**Simple Information (L 410 – 1a)**

**CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES**

- des monuments historiques : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé ( D.P.U ) de la Communauté Urbaine de BORDEAUX

Le conseil municipal de la ville de Bordeaux a en outre voté le 15 juillet 2008 la délibération instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, s'engageant ainsi dans un dispositif visant au maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales sur un périmètre défini.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

**NOTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN****PM1 : Plan d'exposition aux risques naturels**

- AC1 : Protection des monuments historiques inscrits et classés
- PT1 : Protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles

**CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

- Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 21/07/2006 / Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2008 N° 2008/0029 et N°2008/0030, approuvant la 1ère et la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme, Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mai 2009 N° 2009/0323 approuvant la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme, Vu la délibération N°2009/0790 du Conseil de Communauté en date du 27 novembre 2009 portant approbation de la 4ème Modification du Plan Local d'Urbanisme Vu les délibérations N°2011/0205 et 2011/0206 du Conseil de Communauté en date du 25 mars 2011 approuvant la modification simplifiée n°1 et la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme,

Zone : #UMep+1

**CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Règlement de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme consultable en Mairie et sur le site internet de la Communauté Urbaine de Bordeaux [www.lacub.com](http://www.lacub.com) (rubrique le PLU).

**CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)**

| Terrains | Superficie | SHON.<br>susceptible<br>d'être édifiée (1) | SHON des<br>bâtiments<br>existants (2) | Constructibilité<br>résiduelle | Maxi. reconstruc.<br>si démolition (3) |
|----------|------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
|          |            |                                            |                                        |                                |                                        |

(1) Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.

(2) S.H.O.N.: Surface Hors Oeuvre Nette (voir définition sur la demande de certificat d'urbanisme)

(3) Si les bâtiments étaient démolis.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

**CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE :  
ASSAINISSEMENT :  
ELECTRICITE :  
VOIRIE :

**CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Tout aménagement nouveau de voirie (branchement, dépressions charretières, ponceaux, busages...), ainsi que l'alignement, le nivellement, le niveau de la cote de seuil des accès, seront demandés à la Communauté Urbaine de Bordeaux préalablement à toute intervention concernant le domaine public.

Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie publique. Dans le cas où les accès existants ne seraient pas utilisés, ils seront supprimés c'est à dire : remise à niveau des bordures et réfection du trottoir. Les aménagements ci-dessus seront réalisés par la CUB au frais du pétitionnaire.

Le demandeur aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie publique.

Toute dégradation du domaine public commise pendant la durée des travaux sera réfectionnée par la CUB aux frais du bénéficiaire du permis. Un constat des lieux contradictoire pourra être effectué à sa demande avant l'ouverture de chantier.

En l'absence de constat, les lieux sont réputés en bon état d'entretien.

La parcelle concernée est située en périmètre de protection d'un Monument historique protégé : à ce titre, tout projet de construction, de démolition, de modification de construction, de coupe ou d'abattage d'arbres, d'installation ou de travaux divers, devra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément à l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme.

Terrain situé en zone de bruit, l'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'une isolation acoustique devra être réalisée (article R. 111-4 du code de la Construction et de l'Habitation).

La loi N° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, ses décrets d'application ainsi que l'arrêté préfectoral du 12 février 2001 et l'arrêté municipal N°03/5328 du 25 juin 2003 doivent être strictement respectés. Pour toute information complémentaire vous pouvez vous adresser au Service Communal d'Hygiène et de Santé au 05 56 10 24 33

Risque de retrait gonflement des argiles : la ville de Bordeaux est concernée par ce risque. Pour toute information sur les zones et les mesures techniques à prendre, vous devez consulter les sites [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) et [www.prim.net](http://www.prim.net)

**TRANSMISSION**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L .421-2-4 du Code de l'urbanisme.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Fait à Bordeaux,  
Le 12/05/2011

Pour le Maire  
et par délégation,  
Ludovic Bousquet  
Conseiller Municipal délégué  
Pour le Droit des Sols



**CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS**

*(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)*

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe locale d'équipement, Taux : 2,80%
- Taxe départementale d'espaces naturels sensibles, Taux : 1 %
- Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E., Taux : 0,3 %
- Redevance d'archéologie préventive ( L.2001-44 )

**Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**

- Participation pour le raccordement à l'égout article L.332-6-1-2-a du Code d'Urbanisme et L.1331-7 du Code de la Santé Publique.

Une participation pour Raccordement à l'égout sera perçue (cf délibération communautaire n°2006/0575 du 27/07/2006).  
Le taux de base actuel de la participation sera celui de la zone U : soit 1036.39 €

Le taux sera actualisé au moment de l'exécution des travaux en fonction des indices de référence TP 10.a de janvier 2010 et de juillet 2010.

- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement,  
S'il existe un déficit de x places le demandeur est autorisé à le résorber en s'acquittant de la participation prévue à l'article L.332-6-1.2°b du code de l'urbanisme.  
Le montant de la participation est de 16 416,34 € par place manquante.

**En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012."**

**Redevance d'Archéologie Préventive**

**Loi n° 2003-707 du 1er août 2003, modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et en application de l'article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004.**

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, une construction égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette.

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :

- Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux.
- Pour les travaux autres que ceux mentionnés au « a » et donnant lieu à une étude d'impact, l'acte qui décide éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise.
- Pour les autres types d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux visée au a, ou avant l'édition de l'acte visé au « b », le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.

Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement est débitrice, pour l'ensemble du projet d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive. Elle bénéficie des exonérations prévues à l'article 9-1 pour les logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours de l'Etat.

Cette redevance ne peut être perçue qu'une seule fois pour un même terrain d'assiette. Elle n'est pas due lorsque celui-ci a déjà fait l'objet d'une opération visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, effectuée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

I. – Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux « a » son montant est de 0,50 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D du code général des impôts.

II. – Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux « b et c » de l'article L.524-2, son montant est égal à 0,50 euros par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS****DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

**ATTENTION**

**Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.**

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. (Art. R.410-17 du Code de l'Urbanisme).

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être adressée au maire.

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

*(Déclaration Préalable, Permis d'aménager, Permis de Construire ou Permis de Démolir).*

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (Article L.431-1 et R.431-2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

*(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette).*

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

*Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

**SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION****ATTENTION**

**Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un montant maximum de 6000 € par mètre carré de surface construite ou démolie ou rendue inutilisable ou dans les autres cas, une amende d'un montant de 300 000 €.**

**La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

**RENSEIGNEMENTS** Pour toute demande de renseignement complémentaires s'adresser à :

**C.U.B :** Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex ☎ 05.56.99.84.84

**D.R.A.C :** 54 rue Magendie. 33074 Bordeaux Cedex ☎ 05.57.95.02.02.

**B.D.F :** 54 rue Magendie ,33000 Bordeaux ☎ 05.56.00.87.10.

**MAIRIE DE BORDEAUX - DIRECTION DU DROIT DES SOLS ET DE L'ARCHITECTURE DURABLE :** 57 cours

**Monseigneur 33000 Bordeaux ☎ 05.24.57.16.00**

**LYONNAISE DES EAUX-DUMEZ :** 91 rue Paulin. 33000 Bordeaux ☎ 05.57.57.20.00.

**GAZ DE BORDEAUX :** 6 places Ravezies. 33075 Bordeaux ☎ 05.56.79.40.00.

**E.D.F :** Centre de Distribution de Bordeaux, 4 rue Issac Newton. B.P 39.33705 Mérignac Cedex ☎ 05.56.55.76.54.





# Demande de Certificat d'urbanisme

VILLE DE BORDEAUX  
DGA

101 1/4

cerfa

N° 13410\*01

\* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Cadre réservé à la mairie 27 AVR. 2011

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

Gestion du Droit des Sols

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## \* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## \* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP NOTAIRES ASSOCIES Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : 3 0 0 1 5 6 7 4 2 0 0 0 1 1 Catégorie juridique : 7 4 1 0

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : MAITRE FIEUZET Prénom : Sébastien

## 3 - Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro : 2 Voie : rue des Brouillauds

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : MONTENDRE (17130)

Code postal : 17130 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

\* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Número : \_\_\_\_\_ Voie : 12 à 17 Rue Verte

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : BORDEAUX

Code postal : 33000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

References cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : MK 35

\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 00 ha 14 a 23 ca

**\*5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

102

**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements    |                                                           | Par quel service ou concessionnaire? | Avant le |
|----------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|
| Voirie         | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Eau potable    | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Assainissement | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Électricité    | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |

Observations :

**\*6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Montendre

Le : 19 avril 2011



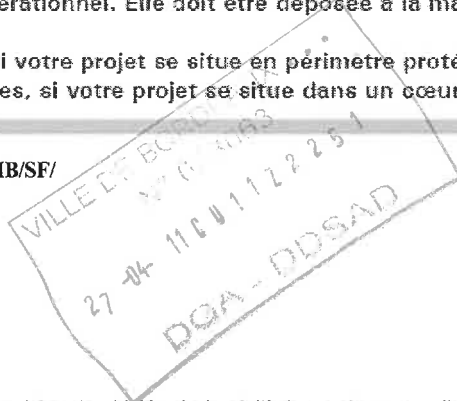
Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de paro national.

VENTE TURPAUD / CAVALIER/231120/MB/SF/



Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Les droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu exténeur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Département :  
GIRONDE

Commune :  
BORDEAUX

Section : MK  
Feuille : 000 MK 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 19/04/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

©2010 Ministère du budget, des comptes  
publics et de la réforme de l'État

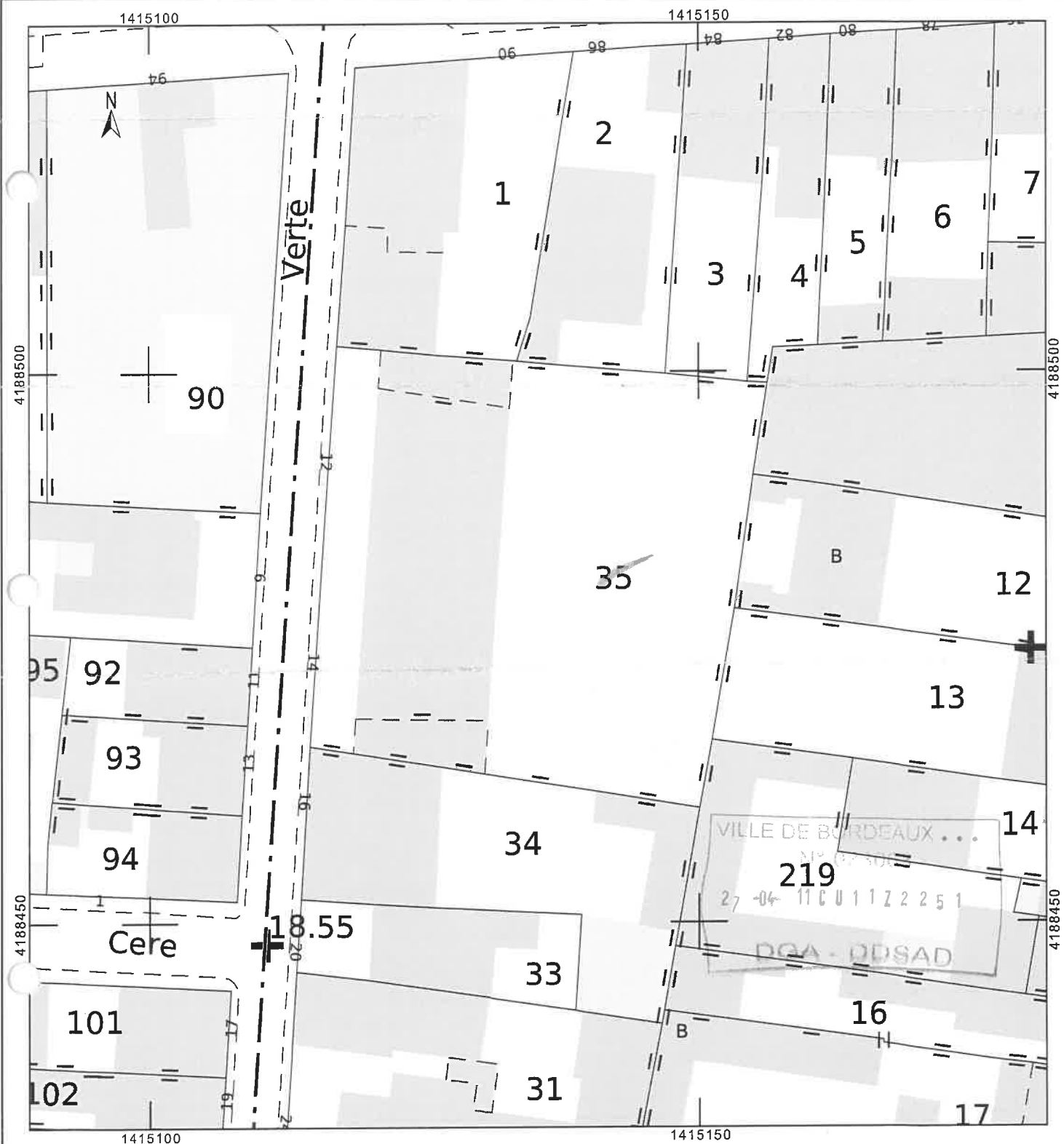
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

103  
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
C.D.I.F. BORDEAUX II - S. D. C  
Cité Administrative - Boîte 53 Tour A -  
11 me Etage 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

## LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX,

**Considérant** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Considérant** le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.112.1 et suivants ;

**Considérant** le Règlement général de la Voirie de la Communauté Urbaine de Bordeaux,

**Considérant** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et ses annexes;

**Vu** la demande relative à l'alignement du domaine public routier au droit de la parcelle dont les références sont indiquées au verso ;

**Vu** l'alignement constaté par les Services de la Communauté Urbaine de Bordeaux,

## ARRÊTE,

**ARTICLE 1** La constatation de l'alignement est un acte purement déclaratif, non créateur de droits.

Il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

Il ne donne aucun pouvoir de modifier le plan d'alignement ou de changer les limites de fait de la voie publique.

Il n'a aucun pouvoir translatif de propriété.

**ARTICLE 2** Il n'appartient qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux de procéder à la délimitation de son domaine public routier.

**ARTICLE 3** Cet arrêté d'alignement a une **durée de validité d'un (1) an.**

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>re</sup> FIEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaire à JONZAC, le  
1<sup>er</sup> AOUT 2011

**ARTICLE 4** Constatation de l'alignement

**Maître FIEUZET Sébastien**  
**2 rue des brouillauds**  
**17130 MONTENDRE**

Bordeaux,

12/17 Rue Verte Caud

Parcelle cadastrale : MK 35

Références Communauté urbaine de Bordeaux : AA/MM/22017

Références de la demande : 231120 reçue le 27 avril 2011  
turpaud cavalier

La parcelle citée :

- conserve son alignement,

Toute autre servitude d'urbanisme susceptible de frapper cette(ces) parcelle(s), ne pourra être précisée qu'après instruction habituelle d'une demande de certificat d'urbanisme qu'il convient de déposer dans les formes réglementaires, auprès des services de la mairie de la commune où est située la propriété.

Fait à Bordeaux, le 06 mai 2011

le président,

*par délégation de signature,*

François Freynet

Chef de Service Service Développement Local



Affaire suivie par Maryse Maderay  
Service Développement Local  
tél. 05.56.99.98.50 Fax 05.56.99.98.51  
Direction Territoriale Bordeaux  
pôle de la proximité

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>re</sup> FIEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le  
14 Août 2011.



**Mairie de Bordeaux**

De la propreté  
et de la vie locale  
Surveillance Administrative

Bordeaux le 22 avril 2011

**Nos références**  
JMV/DR

Maître FIEUZET Sébastien  
2 Rue des Brouillauds

**Vos références**  
231120/SF/MB

17130 MONTENDRE

**Affaire suivie par**  
C.ABADIE  
05.56.10.28.56

Maître,

Comme suite à la demande que vous avez formulée auprès de mes services, j'ai le plaisir de vous informer qu'à ce jour, l'immeuble sis :

⇒ **12 à 17 RUE VERTE**

ne fait pas l'objet d'une procédure administrative de péril.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Chef de Service**

**Respect du règlement sanitaire départemental**

Les propriétaires d'immeubles d'habitation, individuels ou collectifs, de commerces et d'une manière générale tous les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public, sont tenus de prévoir un lieu de remisage pour les bacs à déchets.  
Ces conteneurs ne doivent en aucun cas séjourner en permanence sur la voie publique. En cas de manquement répété, il pourra être procédé à une verbalisation de 3<sup>ème</sup> catégorie et au retrait des autorisations municipales accordées dans le cadre de travaux.

Toute correspondance  
doit être adressée à

Mairie de Bordeaux  
Hôtel de ville  
place Pey-Berland  
33077 Bordeaux cedex  
Tél. 05 56 10 20 30  
www.bordeaux.fr



**BORDEAUX**  
PORT DE LA LUNE  
PATRIMOINE  
MONDIAL  
WORLD HERITAGE

Engagée dans une démarche de développement durable, la Ville de Bordeaux ne se fournit qu'en papier et impression labellisés, certifiant de leur origine et de leur fabrication respectueuses de l'environnement.







## Mairie de Bordeaux

De la propreté  
et de la vie locale  
Surveillance Administrative

Bordeaux le 22 avril 2011

**Nos références**  
JMV/DR

Maître FIEUZET Sébastien  
2 Rue des Brouillauds

**Vos références**  
231120/SF/MB

17130 MONTENDRE

**Affaire suivie par**  
C.ABADIE  
05.56.10.28.56

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par Me ~~FIEUZET~~ Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> AOUT 2011.

### CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

#### ⇒ ADRESSE :

12 à 17 RUE VERTE

#### ⇒ REFERENCES CADASTRALES :

MK0035

Le Chef de Service

Toute correspondance  
doit être adressée à

Mairie de Bordeaux  
Hôtel de ville  
place Pey-Berland  
33077 Bordeaux cedex  
05 56 10 20 30  
www.bordeaux.fr

#### Respect du règlement sanitaire départemental

Les propriétaires d'immeubles d'habitation, individuels ou collectifs, de commerces et d'une manière générale tous les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public, sont tenus de prévoir un lieu de remisage pour les bacs à déchets.

Ces conteneurs ne doivent en aucun cas séjourner en permanence sur la voie publique. En cas de manquement répété, il pourra être procédé à une verbalisation de 3<sup>ème</sup> catégorie et au retrait des autorisations municipales accordées dans le cadre de travaux.



PORT DE LA LUNE  
PATRIMOINE  
MONDIAL  
WORLD HERITAGE

Engagée dans une démarche de développement durable, la Ville de Bordeaux ne se fournit qu'en papier et impression labellisés, certifiant de leur origine et de leur fabrication respectueuses de l'environnement.







## Mairie de Bordeaux

**Direction Générale de la Vie Urbaine  
et de la Proximité**

Direction Hygiène et Santé

### Nos références

20082812

### Vos références

TURPAUD/CAVALIER  
231120/SF/MB

### Objet

### Affaire suivie par

S. Mouret  
05 56 10 24 39

Maître Sébastien FIEUZET

2 rue des Brouillauds  
17130 MONTENDRE

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par Me FIEUZET Notaire Associé  
de la S.E.P. de Notaire à Jonzac, le  
24 MAI 2011.

LE MAIRE DE LA VILLE DE BORDEAUX,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu la loi N°70-612 du 10 juillet 1970 sur la résorption de l'habitat insalubre,

CERTIFIE que l'immeuble sis à BORDEAUX :

**12/14 rue Verte (lot 72)**

n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter pour cause d'insalubrité.

Fait à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 mai 2011

Docteur Charles Cazenave  
Conseiller Municipal Délégué  
pour la Santé et la Prévention

Toute correspondance  
doit être adressée à

Mairie de Bordeaux  
Hôtel de ville  
place Pey-Berland  
33077 Bordeaux cedex  
Tél. 05 56 10 20 30  
www.bordeaux.fr





CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE  
SUD OUEST

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par ME FIEUZET Notaire Associé  
de la S.C.P de Notaire a Jonzac, le  
12 AOUT 2011.

Je soussigné, Bruno RISSER, Directeur Général de la Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST,

Agissant es-qualité, au nom et pour le compte de la Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, Société Anonyme au capital de 212 566 742,76 € dont le siège est à BORDEAUX, 11 cours du XXX Juillet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro B 391 761 137,

SUBSTITUE en mes lieu et place :

- Tout Clerc de notaire de l'Etude de Me Sébastien FIEUZET notaire associé - Jonzac (17500)

Auquel je transmets les pouvoirs suivants :

- Signer tous actes en rapport avec l'activité de la Société, notamment tous actes de prêts, d'ouverture de crédit, donner tous immeubles en garantie hypothécaire, prendre inscription de tous privilèges et hypothèques.

Voulant qu'au moyen des présentes, le mandataire substitué puisse faire usage de tous ces pouvoirs comme le soussigné lui-même aurait pu le faire.

Fait à Bordeaux, le

23 JUIN 2011

*Signature*

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST  
Société Anonyme au capital de 212 566 742,76 Euros  
RCS BORDEAUX n° 391 761 137 - N° ORIAS 07 025 362  
Siège Social : 11 Cours du XXX Juillet 33000 BORDEAUX

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 25 MAI 2007**

Le Conseil d'Administration s'est réuni, sur convocation du Président Directeur Général, à LA ROCHELLE (17), Hôtel Novotel – 1 avenue de la Porte Neuve, le 25 mai 2007, à l'issue des Assemblées Générales.

**Étaient présents**

- M. Louis BRUN,
- M. Philippe CHANTREL,
- M. DUCOURAU représentant le Crédit Immobilier Aquitaine Sud,
- M. Michel ESPAIGNET,
- M. Jean-Pierre GIRARD,
- M. Maurice JEANTET,
- M. Henri LEFEVRE,
- M. André LEGEARD,
- M. Gérard MARTIN,
- M. Benjamin NEAU représentant le Crédit Immobilier des Prévoyants,
- M. François PAYELLE représentant le Crédit Immobilier de France Développement,
- M. André POUEYTIE,
- M. Pierre Henri SABIN.

**Avaient donné pouvoir :**

- Mme Carole LABREGERE à M. Gérard MARTIN.

**Étaient absents et excusés :**

- M. Alain BROUSSE,
- M. Damien DUCOULOMBIER, représentant le Crédit Immobilier de la Gironde,
- M. Jean-Paul FORÇANS.
  
- M. Lionel GUIBERT, représentant la société Lionel GUIBERT, Commissaire aux Comptes.

**Assistaient à la réunion**

- M. Robert ORIOU, Censeur,
- M. Michel PASQUET, représentant la société Pricewaterhousecoopers Audit, Commissaire aux Comptes,
- Bruno RISSER, Directeur Général Adjoint,
- Karine SALZAT, Secrétaire Générale, qui assure le secrétariat de séance.
  
- Les Représentants du Personnel, Christiane LEVILLY et Véronique MEDARD, étaient absents et excusés.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.



Le Président débute la séance à 18h30 et rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du PV du Conseil d'Administration du 30 mars 2007,
- Point sur l'activité de la société au 30 avril 2007,
- Organisation de la Direction Générale,
- Nomination du Directeur Général,
- Conditions d'exercice du mandat de Directeur Général,
- Questions diverses.

(...)

### **3 – ORGANISATION DE LA DIRECTION GENERALE**

Le Président rappelle, que lors du Conseil d'Administration du 22 mai 2006, il a été élu Président Directeur Général avec pour missions principales de redresser la situation de la société, de rétablir un climat de confiance et de recruter un nouveau Directeur Général.

Aujourd'hui, il propose au Conseil d'Administration de dissocier formellement les fonctions de Président et de Directeur Général.

La désignation du poste de Directeur Général dissocié de celui de Président est mise aux voix et adoptée à l'unanimité, le Président conservant son mandat de Président du Conseil d'Administration.

### **4 – NOMINATION DU DIRECTEUR GENERAL**

Le Président rappelle que Bruno RISSER occupe les fonctions de Directeur Général Adjoint depuis le 1er mars dernier et qu'il est parfaitement satisfait de son action.

(...)

Aussi, le Président propose la candidature de Bruno RISSER au poste de Directeur Général et demande s'il y a d'autres candidatures.

Il n'y a pas d'autres candidatures. La candidature de Bruno RISSER est donc soumise au vote.

Le Président propose un vote à mains levées ou à bulletins secrets. Le Conseil d'Administration choisit, à l'unanimité, de voter à mains levées.

Le Conseil d'Administration vote, à l'unanimité, la nomination de Bruno RISSER au poste de Directeur général.

Le Président rappelle que cette nomination est soumise à l'agrément de la Chambre Syndicale. La nomination est donc faite sous cette réserve.

### **5 – CONDITIONS D'EXERCICE DU MANDAT DE DIRECTEUR GENERAL**

Le Président demande au Conseil d'Administration de lui donner pouvoir pour signer le mandat social de Bruno RISSER, qui sera établi dans les conditions déterminées ci-dessous :

#### **- Pouvoirs :**

Le Président propose de se référer aux statuts de la société (page 10) :

#### **« 16 - 1 Directeur général**

*Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration*  
*Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. »*

*Cev*

(...)

**- Durée du mandat :**

Le Président propose que le Directeur Général soit nommé, à compter de ce jour, pour la durée restante du mandat du Président (soit jusqu'à l'AGO statuant sur l'exercice 2010).

(...)

Le Président soumet ces propositions au vote du Conseil d'Administration.

Toutes ces dispositions sont adoptées à l'unanimité. Le Président établira un contrat de mandat social dans ces conditions sous réserve de l'agrément par la Chambre Syndicale de la nomination de Bruno RISSER.

Bruno RISSER est invité à revenir en séance. Le Président l'informe de sa nomination au poste de Directeur Général et lui présente les conditions d'exécution de son mandat.

Bruno RISSER accepte ses nouvelles fonctions et les conditions d'exécution de son mandat.

(...)

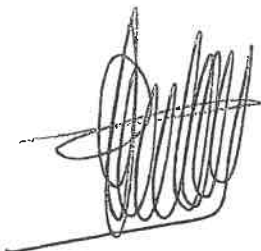
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h55.

Certifié Conforme à l'Original

A Bordeaux, le 31 mai 2007

Le Président

Gérard MARTIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line at the end, positioned below the printed name 'Gérard MARTIN'.

Numéro de contrat : 00600007883/ 1  
 Numéro de client : 00600007883

**ARETOURNER**

A Bordeaux, le 31 Mai 2011

Agence : Bordeaux 30 JUILLET  
 Point de vente : BORDEAUX 30 JUILLET

## OFFRE DE PRET IMMOBILIER

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

Conditions particulières de l'offre

### PRET RENDEZ-VOUS

Avantage(s) Régularité Option de différé

Annexé à la minute d'un acte reçu  
 par Me FIEUZET Notaire Associé  
 de la S.C.P. de Notaire a Jonzac, le  
 21 Mai 2011.

DU « PRETEUR » :

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST**

**Siège Social**

**11 cours du XXX Juillet 33000 BORDEAUX**

A « L'EMPRUNTEUR » :

**MR CAVALIER REMY né le 22/09/1982 à PONTOISE**

Demeurant : **34 RUE DES ECUS  
 33110 LE BOUSCAT**

### MONTANT DU PRET

**62.323,00 €**

**soixante-deux mille trois cent vingt-trois Euros**

### OBJET DU PRET

**ACHAT ANCIEN AVEC TRAVAUX A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE**

Adresse : **12 A 14 RUE VERTE  
 33000 BORDEAUX**

Détail de l'opération :

Frais d'acquisition **4.700,00 €**

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:57 - cvifSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 1/24

**CREDIT IMMOBILIER DE  
 FRANCE SUD OUEST**

**11 cours du XXX Juillet  
 33000 BORDEAUX**

**S.A. au capital de  
 212.566.742,76 €  
 391761137 RCS Bordeaux  
 N° ORIAS : 07 025 362**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Frais d'agence             | 7.000,00 €         |
| Frais de dossier           | 623,00 €           |
| Frais de garantie          | 920,00 €           |
| Acquisition                | 53.000,00 €        |
| Travaux                    | 10.100,00 €        |
| <b>Coût de l'opération</b> | <b>76.343,00 €</b> |

#### FINANCEMENT DE L'OPERATION

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| PTZ+                        | 14.020,00 €        |
| PRET RENDEZ-VOUS            | 62.323,00 €        |
| <b>TOTAL DU FINANCEMENT</b> | <b>76.343,00 €</b> |

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT

- Montant prévisionnel de l'échéance initiale comportant amortissement : 328,74 €
- Montant prévisionnel de l'échéance initiale hors assurance comportant amortissement : 312,94 €
  - ~ Palier n° 1 : échéance d'un montant initial de 312,94 € pendant 276 mois
  - ~ Palier n° 2 : échéance d'un montant initial de 265,77 € pendant 84 mois
- Périodicité des échéances : mensualité exigible le 5 et prélevée le 5 (terme échu)
- Durée initiale de la période d'amortissement : 360 MOIS
- Durée maximale de la période d'amortissement : 420 MOIS
- Date de la première révision (ou de renouvellement) : 05/07/2016
- **Taux nominal initial (1) : 4,25 %**
- Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation (1) : 4,25%
- Taux effectif global annuel hors assurance : 3,91 %
- Taux effectif global annuel assurances comprises : 4,30 %
- **Taux de période : 0,36 % pour une durée de un mois**

(1) Ce taux nominal initial est fixe pendant une période de remboursement de 5 ans à compter de la date de l'émission de l'offre.

#### COUT TOTAL DU CREDIT ET TAUX EFFECTIF GLOBAL

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Frais de dossier financés   | 623,00 €           |
| Frais d'hypothèque          | 751,00 €           |
| Intérêts hors anticipation  | 38 835,70 €        |
| Total assurance             | 4 860,00 €         |
| <b>COUT TOTAL DU CREDIT</b> | <b>45.069,70 €</b> |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 2/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

Le taux effectif global (T.E.G.) et le coût total du crédit ont été calculés, sur une durée de 360 mois, en tenant compte d'une part, du taux nominal initial pour la période d'application de ce taux et d'autre part, du taux d'intérêt révisé qui serait applicable à l'issue de cette période, et pour la durée résiduelle, sur la base du taux de référence TAUX EURIBOR 6 MOIS de 1,70 %.

Ce taux de référence correspond à celui qui aurait été retenu en supposant une révision du taux à la date d'émission de la présente offre et à défaut d'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe.

Le T.E.G. et le coût total du crédit sont indiqués respectivement aux paragraphes « MODALITES DE REMBOURSEMENT » et « COUT TOTAL DU CREDIT ».

## ASSURANCE (S)

### ASSURANCE(S) SOUSCRITE(S) PAR NOTRE INTERMEDIAIRE

| Assuré(s)     | Compagnie      | Quotité | Risques assurés  | Obligatoire | Taux de prime annuel (%)  |                        |
|---------------|----------------|---------|------------------|-------------|---------------------------|------------------------|
|               |                |         |                  |             | Sur capital théorique (*) | Sur capital restant dû |
| CAVALIER REMY | CNP ASSURANCES | 100 %   | DECES, PTIA, ITT | oui         | 0,260 %                   | 2,000 %                |

Le coût de l'assurance de 4 860,00 euros est déterminé sur la durée initiale d'amortissement pour l'ensemble des personnes assurées et en tenant compte des modifications éventuelles d'assiette de calcul en fonction de l'âge des assurés.

Quel que soit le taux de prime sur le capital théorique ou sur le capital restant dû indiqué ci-dessus, le taux de prime applicable à chaque personne assurée, à compter de l'échéance suivant le 70<sup>ème</sup> anniversaire de la personne assurée, est de 2,000 % du capital restant dû à l'échéance précédente.

Les garanties sont consenties moyennant le paiement d'une prime mensuelle.

L'assiette de détermination du montant des primes d'assurance est précisée dans la notice d'information jointe à la présente offre.

(\*) Capital théorique : il s'agit du capital initial à l'émission de l'offre.

### Particularités de votre/vos Assurance(s) souscrite(s) par notre intermédiaire

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

### ASSURANCE(S) FORFAITAIRE(S) ET/OU SOUSCRITES AUPRES D'ETABLISSEMENT(S) EXTERIEUR(S)

| Assuré(s)     | Compagnie  | Quotité | Risques assurés | Obligatoire | Coût* |
|---------------|------------|---------|-----------------|-------------|-------|
| CAVALIER REMY | ACE EUROPE | 100 %   | REVENTE         | non         | 27,60 |

\* Le coût est forfaitaire, sa périodicité est indiquée à la notice et bulletin d'assurance souscrit par l'emprunteur

### Particularité(s) de votre assurance REVENTE

L'assurance revente (et revente plus) permet(tent) de garantir la perte financière subie par les personnes assurées dans les 5 ans de l'acquisition ou de la réception de leur résidence principale (et celle subie lors de la revente de leur bien actuel) dans les conditions définies dans le contrat d'assurance joint.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 3/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

116

**RAPPEL : REFERENCES DE VOTRE/VOS CONTRAT(S) D'ASSURANCE(S)**

|               |                |                                       |
|---------------|----------------|---------------------------------------|
| Assuré(s)     | Compagnie      | Référence du contrat                  |
| CAVALIER REMY | CNP ASSURANCES | CNP 7538T / 7538T DC PTIA ITT 0,26%   |
| CAVALIER REMY | ACE EUROPE     | ASSURANCE REVENTE / ASSURANCE REVENTE |

**GARANTIES**

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS  
Portant sur le bien : 12 A 14 RUE VERTE 33000 BORDEAUX

- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DE PREMIER RANG  
Portant sur le bien : 12 A 14 RUE VERTE 33000 BORDEAUX

PPD EN CONCOURS AVEC LE PTZ+

**Sureté Immobilière**

L'inscription à la Conservation des Hypothèques compétente sera requise pour une durée égale à la durée maximale du prêt indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT », majorée de un an.

**PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

Etablissement bancaire LA BANQUE POSTALE  
Numéro de compte 1694827X022

Les échéances des prêts sont payables par prélèvement sur le(s) compte(s) précité(s) à la date indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ». La date de prélèvement est susceptible d'être modifiée en accord avec « L'EMPRUNTEUR », par simple lettre.

**CONDITIONS DIVERSES**

**CONDITION RESOLUTOIRE**

La présente offre est émise sous la condition résolutoire de la non conclusion du ou des prêts complémentaires au présent prêt consentis par le « PRETEUR », tels que visés à la rubrique « FINANCEMENT DE L'OPERATION », aux conditions prévues dans l'offre.

**LA PRESENTE OFFRE EST EMISE SOUS LA (LES) CONDITION(S) SUSPENSIVES CI-APRES :**

**- ACCEPTATION PAR MONSIEUR CAVALIER REMY DES CONDITIONS D'ADHESION NOTIFIEES PAR CNP ASSURANCES**

**DISPOSITIF MEDIATION A.S.F.**

« L'EMPRUNTEUR » et toute éventuelle caution peut, en cas de litige, adresser ses réclamations à :  
**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST**

|                                                                                                              |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Paraphe Emprunteur(s)<br> | Paraphe Prêteur<br> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

00600007883/ 1 - 09:05:57 - cviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 4/24

**CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST**

**11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX**

**S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362**

Service Consommateurs  
11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

Si une solution n'est pas trouvée avec le « PRETEUR », ce dernier étant adhérent au dispositif de médiation de l'Association Française des Sociétés Financières (A.S.F.), « l'EMPRUNTEUR » et toute éventuelle caution, peut s'adresser directement au médiateur de l'A.S.F., sous réserve du respect de son champ de compétence, dont les coordonnées lui seront communiquées gratuitement par le service indiqué ci-dessus ou demander sa saisine par l'intermédiaire du « PRETEUR », qui reste libre en tout état de cause d'exercer toutes voies légales. Le « PRETEUR » a également la faculté de saisir le médiateur de l'A.S.F.

## CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET RENDEZ-VOUS

### MODALITES DE REVISION

#### TAUX NOMINAL INITIAL DU PRET

Il est indiqué au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ».

Ce taux d'intérêt est fixe pendant une période de 5 ans à compter de la date de l'émission de l'offre.

A l'issue de cette période, le taux d'intérêt est révisé, selon les modalités et conditions indiquées ci-après.

#### OPTION DE RENOUVELLEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE

A l'issue de la période d'application du taux fixe telle que déterminée ci dessus, « l'EMPRUNTEUR » peut opter pour le renouvellement d'une période à taux fixe. Dans ce cas :

- la période d'application du taux fixe sera d'une durée identique à la période d'application du taux initial, soit une période de 5 ans,
- le taux applicable pendant cette période sera fixé selon les conditions définies au paragraphe « RENOUVELLEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE ».

L'option de renouvellement d'une période à taux fixe doit être exercée selon les modalités définies ci-après.

Le « PRETEUR » adressera à « l'EMPRUNTEUR » au plus tard 120 jours avant la fin de la première période à taux fixe et avant la fin de chaque période à taux fixe renouvelée, un courrier par lequel il l'informerait de la faculté d'opter pour le renouvellement d'une période de 5 ans à taux fixe ou pour un passage à taux fixe sur la durée résiduelle.

En cas d'exercice de l'une de ces options, « l'EMPRUNTEUR » devra indiquer au « PRETEUR » l'option qu'il souhaite exercer, par lettre recommandée avec avis de réception, et impérativement entre le 90<sup>ème</sup> et le 60<sup>ème</sup> jour précédant la date d'expiration de la période en cours.

En cas d'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe, le point de départ de la première période renouvelée est fixé au 5<sup>ème</sup> anniversaire de la date d'émission de l'offre, désigné ci-après « ANNIVERSAIRE DE LA PERIODE », puis pour chaque renouvellement, à chaque date anniversaire de la période. Le défaut de levée d'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe, entraîne la perte de la faculté pour « l'EMPRUNTEUR » d'exercer cette option jusqu'à la fin de remboursement du prêt.

En cas d'option pour un passage à taux fixe sur la durée résiduelle, les modalités de détermination du taux fixe sont précisées au paragraphe « OPTION DE PASSAGE A TAUX FIXE ».

#### RENOUVELLEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE

En cas d'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe, le taux d'intérêt sera fixé selon les conditions et modalités précisées ci-après.

#### Définition du taux d'intérêt fixe

Le taux d'intérêt tel que déterminé ci-après est fixe pendant une période de 5 ans.

Le taux d'intérêt sera égal au taux de référence correspondant au taux d'échéance Constante à 5 ans ci-après dénommé « TEC de période », majoré d'une partie fixe de 1,70 points.

Le taux de référence « TEC de période » retenu, arrondi au dixième de point supérieur, est le dernier taux publié l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédant la date anniversaire de la période. Ce taux de référence représente le taux actuariel d'emprunt d'Etat d'une durée exacte de 5 ans. Il est calculé par le Comité de Normalisation Obligatoire et est obtenu par interpolation des taux actuariels des titres d'état encadrant au plus proche l'échéance à 5 ans. Le TEC 5 ans est publié quotidiennement sur le site internet de IXIS-CIB.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NR

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 5/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

118

#### Date d'application du taux d'intérêt fixe

Le taux d'intérêt fixe s'appliquera à l'échéance commençant à courir le mois civil suivant la date anniversaire de la période.

#### Détermination du taux d'intérêt fixe à chaque renouvellement de période

Le taux d'intérêt applicable sera déterminé, selon les mêmes modalités que celles précisées ci-dessus et à condition que « l'EMPRUNTEUR » lève l'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe.

#### EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE

A défaut de levée d'option par « l'EMPRUNTEUR » pour le renouvellement d'une période à taux fixe, le taux d'intérêt sera révisable selon les conditions et modalités précisées ci-après.

#### Définition du taux d'intérêt révisable

Le taux d'intérêt est égal au taux de référence TAUX EURIBOR 6 MOIS (taux interbancaire offert en euros 6 mois) désigné ci-après « T6 », majoré d'une partie fixe.

- Le taux de référence T6 retenu, arrondi au dixième de point supérieur, est pour la première révision, le dernier taux publié l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédant la date anniversaire de la période et pour les révisions suivantes, le dernier taux publié :
  - l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédant la date anniversaire de l'émission de l'offre,
  - l'avant dernier jour ouvré du 5<sup>ème</sup> mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre.

Ce taux de référence « T6 » est calculé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne et publié par la Fédération Bancaire Française.

- La partie fixe à ajouter au taux de référence T6 est de : 1,70 points.

#### Périodicité et date d'application du taux d'intérêt révisable

La révision du taux s'appliquera, pour la première fois, à l'échéance commençant à courir le mois civil suivant la date anniversaire de la période. Les révisions interviennent ensuite tous les semestres.

Le taux d'intérêt révisé s'appliquera à l'échéance commençant à courir :

- le mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre,
- le 7<sup>ème</sup> mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre.

La révision ne s'appliquera que lorsque la variation entre le nouveau taux d'intérêt révisable et celui qui le précède, est égale ou supérieure à 0,10 %.

### CONDITIONS DE REMBOURSEMENTS

#### 1 – DEFINITIONS

##### Durée résiduelle:

Elle est égale à la durée d'amortissement initiale indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT » de l'offre diminuée de la durée d'amortissement écoulée, ci-après désignée « durée résiduelle initiale ».

Une nouvelle durée résiduelle de référence sera déterminée par le « PRETEUR » lors :

- de la date de première application du taux d'intérêt révisable indexé sur le T6 et lors de chacune des révisions.
- selon les modalités prévues aux paragraphes :
  - « REMBOURSEMENT ANTICIPE »,
  - « MODULATION »,
  - « OPTION DE PASSAGE A TAUX FIXE ».

En cas d'allongement de la durée lié aux révisions du taux d'intérêt indexé sur le T6 ou lié à une modulation, la durée résiduelle de référence d'amortissement ne pourra pas dépasser une durée résiduelle maximale correspondant à la « durée résiduelle initiale » majorée de 5 ans.

##### Echéance de référence:

Elle est égale au montant de l'échéance initiale (hors assurance) indiqué à l'offre de prêt dont le montant peut être actualisé :

- à l'issue de la période de différé de remboursement des 6 premières échéances d'amortissement.

Un nouveau montant de l'échéance de référence se substituant au précédent est déterminé par le « PRETEUR » :

- en cas d'exercice de l'option de passage à taux fixe,
- en cas de modulation,
- en cas de renouvellement de la période de remboursement déterminé ci-dessus,
- dans certains cas de remboursement anticipé partiel.

L'échéance de référence correspond au montant de chaque palier d'amortissement indiqué au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ». La modification de l'échéance de référence s'applique pour le palier en cours d'amortissement et pour chaque palier restant à courir ci-après désignés paliers résiduels.

Est maintenu l'écart de montant constaté entre chaque montant d'échéance initial d'amortissement tel indiqué au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT », et chaque montant d'échéance de référence.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09-05-57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 6/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

Echéance applicable :

Un nouveau montant d'échéance d'amortissement désigné montant d'échéance applicable est déterminé à compter de la date d'application du taux d'intérêt révisable indexé sur le T6 et lors de chacune de ses révisions sous réserve :

- de la prise d'effet d'une demande de modulation.

Est maintenu l'écart de montant constaté entre chaque montant d'échéance initial d'amortissement tel indiqué au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT », et chaque montant d'échéance applicable.

En cas de report d'échéances, le montant de la ou des échéances reportées est déterminé selon les modalités indiquées au paragraphe « FACULTE REPORT ».

2 – Effets liés à l'application du taux d'intérêtEffets liés à l'application du taux fixe

A chaque renouvellement d'une période à taux fixe, un nouveau montant de l'échéance de référence pour chaque palier résiduel sera déterminé.

Effets liés à l'application du taux d'intérêt révisable et lors de chacune des révisions

En cas de baisse du taux d'intérêt révisable ; il s'ensuit les effets suivants en fonction de l'ampleur de la baisse dans l'ordre impératif ci-après indiqué :

- ~ la détermination d'un montant de l'échéance applicable au plus égal au dernier montant de l'échéance de référence de chaque palier résiduel correspondant,
- ~ puis la réduction de la durée résiduelle de référence dans la limite de la « durée résiduelle initiale »,
- ~ puis en tant que de besoin, la détermination d'un montant de l'échéance applicable pour chaque palier résiduel inférieur au montant de l'échéance de référence.

En cas de hausse du taux d'intérêt révisable, il s'ensuit les effets suivants en fonction de l'ampleur de la hausse, dans l'ordre impératif ci-après :

- ~ la détermination d'un montant de l'échéance applicable pour chaque palier résiduel au plus égal au dernier montant de l'échéance de référence du palier correspondant. Toutefois lorsque le montant de l'échéance applicable d'un des paliers résiduels est insuffisant pour intégrer le montant des intérêts dus au titre de cette échéance, le « PRETEUR » détermine, pour ce palier, un montant d'échéance applicable égal au montant des intérêts dus et pour chaque palier résiduel, un nouveau montant d'échéance applicable,

~ puis, en tant que de besoin, l'allongement de la durée résiduelle de référence dans la limite de la durée résiduelle maximale,

~ puis, en tant que de besoin, la détermination d'un montant de l'échéance applicable pour chaque palier résiduel supérieur au dernier montant de l'échéance de référence.

OPTION DE PASSAGE A TAUX FIXE

« L'EMPRUNTEUR » peut opter de façon irrévocable et irréversible pour un taux fixe sur la durée résiduelle.

« L'EMPRUNTEUR » devra faire parvenir au « PRETEUR » la demande écrite d'exercice de l'option, entre le 90<sup>ème</sup> et le 60<sup>ème</sup> jour précédant cette date d'application.

A l'issue d'un renouvellement de période à taux fixe :

- l'option pourra être exercée lors de chaque renouvellement de période,
- le taux de référence est le Taux d'Echéance Constante à 10 ans (TEC 10 ans), arrondi au dixième de point supérieur majoré au maximum de 2,00 point(s) d'intérêts. Le Taux de référence TEC 10 ans est publié quotidiennement par l'Agence France Trésor sur son site Internet [www.aft.gouv.fr](http://www.aft.gouv.fr). Le taux retenu est le dernier taux publié l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédant la date anniversaire de cette période de renouvellement,
- le taux d'intérêt s'appliquera à l'échéance commençant à courir le mois civil suivant la date anniversaire de ladite période de remboursement.

En cas d'application du taux d'intérêt révisable :

- L'option pourra être exercée :
  - lors de l'entrée en vigueur du taux d'intérêt révisable,
  - lors de chaque révision du taux d'intérêt et prendra alors effet à la date d'application de la révision.
- Le taux de référence TEC 10 retenu, arrondi au dixième de point supérieur, est le dernier taux publié :
  - soit l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédant la date anniversaire de l'émission de l'offre,
  - soit l'avant dernier jour ouvré du 5<sup>ème</sup> mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre.
- Le taux d'intérêt s'appliquera à l'échéance commençant à courir :
  - soit le mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre,
  - soit le 7<sup>ème</sup> mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre.

Ce taux est majoré de 2,00 point(s) d'intérêts.

Le « PRETEUR » déterminera un nouveau montant d'échéance de référence à partir du taux fixe applicable et de la durée d'amortissement résiduelle en vigueur à la date d'application du passage à taux fixe.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09-05-57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 7/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

Le « PRETEUR » déterminera un nouveau montant d'échéance de référence pour chaque palier résiduel.

A titre d'information, le TEC 10 publié le 29/04/2011 est de 3,61.

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

#### MODULATION APRES PASSAGE A TAUX FIXE

##### 1 - CONDITIONS PREALABLES

A compter de la date d'application du passage à taux fixe, « l'EMPRUNTEUR » pourra, une fois par période de 12 mois consécutifs, demander par écrit au « PRETEUR », de moduler ses charges de remboursement sous réserve des conditions préalables suivantes :

- toute demande de modulation doit entraîner une variation minimale du montant de l'échéance de 15 euros,
- « l'EMPRUNTEUR » ne doit pas être en situation d'impayé quel que soit le montant de l'impayé,
- la modulation ne doit pas intervenir en cas de survenance d'un sinistre pouvant donner lieu à une prise en charge au titre d'une assurance collective indiquée à l'offre (perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire totale, assurance perte d'emploi). L'option peut à nouveau être exercée à la fin de la période d'indemnisation,
- après analyse de la demande, le « PRETEUR » se réserve le droit de refuser la demande de modulation, notamment dans le cas où l'endettement de « l'EMPRUNTEUR » deviendrait excessif.

##### 2 - DATE D'APPLICATION, DUREE ET EFFET

La modulation prend effet à la seconde échéance suivant la réception de la demande par le « PRETEUR » et s'applique pendant la durée résiduelle du prêt. Elle cesse en cas de remboursement anticipé partiel.

La modulation a pour objet de permettre à « l'EMPRUNTEUR » de moduler à la hausse ou à la baisse le montant des échéances selon les modalités ci-après :

##### En cas de majoration.

- un nouveau montant d'échéance de référence au plus égale à 120 % du montant de l'échéance de référence précédant est déterminée par le « PRETEUR »,

##### En cas de minoration.

le montant de l'échéance de référence est déterminé en fonction des limites cumulatives suivantes :

- ~ la durée résiduelle de référence est augmentée dans la limite de la durée résiduelle de référence à la date d'application du taux fixe majorée de deux ans sans toutefois pouvoir dépasser la durée résiduelle maximale indiquée à l'article « DUREE RESIDUELLE »,

- ~ le montant de l'échéance ne peut être inférieur à 80 euros,
- ~ l'échéance une fois modulée doit permettre le remboursement au minimum des intérêts correspondants.

La nouvelle durée résiduelle de référence est déterminée à partir de la durée résiduelle de référence précédente et hors palier de report.

Que la modulation intervienne à la hausse ou à la baisse, l'écart de montant constaté entre le montant initial des échéances de chaque palier est maintenu.

#### REMBOURSEMENT ANTICIPE

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

- un remboursement anticipé partiel exceptionnel, effectué une fois par an, d'un montant strictement égal à 10 % du montant du capital initial indiqué à l'offre ou d'un montant égal à la dernière échéance en vigueur avant le remboursement. Un intervalle minimum de 12 mois devra être respecté entre 2 remboursements anticipés partiels exceptionnels.
- un remboursement anticipé au titre des sommes imputées sur une ou plusieurs parties des échéances reportées même lorsque ces sommes sont inférieures à 1/10 du capital initial.

Toutefois, il est précisé qu'en cas de remboursement total consécutif à un refinancement du prêt auprès d'une banque, d'un établissement de crédit ou tout organisme habilité à pratiquer des opérations de crédit autre qu'une entité du groupe CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE, l'indemnité de remboursement anticipé sera appliquée selon les modalités des conditions générales des prêts. « L'EMPRUNTEUR » sera donc tenu de justifier des conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article L.312-21 dernier alinéa du Code de la Consommation.

#### Options de modification des conditions de remboursement

Dans tous les cas de remboursement anticipé partiel, « l'EMPRUNTEUR » pourra opter pour le maintien ou la réduction de la durée résiduelle de référence. A défaut d'avoir précisé son choix par lettre recommandée avec Avis de Réception entre le 90<sup>ème</sup> et le 60<sup>ème</sup> jour précédent la date d'application du remboursement anticipé, « l'EMPRUNTEUR » sera réputé avoir exercé l'option pour le maintien de la durée résiduelle de référence.

En cas d'option pour le maintien de la durée résiduelle de référence, le « PRETEUR » détermine un nouveau montant d'échéance de référence.

En cas d'option pour la réduction de la durée résiduelle de référence, le montant de l'échéance applicable ou celui de

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 8/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

l'échéance de référence n'est pas modifiée et une nouvelle durée résiduelle de référence, déterminée par le « PRETEUR », se substitue à la précédente.

En cas de report d'un ou plusieurs échéances, les sommes versées par « L'EMPRUNTEUR » au titre d'un remboursement anticipé partiel viennent s'imputer en priorité sur les échéances reportées de la première à la dernière des échéances constituant le palier de report.

En cas de règlement partiel d'une échéance reportée, les sommes versées s'imputent en priorité dans l'ordre suivant :

- sur les primes d'assurance,
- sur les intérêts courus,
- sur le capital de l'échéance.

#### GARANTIES

Conformément aux Conditions Générales des prêts immobiliers, si une inscription hypothécaire doit être prise en garantie du paiement des sommes dues, elle le sera pour la durée maximale du prêt majorée de la période d'anticipation et d'une durée d'une année commençant à courir au plus tard à compter du 1<sup>er</sup> mois qui suit la signature notaire.

#### DISPARITION DU OU DES INDEX

Au cas où l'un ou l'autre des taux de référence viendrait à disparaître ou à ne plus être publié et serait remplacé par un nouveau taux, celui-ci s'appliquerait de plein droit en substitution du taux de référence concerné. Si aucun nouveau taux n'est substitué, le « PRETEUR » proposera, par lettre simple, l'application du taux de référence de remplacement. « L'EMPRUNTEUR » pourra dans le délai de réflexion d'un mois à compter de l'envoi de cette lettre :

- soit l'accepter sachant que le défaut de réponse vaudra acceptation tacite du taux de référence de remplacement : ce nouvel index sera alors retenu pour la poursuite du contrat, il sera effectif à compter de la date de disparition ou de cessation de constatation du précédent taux de référence.
- soit le refuser et opter pour un passage à taux fixe ou pour un remboursement par anticipation sachant que le refus sans option vaudra exercice de l'option de passage à taux fixe.

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

### **MODALITES DE MODULATION**

A compter du point de départ d'amortissement, « L'EMPRUNTEUR » peut demander, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 30 jours, la modification des échéances à la hausse ou à la baisse avec un minimum de variation de 15 euros par échéance.

#### CONDITIONS DE LA MODULATION

- « L'EMPRUNTEUR » ne doit pas être en situation d'impayé quel que soit le montant de l'impayé,

La modulation ne doit pas intervenir en cas de survenance d'un sinistre pouvant donner lieu à une prise en charge au titre d'une assurance collective indiquée à l'offre (décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire totale, assurance perte d'emploi). L'option peut à nouveau être exercée à la fin de la période d'indemnisation.

- un intervalle de 12 mois minimum entre deux modulations doit être respecté,
- l'échéance, une fois modulée, doit permettre au minimum de rembourser les intérêts correspondants,
- après analyse de la demande, le « PRETEUR » se réserve le droit de refuser la demande de modulation, notamment dans le cas où l'endettement de « L'EMPRUNTEUR » deviendrait excessif,

La modulation s'applique à la seconde échéance suivant la réception de la demande par le « PRETEUR ».

Elle cesse en cas de modification de la durée résiduelle de référence liée à :

- un remboursement anticipé partiel,
- l'exercice de l'option de passage à taux fixe.

La modulation cesse lors du renouvellement d'une période à taux fixe et lors de l'application du taux d'intérêt révisable et de chacune de ses révisions.

#### EFFETS DE LA MODULATION A LA HAUSSE

Un nouveau montant d'échéance de référence au plus égal à 120 % de l'échéance de référence ou de l'échéance applicable précédente et une nouvelle durée résiduelle de référence sont déterminées par le « PRETEUR ».

#### EFFETS DE LA MODULATION A LA BAISSSE

Le montant de l'échéance de référence est déterminé en fonction des limites cumulatives suivantes :

- l'allongement de durée résiduelle ne peut en tout état de cause excéder la limite maximale fixée au paragraphe « DUREE RESIDUELLE »,
- l'échéance, une fois modulée, doit permettre au minimum de rembourser les intérêts correspondants.

Que la modulation intervienne à la hausse ou à la baisse, l'écart de montant constaté entre le montant initial des échéances de chaque palier est maintenu. Le nouveau

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

0060007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 9/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

montant de l'échéance de référence est déterminé pour chaque palier résiduel.  
L'échéance de chaque palier résiduel doit permettre de rembourser au minimum les intérêts correspondants.

Dans tous les cas la nouvelle durée résiduelle de référence est déterminée à partir de la durée résiduelle de référence précédente et hors palier de report et le nouveau montant d'échéance de référence doit être au moins égal à 80 euros.

#### FACULTE REPORT

« L'EMPRUNTEUR » a la faculté de demander au « PRETEUR » de reporter à l'issue de la durée résiduelle de référence le terme d'une ou de plusieurs échéances selon les conditions et modalités définies ci-après.

#### CONDITIONS PREALABLES :

- « L'EMPRUNTEUR » ne doit pas être en situation d'impayé à l'égard du « PRETEUR » quelque soit le montant des sommes impayées,
- le report ne doit pas intervenir en cas de survenance d'un sinistre pouvant donner lieu à une prise en charge au titre d'une assurance collective indiquée à l'offre (décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire totale, assurance perte d'emploi). L'option peut à nouveau être exercée à la fin de la période d'indemnisation.
- à compter du 19<sup>ème</sup> mois suivant la date de mise en amortissement du prêt, « L'EMPRUNTEUR » peut demander au « PRETEUR », une fois par période de 12 mois de reporter 1 à 3 échéances consécutives,
- le nombre des échéances reportables sur la durée maximale d'amortissement du prêt est limité à 6,
- « L'EMPRUNTEUR » ne peut demander le report partiel d'une échéance,
- toute demande de report devra mentionner le nombre d'échéance que « L'EMPRUNTEUR » souhaite reporter ainsi que la date de leur terme avant report et devra parvenir au « PRETEUR » 30 jours calendaires avant la date de prélèvement de la 1<sup>ère</sup> échéance que « L'EMPRUNTEUR » souhaite reporter,

- toute demande de report est soumise à l'accord du « PRETEUR » qui se réserve le droit de le refuser, notamment en cas de risque de surendettement de « L'EMPRUNTEUR ».

#### MODALITES DE REPORT DU TERME :

- la ou les échéances reportées sont exigibles à l'issue de la période résiduelle de référence, et sont payables successivement chaque mois de la première à la dernière échéance reportée,
- pour chaque échéance de référence ou applicable faisant l'objet d'un report, le montant reporté est celui déterminé à la date de son terme avant report et inclut la/les primes mensuelles d'assurance en cas de souscription au contrat d'assurance collective groupe,
- la part en capital de chaque échéance reportée produit intérêts au taux d'intérêt conventionnel applicable et les intérêts produits depuis plus d'une année donnent lieu à capitalisation.

#### OPTION DE DIFFERE DE PAIEMENT DES PREMIERES ECHEANCES D'AMORTISSEMENT

En cas de déblocage unique des fonds, « L'EMPRUNTEUR » bénéficie d'un différé de remboursement des 6 premières échéances d'amortissement. Ce différé ne modifie pas la durée initiale de la période d'amortissement indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT » la prise d'effet de celle-ci étant simplement reportée à l'expiration de la période de différé.

Les intérêts générés durant ce différé, capitalisés dans les conditions prévues à l'article 1154 du Code civil, sont payés par « L'EMPRUNTEUR » sur la totalité de la durée de la période d'amortissement. « L'EMPRUNTEUR » peut, toutefois, procéder à leur remboursement anticipé total ou partiel sans indemnité sous réserve que les fonds soient perçus par le « PRETEUR » avant la date de début de la période d'amortissement.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 10/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

# **TABLEAU D'AMORTISSEMENT A TITRE INDICATIF**

Compte tenu de la révision du taux d'intérêt, l'échéancier d'amortissement prévisionnel ci-dessous comprend les seules échéances, calculées sur la base du taux nominal initial, jusqu'à l'échéance précédant la date de la première révision du taux d'intérêt. Ce tableau étant indicatif, le montant des échéances effectivement dû sera porté à la connaissance de « l'EMPRUNTEUR ».

Numéro de contrat : 00600007883/ 1

PRET RENDEZ-VOUS

Numéro de client : 00600007883

MR CAVALIER REMY

Durée initiale de la période d'amortissement du prêt : 360 MOIS

| N° échéance    | Capital restant dû | Montant amortissement | Montant des intérêts | Assurances | Montant échéance |
|----------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|
| <b>Année 1</b> |                    |                       |                      |            |                  |
| 1              | 62 323,00          | 92,21                 | 220,73               | 15,80      | 328,74           |
| 2              | 62 230,79          | 92,54                 | 220,40               | 15,80      | 328,74           |
| 3              | 62 138,25          | 92,87                 | 220,07               | 15,80      | 328,74           |
| 4              | 62 045,38          | 93,20                 | 219,74               | 15,80      | 328,74           |
| 5              | 61 952,18          | 93,53                 | 219,41               | 15,80      | 328,74           |
| 6              | 61 858,65          | 93,86                 | 219,08               | 15,80      | 328,74           |
| 7              | 61 764,79          | 94,19                 | 218,75               | 15,80      | 328,74           |
| 8              | 61 670,60          | 94,52                 | 218,42               | 15,80      | 328,74           |
| 9              | 61 576,08          | 94,86                 | 218,08               | 15,80      | 328,74           |
| 10             | 61 481,22          | 95,19                 | 217,75               | 15,80      | 328,74           |
| 11             | 61 386,03          | 95,53                 | 217,41               | 15,80      | 328,74           |
| 12             | 61 290,50          | 95,87                 | 217,07               | 15,80      | 328,74           |
| Total année    |                    | 1 128,37              | 2 626,91             | 189,60     | 3 944,88         |

|                |           |          |          |        |          |
|----------------|-----------|----------|----------|--------|----------|
| <b>Année 2</b> |           |          |          |        |          |
| 13             | 61 194,63 | 96,21    | 216,73   | 15,80  | 328,74   |
| 14             | 61 098,42 | 96,55    | 216,39   | 15,80  | 328,74   |
| 15             | 61 001,87 | 96,89    | 216,05   | 15,80  | 328,74   |
| 16             | 60 904,98 | 97,23    | 215,71   | 15,80  | 328,74   |
| 17             | 60 807,75 | 97,58    | 215,36   | 15,80  | 328,74   |
| 18             | 60 710,17 | 97,92    | 215,02   | 15,80  | 328,74   |
| 19             | 60 612,25 | 98,27    | 214,67   | 15,80  | 328,74   |
| 20             | 60 513,98 | 98,62    | 214,32   | 15,80  | 328,74   |
| 21             | 60 415,36 | 98,97    | 213,97   | 15,80  | 328,74   |
| 22             | 60 316,39 | 99,32    | 213,62   | 15,80  | 328,74   |
| 23             | 60 217,07 | 99,67    | 213,27   | 15,80  | 328,74   |
| 24             | 60 117,40 | 100,02   | 212,92   | 15,80  | 328,74   |
| Total année    |           | 1 177,25 | 2 578,03 | 189,60 | 3 944,88 |

Paraphe Emprunteur(s)

CK

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 11/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance    | Capital<br>restant dû | Montant<br>amortissement | Montant des<br>intérêts | Assurances | Montant échéance |
|----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------------|
| <b>Année 3</b> |                       |                          |                         |            |                  |
| 25             | 60 017,38             | 100,38                   | 212,56                  | 15,80      | 328,74           |
| 26             | 59 917,00             | 100,73                   | 212,21                  | 15,80      | 328,74           |
| 27             | 59 816,27             | 101,09                   | 211,85                  | 15,80      | 328,74           |
| 28             | 59 715,18             | 101,45                   | 211,49                  | 15,80      | 328,74           |
| 29             | 59 613,73             | 101,81                   | 211,13                  | 15,80      | 328,74           |
| 30             | 59 511,92             | 102,17                   | 210,77                  | 15,80      | 328,74           |
| 31             | 59 409,75             | 102,53                   | 210,41                  | 15,80      | 328,74           |
| 32             | 59 307,22             | 102,89                   | 210,05                  | 15,80      | 328,74           |
| 33             | 59 204,33             | 103,26                   | 209,68                  | 15,80      | 328,74           |
| 34             | 59 101,07             | 103,62                   | 209,32                  | 15,80      | 328,74           |
| 35             | 58 997,45             | 103,99                   | 208,95                  | 15,80      | 328,74           |
| 36             | 58 893,46             | 104,36                   | 208,58                  | 15,80      | 328,74           |
| Total année    |                       | 1 228,28                 | 2 527,00                | 189,60     | 3 944,88         |
| <b>Année 4</b> |                       |                          |                         |            |                  |
| 37             | 58 789,10             | 104,73                   | 208,21                  | 15,80      | 328,74           |
| 38             | 58 684,37             | 105,10                   | 207,84                  | 15,80      | 328,74           |
| 39             | 58 579,27             | 105,47                   | 207,47                  | 15,80      | 328,74           |
| 40             | 58 473,80             | 105,85                   | 207,09                  | 15,80      | 328,74           |
| 41             | 58 367,95             | 106,22                   | 206,72                  | 15,80      | 328,74           |
| 42             | 58 261,73             | 106,60                   | 206,34                  | 15,80      | 328,74           |
| 43             | 58 155,13             | 106,97                   | 205,97                  | 15,80      | 328,74           |
| 44             | 58 048,16             | 107,35                   | 205,59                  | 15,80      | 328,74           |
| 45             | 57 940,81             | 107,73                   | 205,21                  | 15,80      | 328,74           |
| 46             | 57 833,08             | 108,11                   | 204,83                  | 15,80      | 328,74           |
| 47             | 57 724,97             | 108,50                   | 204,44                  | 15,80      | 328,74           |
| 48             | 57 616,47             | 108,88                   | 204,06                  | 15,80      | 328,74           |
| Total année    |                       | 1 281,51                 | 2 473,77                | 189,60     | 3 944,88         |
| <b>Année 5</b> |                       |                          |                         |            |                  |
| 49             | 57 507,59             | 109,27                   | 203,67                  | 15,80      | 328,74           |
| 50             | 57 398,32             | 109,65                   | 203,29                  | 15,80      | 328,74           |
| 51             | 57 288,67             | 110,04                   | 202,90                  | 15,80      | 328,74           |
| 52             | 57 178,63             | 110,43                   | 202,51                  | 15,80      | 328,74           |
| 53             | 57 068,20             | 110,82                   | 202,12                  | 15,80      | 328,74           |
| 54             | 56 957,38             | 111,22                   | 201,72                  | 15,80      | 328,74           |
| 55             | 56 846,16             | 111,61                   | 201,33                  | 15,80      | 328,74           |
| 56             | 56 734,55             | 112,01                   | 200,93                  | 15,80      | 328,74           |
| 57             | 56 622,54             | 112,40                   | 200,54                  | 15,80      | 328,74           |
| 58             | 56 510,14             | 112,80                   | 200,14                  | 15,80      | 328,74           |
| 59             | 56 397,34             | 113,20                   | 199,74                  | 15,80      | 328,74           |
| 60             | 56 284,14             | 113,60                   | 199,34                  | 15,80      | 328,74           |
| Total année    |                       | 1 337,05                 | 2 418,23                | 189,60     | 3 944,88         |
| <b>Année 6</b> |                       |                          |                         |            |                  |
| 61             | 56 170,54             | 114,00                   | 198,94                  | 13,50      | 326,44           |
| Total année    |                       | 114,00                   | 198,94                  | 13,50      | 326,44           |
| Total          |                       | 6 266,46                 | 12 822,88               | 961,50     | 20 050,84        |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 12/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

Font partie intégrante de l'offre :

- les conditions générales des prêts immobiliers (CG2007/09) annexées aux présentes qui contiennent notamment les conditions d'acceptation de l'offre, le rappel des dispositions légales relatives à la conclusion du contrat de prêt immobilier pour lequel le prêt est offert, et celles relatives à l'octroi des prêts complémentaires et aux conditions de transfert du prêt,
- la notice présentant les conditions et modalités de variation du taux d'intérêt du prêt et le document d'information contenant des simulations de l'impact de variation de ce taux sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit,
- les conditions particulières d'assurance figurant sur le(s) bulletin(s) d'adhésion en couverture du prêt,
- les conditions générales du ou des contrats d'assurances collectives décrites dans les notices d'information et bulletins d'adhésion,
- les conditions générales de tarification du « PRETEUR » pour les opérations qu'il effectue, étant entendu que ces conditions sont susceptibles d'évoluer tant en ce qui concerne les tarifs indiqués qu'en ce qui concerne les prestations présentes ou futures soumises à tarification, ce que « L'EMPRUNTEUR » accepte. Le « PRETEUR » adressera à « L'EMPRUNTEUR » par lettre simple, à chaque demande de sa part pendant toute la durée du présent crédit, les conditions générales de tarification, en vigueur au moment de sa demande.

L'(les) emprunteur(s) :

- déclare(nt) avoir connaissance des documents indiqués ci-dessus,
- reconnaît (reconnaissent) rester en possession d'un exemplaire de ces documents,
- avoir été suffisamment informé(s) sur l'ensemble des conditions d'octroi et de remboursement du prêt concourant au présent financement notamment sur les conditions des assurances souscrites par l'intermédiaire du prêteur,
- s'engage(nt) à respecter l'ensemble des conditions et obligations contenues dans les documents ci-dessus énumérés.

Il est établi autant d'originaux que de parties intéressées.

**LE PRETEUR**

Signature



A BORDEAUX, le 31 Mai 2011

**L'EMPRUNTEUR**  
**MR CAVALIER REMY**

Signature

DATE DE RECEPTION ...03/06/2011

DATE D'ACCEPTATION ...15/06/2011

(Pas avant le 11<sup>ème</sup> jour suivant la réception)



Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 13/24

**CREDIT IMMOBILIER DE**  
**FRANCE SUD OUEST**

**11 cours du XXX Juillet**  
**33000 BORDEAUX**

**S.A. au capital de**  
**212.566.742,76 €**  
**391761137 RCS Bordeaux**  
**N° ORIAS : 07 025 362**

126

## A CONSERVER PAR LE CANDIDAT A L'ASSURANCE NOTICE D'INFORMATION

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

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

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

#### 1. OBJET DU CONTRAT ET DÉFINITIONS

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

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

L'Accident est défini comme toute action soudaine et imprévisible provenant exclusivement et directement d'une cause extérieure qui a pour conséquence une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré.

#### 2. CONDITIONS D'ADHÉSION

##### 2.1 PERSONNES ASSURABLES

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

Le co-emprunteur est identifié sur le bulletin d'adhésion en qualité d'emprunteur et sera dénommé « l'Emprunteur » dans la présente notice.

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

Les garanties sont proposées comme suit :

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

pour les risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Temporaire Totale.

**Les Candidats à l'Assurance âgés de 65 à 70 ans** au jour de la signature du questionnaire de santé simplifié ou approfondi (date anniversaire de naissance) sont assurables pour le risque Décès seul quel que soit le type de prêt, jusqu'à leur 70ème anniversaire (date anniversaire de naissance).

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

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

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

##### 2.2 CHANGEMENT DE STATUT EN COURS D'ASSURANCE

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

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

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

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 14/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 2.3 FORMALITÉS D'ADMISSION

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

- Si l'ensemble des critères suivants sont réunis, seul le Questionnaire de Santé Simplifié (QSS) sera renseigné et la décision de l'Assureur interviendra sur la base de ce Questionnaire :
  - le montant total des prêts consentis par le Prêteur est inférieur ou égal à 100 000 euros pour une même opération,
  - le Candidat à l'Assurance est âgé de moins de 50 ans,
  - le Candidat à l'Assurance a répondu « NON » à toutes les questions du QSS.
- Si l'ensemble des critères précités ne sont pas réunis, le Candidat à l'Assurance devra remplir le Questionnaire de Santé Approfondi ; la décision de l'Assureur interviendra alors sur la base du Questionnaire de Santé Approfondi (QSA).

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

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

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

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

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

### Durée de validité des examens médicaux :

La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois. Cette durée commence à courir à compter de leur date d'établissement.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré ayant modifié ou atténué l'importance du risque accepté par l'Assureur lors des formalités d'admission peut entraîner la nullité du contrat en

application de l'article L 113-8 du Code des assurances. Les primes versées sont alors conservées par l'Assureur.

## 2.4 DÉCISION DE L'ASSUREUR

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

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

Dans ce cas, cette acceptation peut être donnée :

- sans réserve : elle vaut pour tous les risques couverts;
- avec réserve : elle exclut alors certaines garanties ou encore certaines pathologies pour des garanties précises.

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

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

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

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

### • Ajourner sa décision :

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

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

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

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 15/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 2.5 QUOTITÉ D'ASSURANCE ET LIMITES DES PRESTATIONS

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

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

Deux cas de répartition peuvent se présenter :

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

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

### Limites des prestations

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

## 3. PRISE D'EFFET DE L'ASSURANCE

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

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

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

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

## 4. ENCOURS MAXIMUM GARANTI SUR UNE MÊME TÊTE

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

**L'encours maximum susceptible d'être garanti pour un Assuré, en tant qu'emprunteur ou caution, au titre d'un ou**

**plusieurs prêts immobiliers accordés par le Prêteur, est fixé à 1.200.000 euros.**

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

### Capital garanti pour ce financement

Capital assurable pour ce financement pondéré par la quotité

## 5. DEFINITION DES GARANTIES ET MONTANT DES PRESTATIONS

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

Les prestations sont déterminées en fonction de la quotité définie à l'article 2.5 et mentionnée sur le bulletin d'adhésion et de l'encours maximum garanti défini à l'article 4. Par Capital assurable, on entend le capital initial emprunté ou le cas échéant le capital initial emprunté augmenté des intérêts capitalisés.

### 5.1 DECES

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

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

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

### Prestation garantie

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

- **Pour les prêts amortissables ou pour les prêts comportant un différé d'amortissement, durant la phase d'amortissement :**
  - le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement, au lendemain de l'échéance précédant immédiatement la date du décès ;
- **Pour les prêts avec différé en capital mais pas en intérêts, durant cette phase de différé :**
  - le Capital assurable ;
- **Pour les prêts comportant un différé en capital et en intérêts et durant cette phase de différé :**
  - le Capital assurable tel que figurant sur le décompte de créance.

Si la déchéance du terme a été prononcée et que les primes ont continué à être réglées postérieurement à la déchéance,

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 16/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

le tableau d'amortissement pris en compte sera celui en vigueur immédiatement avant la notification de la déchéance. Le montant de la prestation sera alors égal aux prestations prévues ci-dessus.

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

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

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

## 5.2 PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

### 5.2.1 - Définition

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

- 1° l'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à la moindre activité rémunérée pouvant lui procurer gains ou profit;
- 2° elle le met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance totale d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer);
- 3° la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie reconnue par l'Assureur doit être survenue avant le 65<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré;
- 4° la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie doit être constatée en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer), quel que soit le lieu de survenance du sinistre.

### 5.2.2 - Délai d'attente

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

### 5.2.3 - Prestation garantie

Le versement de la prestation est subordonné au résultat favorable d'un contrôle médical, à l'issue duquel l'Assureur fixera la date de la reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (date de point de départ de la PTIA). La prestation Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sera calculée sur la base du capital restant dû arrêté au jour de la constatation médicale de l'état de santé de l'Assuré, par

**l'Assureur, en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).**

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

- Pour les prêts amortissables ou pour les prêts comportant un différé d'amortissement, durant la phase d'amortissement :
  - le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement, au lendemain de l'échéance précédant immédiatement la date de reconnaissance de la PTIA par l'Assureur ;
- Pour les prêts avec différé en capital mais pas en intérêts, durant cette phase de différé :
  - le Capital assurable ;
- Pour les prêts comportant un différé en capital et en intérêts et durant cette phase de différé :
  - le Capital assurable tel que figurant sur le décompte de créance.

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

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

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

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

## 5.3 INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

### 5.3.1 - Définitions

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

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09-05-57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 17/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

- pour un Assuré exerçant une activité professionnelle au jour du sinistre (y compris recherche d'emploi), d'exercer même partiellement son activité professionnelle.
- pour un Assuré n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, d'exercer même partiellement ses activités habituelles non professionnelles.

Lorsque l'Assuré est assuré social, il doit en outre bénéficier de prestations en espèces de l'organisme de protection sociale dont il dépend (*indemnités journalières maladie ou accident, pension d'invalidité de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie selon la définition de l'article L 341-4 du Code de la sécurité sociale ou rente d'accident du travail et maladies professionnelles pour un taux d'incapacité égal ou supérieur à 66 %*). Ceci est une condition nécessaire à l'étude du dossier mais non suffisante pour apprécier la réalisation du risque.

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

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

### 5.3.2 - Délai d'attente

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

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

### 5.3.3 - Prestations garanties

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

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

Pour pouvoir demander le bénéfice de la garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT), l'Assuré caution devra avoir participé au remboursement des échéances du prêt depuis plus de six

mois à la date du 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident le concernant.

### Délai de franchise :

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

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

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

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

### Montant des prestations :

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

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

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

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

### Modifications des échéances en cours de prêt par l'Assuré

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

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 18/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

### 5.3.4 - Cessation du versement des prestations

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

- A la date où la situation de l'Assuré ne correspond plus à la définition contractuelle du risque ITT et notamment :
  - pour un Assuré social, dès qu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de ces prestations ;
  - dès qu'il bénéficie de prestations destinées à couvrir une invalidité partielle ou une incapacité partielle (indemnités journalières pour temps partiel thérapeutique, pension d'exploitant agricole invalide aux 2/3, pension de première catégorie...);
- A la date où après contrôle médical initié par l'Assureur, l'Assuré est reconnu capable d'exercer, même partiellement, son activité professionnelle ou ses activités non professionnelles habituelles ;
- Au jour de la survenance d'un des cas de cessation des garanties défini à l'article 6.

## 6. CESSATION DES GARANTIES

#### Les garanties cessent :

- au terme contractuel du prêt ou à l'issue du nouveau terme défini par avenant dans le cadre de l'article L.312-14-1 du Code de la consommation, par le plan conventionnel de surendettement (loi Neiertz) ou par l'accord amiable visé aux articles L. 611-7 et suivants du Code de commerce dans la limite toutefois, dans ces deux cas, d'une durée supplémentaire maximum de 7 ans ou après exécution d'une décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;
- à l'égard de l'Assuré, à la date à laquelle le Prêteur ou une décision judiciaire ayant force de chose jugée dégage l'Assuré de toute obligation à son égard ;
- à la date du remboursement anticipé total du prêt ;
- à la date de transfert du prêt à un autre emprunteur ;
- en cas de modifications substantielles des conditions du (des) prêt(s) ;
- en cas de non-paiement des primes définies à l'article 8 ;
- dès le départ en retraite ou en préretraite, quelle qu'en soit la cause, pour la garantie ITT ;
- dès que l'Assureur verse la prestation Décès ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ;
- au 75<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré, pour la garantie Décès toutes causes hors celles imputables à un Accident (défini à l'article 1) ;
- au 85<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré, pour la garantie Décès imputable à un Accident (défini à l'article 1) ;
- au 65<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré pour les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et Incapacité Temporaire Totale (ITT), sans entraîner de

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

## 7. RISQUES EXCLUS.

#### Ne sont garantis en aucun cas :

- le suicide de l'Assuré dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré, le suicide est couvert la première année dans la limite d'un plafond de 120 000 € ;
- les conséquences des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atome ;
- les exclusions visées à l'article L 113-1 du Code des assurances (Accidents, blessures, maladies ou mutilations volontaires) ;
- les conséquences des faits de guerres civiles ou étrangères, d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active. Les gendarmes ; les policiers, les pompiers et les démineurs dans l'exercice de leur profession, ne sont pas visés par cette exclusion ;
- les conséquences d'accidents de navigation aérienne dans le cadre de participation à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, vols d'essai, vols sur prototypes, vols sur ULM, tentatives de records, sauts effectués avec des parachutes non approuvés, au regard de la réglementation européenne. Les vols sur deltaplanes et parapentes, vols sur tout engin non muni d'un certificat de navigabilité ou pour lequel le pilote ne possède pas un brevet ou une licence valide ;
- les conséquences de l'utilisation de véhicules à moteur à l'occasion de compétitions ou de rallye ;
- les conséquences d'une maladie ou d'un Accident ayant fait l'objet d'une exclusion à l'admission.

Ne sont pas garanties les Incapacités Temporaires Totales imputables à :

- des affections psychiatriques, psychiques, neuro-psychiques dont les états dépressifs quelle que soit leur nature SAUF si cette affection a nécessité une hospitalisation en milieu psychiatrique de plus de 10 jours continus ;
- des atteintes discales ou vertébrales : lumbago, lombalgie, sciatalgie, dorsalgie, cervicalgie, névralgie cervico-brachiale, hernie discale SAUF si cette affection a nécessité une intervention chirurgicale pendant la période d'incapacité.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09-05-57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 19/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 8. PRIMES

### 8.1 MONTANT DES PRIMES

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

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

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

- Prime sur capital initial puis à compter du 70<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré sur le capital restant dû :

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

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

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

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

- Prime sur capital restant dû :

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

- Prime unique :

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

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

capital initial, divisé par 100, multiplié par la durée initiale d'amortissement divisée par 12 et multiplié par 0,75.

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

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

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

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

### 8.2 EXIGIBILITE

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

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

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

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

## 9. JUSTIFICATIFS A PRODUIRE EN CAS DE SINISTRE

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

**Le versement des prestations est subordonné à la production de justificatifs qui ne sauraient à eux seuls justifier la réalisation du risque et n'engagent donc pas l'Assureur, qui se réserve le droit de demander toute pièce nécessaire à l'étude de la demande de prestation.**

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09-05-57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 20/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 9.1 EN CAS DE DÉCÈS

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

- un bulletin de décès ou un acte de décès;
- un certificat médical indiquant si le décès est dû à une cause naturelle ou accidentelle et s'il est lié ou non à un risque exclu. Le cas échéant, l'Assureur pourra demander que ce certificat soit rédigé sur la base d'un document établi par l'Assureur, sur lequel figurent notamment les exclusions contractuelles. En cas de décès accidentel, l'Assureur pourra demander une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...);

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

- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et le(s) éventuel(s) avenant(s) de réaménagement;
- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles L. 611-7 et suivants du Code de commerce, de toute décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;
- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;
- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagnée du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;
- une copie de l'acceptation de l'Assuré des conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion.

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

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants cause de fournir à l'Assureur dans les jours qui suivent l'invalidité (telle que définie au 5.2) et au plus tard dans un délai de 2 ans conformément aux articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des assurances, toutes informations de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

- une Attestation Médicale d'Incapacité/invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin et établie en France (France

métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) ;

- un certificat médical établi en France (métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) attestant que l'Assuré :
  - est dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à la moindre activité rémunérée pouvant lui procurer gain ou profit ;
  - que son état l'oblige à recourir à l'assistance totale et permanente d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer) ;
  - la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'Accident dont résulte l'invalidité ;
- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles L.611-7 et suivants du Code de commerce, de toute décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;
- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) Contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;
- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagné du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;
- une copie de l'acceptation de l'Assuré des conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion ;
- pour les fonctionnaires, joindre une attestation de l'employeur précisant la position de l'intéressé au regard du régime statutaire des congés de maladie ;
- pour les salariés : joindre une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité en 3<sup>ème</sup> catégorie de la sécurité sociale mentionnant la nécessité de l'assistance d'une tierce personne ; ce document est nécessaire à l'étude du dossier mais n'engage pas l'Assureur sur l'appréciation de la réalisation du sinistre ;
- lorsque le sinistre survient dans les 365 premiers jours de la prise d'effet des garanties, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) ou un document justifiant que la PTIA est due à une Affection de Longue Durée figurant à l'article D. 322-1 du Code de la sécurité sociale dont le premier diagnostic a été établi pendant cette période.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 21/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

136

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

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

### 9.3 EN CAS D'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

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

La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans le délai de 180 jours suivant le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou un Accident. A défaut, une déchéance partielle de garantie pourra être appliquée, conformément à l'article L. 113-2 du Code des assurances, et la prise en charge débutera au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

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

#### Pour tous les dossiers ITT

- une Attestation Médicale d'Incapacité/invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin et établie en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) ;
- en cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'Assuré devra compléter les pages 1, 2 et 4 de l'AMI et fournir un certificat médical reprenant l'intégralité des informations demandées en page 3 de l'AMI ;
- le cas échéant, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...). Lorsque l'Accident est survenu dans un pays non francophone, ce document devra être libellé ou traduit en français ;
- lorsque le sinistre survient dans les 365 premiers jours de la prise d'effet des garanties, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) ou un document justifiant que la PTIA est due à une Affection de Longue Durée figurant à l'article D. 322-1 du Code de la sécurité sociale dont le premier diagnostic a été établi pendant cette période ;
- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et le(s) éventuel(s) avenant(s) de réaménagement ;
- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles L.

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

- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) Contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;
- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagné du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;
- une copie de l'acceptation de l'Assuré des conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion.

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

Doivent être produits, en outre dans les 180 jours qui suivent le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident :

- pour les Assurés assujettis au régime général de la sécurité sociale ou à un régime similaire, les attestations de paiement des prestations en espèces de la sécurité sociale ou du régime équivalent couvrant au minimum l'intégralité de la période de franchise (indemnités journalières maladie ou accident, pension d'invalidité de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie, rente accident du travail ou maladie professionnelle) ;
- pour les personnes involontairement privées d'emploi à la suite de la rupture de leur contrat de travail, un certificat médical mentionnant qu'elles se trouvent, par suite de maladie ou d'Accident, dans l'impossibilité constatée médicalement d'exercer leur activité professionnelle même partiellement ;
- pour les Fonctionnaires en position d'activité, une attestation de l'employeur précisant la position de l'intéressé au regard du régime statutaire des congés maladie ;
- pour les Assurés, travailleurs non salariés, un certificat médical mentionnant que l'incapacité nécessite la cessation effective de leur activité professionnelle même partiellement ;
- pour les Assurés sans activité professionnelle, un certificat médical mentionnant que l'incapacité ne leur permet pas d'exercer même partiellement leurs activités habituelles non professionnelles.
- Tant que dure l'Incapacité Temporaire Totale (ITT), de nouvelles Attestations Médicales d'Incapacité/invalidité devront être fournies à la demande de l'Assureur. Chaque attestation devra avoir été établie en France (France

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 22/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).

Les pièces justificatives de prolongation de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) précitées doivent être fournies à l'Assureur par l'Assuré au rythme de leur renouvellement par l'organisme concerné, tous les trois mois pour le certificat médical, et à la demande de l'Assureur pour l'Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité.

A défaut de présentation de ces pièces, les prestations cessent d'être versées à la date du dernier jour de la dernière période justifiée.

### 9.3.2 - Pièces nécessaires à la détermination du niveau de prestations

En outre, dans les 180 jours qui suivent le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à une maladie ou un Accident, il revient à l'Assuré de fournir à l'Assureur :

- Pour les Assurés ayant, à la veille du 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à une maladie ou un Accident, une activité professionnelle rémunérée ou dont le contrat de travail est suspendu :
  - les justificatifs de rémunérations, indemnités et prestations imposables versées par l'employeur, les organismes de sécurité sociale ou assimilés et par les organismes de prévoyance complémentaire, au cours des 12 mois précédant le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident ;
  - une attestation de l'employeur précisant la nature de l'emploi exercé à la veille du 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident ainsi que les règles d'indemnisation en cas d'arrêt de travail pour maladie ou Accident en application du statut, du contrat de travail, de la convention collective et des accords d'entreprise ;
  - une attestation de l'organisme de protection sociale complémentaire définissant les prestations versées en cas d'arrêt de travail ;
  - le dernier bulletin de salaire de l'année précédent l'Incapacité Temporaire Totale.
- Pour les travailleurs non salariés, un extrait KBIS ou une copie de l'interrogation Infogreffe de moins de 3 mois, un extrait D1 d'immatriculation auprès du Centre de Formalités des Entreprises, une attestation d'affiliation à leur Caisse de retraite, précisant la nature de l'emploi exercé au 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident.
- Pour les Assurés involontairement privés d'emploi à la suite de la rupture de leur contrat de travail, à la veille du 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident,
  - le certificat de travail établi par le dernier employeur;

- copie de l'attestation que l'employeur a remplie afin que le salarié Assuré puisse faire valoir ses droits aux allocations de chômage.

A défaut de présentation des pièces dans les 180 jours qui suivent le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident pour Incapacité Temporaire Totale (ITT), la date de prise en charge éventuelle sera celle de la réception du dossier complet par l'Assureur dans les conditions prévues à l'article L. 113-2 du Code des assurances.

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

### 9.4 CONTROLE MEDICAL

Le contrôle médical ne peut s'effectuer qu'en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).

La production des justificatifs définis aux 9.1, 9.2 et 9.3 est indispensable mais nullement suffisante pour obtenir le versement des prestations.

En effet, au terme de l'examen de l'ensemble des pièces fournies par l'Assuré et, le cas échéant par le Prêteur, l'Assureur peut :

- accepter la prise en charge;
- refuser la prise en charge;
- suspendre la prise en charge dans l'attente de la production de justificatifs supplémentaires et (ou) des conclusions du rapport d'une visite de contrôle médicale passée par l'Assuré à la demande de l'Assureur auprès d'un médecin mandaté par ce dernier et à ses frais.

Cette visite médicale permettra de vérifier que l'Assuré est bien en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ou d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) telles que définies à l'article 5.2.1 et 5.3.1.

Au vu des conclusions du rapport du médecin mandaté, l'Assureur accepte ou refuse la prise en charge.

Si après l'un des contrôles, la décision de l'Assureur est contestée par l'Assuré, une procédure de conciliation peut-être demandée par l'Assuré selon les modalités prévues à l'article 10.2.

A défaut de réalisation du contrôle médical, la prise en charge au titre du sinistre est suspendue. Le cas échéant, la prise en charge au titre de ce sinistre reprendra à compter de la date de la visite médicale. Cette période de suspension ne pourra faire l'objet d'aucune indemnisation quelles que soient les conclusions du contrôle médical si le contrôle n'a pu être effectué du fait intentionnel de l'Assuré.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 23/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

136

## 10. DROITS ET INFORMATION DES ASSURÉS

### 10.1 RÉCLAMATION - MÉDIATION

Pour toute réclamation relative à sa décision d'acceptation, l'Assuré peut, pendant la durée de validité de la décision d'acceptation définie à l'article 2.4, s'adresser à : CNP Assurances - Direction Souscription et Maîtrise des risques Assurances - Service FA 6 - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré peut s'adresser à : CNP Assurances - CF5 - Service réclamations - Portefeuille Crédit Immobilier de France - TSA 27167 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

Après épuisement de toutes les procédures internes de traitement des réclamations, l'Assuré peut demander la saisine du Médiateur de l'Assureur. Les réclamations ayant pour objet l'entrée dans l'assurance n'entrent pas dans le champ de compétence du Médiateur.

La demande écrite et signée, devra autoriser le Médiateur à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et en particulier des pièces médicales confidentielles. Cette demande sera adressée au : Secrétariat de l'Instruction de la Médiation - CNP Assurances - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

La saisine du Médiateur par l'Assuré ou ses ayants droit interrompt le délai de prescription lorsque celle-ci est effectuée au moyen d'une lettre recommandée.

### 10.2 PROCÉDURE DE CONCILIATION - TIERCE EXPERTISE

Tout refus de prise en charge par l'Assureur suite à un contrôle médical, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle, peut faire l'objet, à la demande de l'Assuré, d'une procédure de conciliation.

La demande de l'Assuré, formulée par écrit, doit indiquer qu'il sollicite la mise en place de cette procédure et doit être accompagnée d'un certificat de son médecin traitant. Ce certificat doit détailler l'état de santé de l'Assuré au jour du dernier contrôle médical effectué par l'Assureur et indiquer son évolution depuis cette date. La demande de l'Assuré doit, en outre, mentionner qu'il accepte les règles de la procédure de conciliation indiquées ci-après et qu'il s'engage à avancer les honoraires du tiers expert, éventuellement désigné.

Cette demande doit être adressée à l'Assureur, dans les 90 jours qui suivent le contrôle médical. A défaut de réception de ce courrier dans ce délai de 90 jours, la procédure de conciliation ne pourra être mise en place.

Le médecin de l'Assuré et le médecin conseil de l'Assureur ayant effectué le contrôle médical objet de la contestation,

rechercheront une position commune relative à son état de santé. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord.

Si cet accord n'est pas obtenu, l'Assureur invitera alors son médecin conseil et le médecin de l'Assuré à désigner un médecin tiers expert.

A défaut d'entente sur la désignation du médecin tiers expert, la procédure de conciliation prendra fin.

Les conclusions du médecin tiers expert s'imposent aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Chaque partie supporte les frais et honoraires de son médecin. Les frais et honoraires du médecin tiers expert sont à la charge de la partie perdante.

En tout état de cause, l'Assuré conserve, ainsi que l'Assureur, la faculté d'exercer une action en justice.

### 10.3 DÉLAI DE PRESCRIPTION

Toutes actions nées du présent contrat se prescrivent par 2 ans à compter de l'événement qui lui a donné naissance (articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des assurances). L'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception interrompt le délai de prescription.

### 10.4 AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE

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

### 10.5 INFORMATIQUE, FICHIERS ET LIBERTÉS

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

Par ailleurs, conformément à la loi « Informatique, fichiers et libertés », le Prêteur pourra adresser à l'Assuré des offres sur ses produits et services, sauf opposition de la part de ce dernier ; dans ce cas, l'Assuré lui adressera un courrier en ce sens.

Conformément à la même loi, l'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification relativement aux informations le concernant qui

figureront sur des fichiers à l'usage de CNP Assurances et des Réassureurs, conformément aux dispositions de la loi n° 2004-801 du 06/08/2004, en s'adressant à CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4 place Raoul Dautry - 75015 Paris.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:57 - eviFSA000259099 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 24/24

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

Numéro de contrat : 00600007883/ 1  
 Numéro de client : 00600007883

MR CAVALIER REMY

## PRET RENDEZ-VOUS

Conformément à l'article L. 312-8 2° ter du Code de la consommation, la présente offre comporte :

- une notice présentant les conditions et modalités de révision du taux d'intérêt (I) ;
- un document d'information contenant des simulations de l'impact de variation du taux d'intérêt sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit (II).

### I. NOTICE PRESENTANT LES CONDITIONS ET MODALITES DE REVISION DU TAUX D'INTERET

La présente notice est destinée à présenter les conditions et modalités de révision du taux d'intérêt du prêt, objet de la présente offre.

#### 1) TAUX NOMINAL INITIAL

Ce taux est indiqué dans les Conditions Particulières de l'offre de prêt, au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ».  
**Il est fixe pendant une période de 5 années à compter de l'émission de l'offre.**

A l'issue de cette période, le taux d'intérêt est révisé, selon les modalités et conditions indiquées ci-après, sur la base d'un taux de référence majoré d'une partie fixe.

#### 2) OPTION DE RENOUVELLEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE

**A l'issue de la période d'application du taux nominal initial :**

- « L'EMPRUNTEUR » peut opter pour le renouvellement d'une période à taux fixe. Dans ce cas :
  - la période d'application du taux fixe sera d'une durée identique à la période d'application du taux initial, soit une période de 5 ans,
  - le taux applicable pendant cette période sera fixé selon les conditions définies au paragraphe « RENOUVELLEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE ».

L'option peut être exercée par « l'EMPRUNTEUR » lors de chaque renouvellement de la période.

Les modalités d'exercice pour la levée d'option de renouvellement pour une période à taux fixe sont précisées dans les conditions particulières de l'offre de prêt, au paragraphe « OPTION DE RENOUVELLEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE ».

C1-OF081 20080818 © CSU

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:20 - eviFSA000259101 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 1/5

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

En cas d'exercice de l'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe, le point de départ de la période renouvelée est fixé au 5<sup>ème</sup> anniversaire de la date d'émission de l'offre (désigné ci-après « anniversaire de la période »), puis pour chaque renouvellement, à chaque date anniversaire de la période.

- A défaut par « l'EMPRUNTEUR » d'exercer l'option de renouvellement d'une période à taux fixe, le taux d'intérêt sera révisable dans les conditions et selon les modalités précisées ci-après (point 4). Le défaut de levée d'option pour le renouvellement de la période entraîne la perte de la faculté pour « l'EMPRUNTEUR » d'exercer cette option jusqu'à la fin de remboursement du prêt.

- La partie fixe à ajouter au taux de référence est de : 1,70 points.

### **3) RENOUELEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE**

#### ***Définition du taux d'intérêt fixe***

Le taux d'intérêt tel que déterminé ci-après est fixe pendant une période de 5 ans.

Le taux d'intérêt sera égal au taux de référence correspondant au taux d'échéance Constante à 5 ans ci-après dénommé « TEC de période », majoré d'une partie fixe de 1,70 points.

- Le taux de référence « TEC de période » retenu, arrondi au dixième de point supérieur, est le dernier taux publié l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédant la date anniversaire de la période.

Ce taux de référence représente le taux actuariel d'emprunt d'État d'une durée exacte de 5 ans. Il est calculé par le Comité de Normalisation obligatoire et est obtenu par interpolation des taux actuariels des titres d'état encadrant au plus proche l'échéance à 5 ans.

Le TEC 5 ans est publié quotidiennement sur le site internet de IXIS-CIB

#### ***Date d'application du taux d'intérêt fixe***

Le taux d'intérêt fixe s'appliquera à l'échéance commençant à courir le mois civil suivant la date anniversaire de la période.

#### ***Détermination du taux d'intérêt fixe à chaque renouvellement de période***

Le taux d'intérêt applicable sera déterminé, selon les mêmes modalités que celles précisées ci-dessus et à condition que l'emprunteur lève l'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe.

### **4) EN CAS DE NON RENOUELEMENT D'UNE PERIODE A TAUX FIXE**

A défaut d'option pour le renouvellement d'une période à taux fixe, le taux d'intérêt sera révisable selon les conditions et modalités précisées ci-après.

#### ***Définition du taux d'intérêt révisable***

***Le taux d'intérêt est égal au taux de référence TAUX EURIBOR 6 MOIS*** (taux interbancaire offert en euros 6 mois) désigné ci-après « T6 », majoré d'une partie fixe.

- Le taux de référence T6 retenu, arrondi au dixième de point supérieur, est pour la première révision, le dernier taux publié l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédant la date anniversaire de la période et pour les révisions suivantes, le dernier taux publié :

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:20 - eviFSA000259101 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 2/5

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

- l'avant dernier jour ouvré du mois civil précédent la date anniversaire de l'émission de l'offre,
- l'avant dernier jour ouvré du 5<sup>ème</sup> mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre.

Ce taux de référence « T6 » est calculé par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne et publié par la Fédération Bancaire Française.

- La partie fixe à ajouter au taux de référence T6 est de : 1,70 points.

#### ***Périodicité et date d'application du taux d'intérêt révisé***

La révision du taux s'appliquera, pour la première fois, à l'échéance commençant à courir le mois civil suivant la date anniversaire de la période. Les révisions interviennent ensuite tous les semestres.

Le taux d'intérêt révisé s'appliquera à l'échéance commençant à courir :

- le mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre,
- le 7<sup>ème</sup> mois civil suivant la date anniversaire de l'émission de l'offre.

La révision ne s'appliquera que lorsque la variation entre le nouveau taux d'intérêt révisable et celui qui le précède, est égale ou supérieure à 0,10 %.

#### ***Informations complémentaires***

Cette présentation portant sur les conditions et modalités de révision du taux d'intérêt, il convient à titre complémentaire de se reporter aux Conditions Particulières de l'offre de prêt précisant les effets liés :

- à la révision du taux d'intérêt sur le montant des échéances et/ou la durée du prêt tels que décrits au paragraphe « EFFETS LIES A L'APPLICATION DU TAUX D'INTERET ».

## **II. DOCUMENT D'INFORMATION CONTENANT DES SIMULATIONS DE L'IMPACT DE VARIATION DU TAUX D'INTERET**

Ce document comporte des informations indicatives sur les effets liés à la révision du taux d'intérêt sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit, établis à partir d'hypothèse de simulations de variation du taux de référence.

### **SIMULATIONS DE VARIATION DU TAUX D'INTERET ET IMPACTS SUR LES MENSUALITES, LA DUREE DU PRET ET LE COUT TOTAL DU CREDIT**

Les simulations présentées ci-dessous ont un caractère indicatif. Elles ne constituent pas un engagement du prêteur quant à l'évolution effective des taux d'intérêt pendant le prêt et à son impact sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit et ne sauraient à ce titre engager la responsabilité du « PRETEUR ».

Les simulations sont réalisées en supposant le prêt débloqué en totalité et en une seule fois, suivi immédiatement d'une entrée en amortissement dont la date retenue est la date de l'émission de l'offre. Il n'est pas tenu compte, dans ces

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 1 - 09:05:20 - eviFSA000259101 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 3/5

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

160

simulations, des sommes dues pendant la période d'anticipation. Le montant des échéances simulées ne comprend pas la ou les prime(s) d'assurance.

**Les données suivantes ont servi de base pour le calcul des simulations :**

- un taux d'intérêt à l'issue de la première révision de 3,40 % ; ce taux est établi sur la base d'un taux de référence TAUX EURIBOR 6 MOIS de 1,70 % à la date du 29/04/2011.

Le montant de l'échéance initiale de chaque palier est indiqué au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT » de l'offre de prêt.

La modification de l'échéance s'applique pour le palier en cours d'amortissement et pour chaque palier restant à courir (désignés paliers résiduels), avec maintien de l'écart de montant tel que calculé pour l'échéance initiale.

**1<sup>ERE</sup> SIMULATION : EFFETS LIES A LA BAISSSE DE 1,70 POINTS DU TAUX DE REFERENCE \***

Dans cette simulation, l'hypothèse retenue est une variation à la baisse du taux de référence : cette variation serait constatée une seule fois et lors de la 1ère révision du taux d'intérêt du prêt.

\* Le taux de référence ne pouvant devenir inférieur à 0 %, il est limité, à la baisse, à cette valeur.

- **A partir de cette hypothèse** : le taux d'intérêt révisé ressort à 1,70 % et s'appliquerait jusqu'au complet remboursement du prêt.
- **Les impacts de cette hypothèse** sont les suivants :

*Sur les mensualités*

| Période d'amortissement    | Montant des échéances en € (hors assurances) |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| - Echéances N°1 à N°61     | ~ Palier n°1 : 312,94 €                      |
| - Echéances N°62 à N°276   | ~ Palier n°1 : 241,43 €                      |
| - Echéances N°277 à N°359  | ~ Palier n°2 : 194,26 €                      |
| - Dernière Echéance N° 360 | 188,82                                       |

*Sur la durée du prêt :*

La durée d'amortissement du prêt est de 360 mois.

*Sur le coût total du crédit :*

Il s'élève à 31 220,19 euros.

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphes Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:20 - cvIFA000259101 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV VI

Page 4/5

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 2<sup>ème</sup> SIMULATION : EFFETS LIES A LA HAUSSE DE 2,00 POINTS DU TAUX DE REFERENCE

Dans cette simulation, l'hypothèse retenue est une variation à la hausse du taux de référence : cette variation serait constatée une seule fois et lors de la 1ère révision du taux d'intérêt du prêt.

- A partir de cette hypothèse : le taux d'intérêt révisé ressort à 5,40 % et s'appliquerait jusqu'au complet remboursement du prêt.
- **Les impacts de cette hypothèse** sont les suivants :

*Sur les mensualités*

| Période d'amortissement                         | Montant des échéances en € (hors assurances) |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| - Echéances N°1 à N°61                          | ~ Palier n°1 : 312,94 €                      |
| - Echéances N°62 à N°276                        | ~ Palier n°1 : 322,18 €                      |
| - Echéances N°277 à N°360                       | ~ Palier n°2 : 275,01 €                      |
| - <b>Palier de rallongement N° 361 à N° 419</b> | ~ échéance de 322,18 €                       |
| - Dernière Echéance N° 420                      | 320,02                                       |

*Sur la durée du prêt :*

La durée d'amortissement du prêt est de 420 mois.

*Sur le coût total du crédit :*

Il s'élève à 75 508,52 euros.

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 1 - 09:05:20 - cvfSA000259101 - RENDEZ-VOUS 5 - CIF RDV V1

Page 5/5

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## CONDITIONS GENERALES DES PRETS IMMOBILIERS

### I - Champ d'application

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

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

Ces prêts sont en outre, soumis aux conditions générales des prêts visées aux présentes, aux conditions particulières énoncées dans tout acte appelé à les constater auquel un exemplaire des conditions particulières visées dans l'offre demeurera annexé, étant expressément indiqué que les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur celles ci-après stipulées.

Tous les prêts concourant à l'opération financée par le « PRETEUR » sont réputés interdépendants et indivisibles: ils ne peuvent donc faire l'objet, par « l'EMPRUNTEUR », d'une acceptation ou d'un remboursement séparément.

### II - Dispositions relatives à l'offre

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

« L'EMPRUNTEUR » et la caution devront donc faire connaître au « PRETEUR » leur acceptation de la présente offre à compter du 11<sup>ème</sup> jour et jusqu'au 30<sup>ème</sup> jour suivant sa réception. Passé ce délai, la présente offre sera caduque. Jusqu'à l'acceptation de l'offre, aucun versement ne sera fait par le « PRETEUR » à « l'EMPRUNTEUR » ou par « l'EMPRUNTEUR » au « PRETEUR ».

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

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé. Les parties peuvent convenir d'un délai plus long sur demande écrite de « l'EMPRUNTEUR » reçue 15 jours au moins avant l'expiration de la période initiale de quatre mois. Si le contrat n'est pas conclu dans le délai prévu ci-dessus, « l'EMPRUNTEUR » devra rembourser au « PRETEUR » les sommes que celui-ci aurait effectivement versées et les intérêts y afférents.

### B - Octroi des prêts complémentaires :

Lorsque « l'EMPRUNTEUR » informe le « PRETEUR » qu'il recourt à plusieurs prêts pour la même opération, chaque prêt est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des autres prêts. Cette disposition ne s'applique qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10 % du crédit total. Chaque prêt est en outre conclu sous la condition

suspensive du strict respect du plan de financement figurant aux offres de prêt.

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

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

### III - Frais

« L'EMPRUNTEUR » s'engage à verser au « PRETEUR », lors de l'acceptation de l'offre, au titre des frais de dossier, la somme indiquée dans l'offre.

Si le contrat en vue duquel le prêt a été demandé n'est pas conclu dans le délai de quatre mois à compter de l'acceptation de l'offre, le « PRETEUR » pourra exiger, à titre d'indemnité, des frais d'étude d'un montant de 0,75 % du montant du prêt, dans la limite de 150 euros au titre des prêts autres que le Prêt à 0 %.

Tous les frais, droits et émoluments du contrat de prêt et de ce qui en sera la suite ou la conséquence, sont à la charge de « l'EMPRUNTEUR », notamment les frais d'inscription et de renouvellement.

« L'EMPRUNTEUR » s'oblige au paiement des frais afférents à l'ensemble des opérations de gestion demandées au « PRETEUR », notamment lors de la délivrance de tout document, attestation, décompte, établissement de tout avenant lié à la modification des conditions de remboursement ou de garantie initialement stipulées au contrat, changement de domiciliation bancaire, et plus généralement des services rendus par le « PRETEUR » en exécution du prêt et/ou services sollicités par « l'EMPRUNTEUR », selon le barème des tarifs du guide des services affiché par le « PRETEUR » sur les lieux de vente du « PRETEUR » dont il a pris connaissance, étant entendu que ce barème est susceptible d'évoluer tant en ce qui concerne les tarifs indiqués qu'en ce qui concerne les prestations soumises à facturation, ce qu'il accepte. Le « PRETEUR » adressera à « l'EMPRUNTEUR » par lettre

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphes Prêteur

NAC

00600007883

Page 1/9

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

143

simple, à chaque demande de sa part pendant toute la durée du présent crédit, les conditions générales de tarification, en vigueur au moment de sa demande.

Ces frais seront prélevés en même temps que l'échéance qui suit l'intervention du « PRETEUR ».

#### IV - Réalisation du prêt

##### **A - Conditions de déblocage des fonds :**

Le montant du prêt ne pourra être réalisé que sur justification :

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

##### **B - Modalités de déblocage des fonds :**

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

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

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

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

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

En conséquence, « l'EMPRUNTEUR » s'engage à s'assurer de la livraison des matériaux et fournitures ou à vérifier l'avancement des

travaux, et s'interdit d'exercer un quelconque recours contre le prêteur au cas où les déblocages de fonds sollicités par lui excéderaient le coût réel des travaux réalisés.

En cas de pluralité de prêts, « l'EMPRUNTEUR » informera le prêteur de l'affectation des prêts au cours de la réalisation des travaux.

Chaque déblocage de fonds est en outre subordonné à la présentation au prêteur d'un mémoire d'architecte ou de factures établissant l'avancement des travaux ou la fourniture des matériaux donnant lieu à des versements fractionnés du prêt.

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

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

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

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

##### **C - Conditions particulières aux prêts accordés dans le cadre des articles L 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au contrat de construction de maison individuelle :**

Le déblocage des fonds ne pourra intervenir qu'après fourniture d'une attestation établie par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance agréé à cet effet, et faisant bénéficier nominativement le maître de l'ouvrage de la garantie de livraison apportée par le constructeur, et de l'attestation d'assurance de dommages souscrite en application de l'article L 242-1 du Code des Assurances.

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

##### **D - Avances supplémentaires :**

Toutes les avances supplémentaires que le prêteur se trouverait dans l'obligation de faire pour achever ou conserver son gage seront, au gré du prêteur, soit imputées sur le montant du prêt, soit ajoutées à celles qui lui seraient alors dues. Si les sommes avancées sont imputées sur le montant du prêt, elles seront productives d'intérêts calculés dans les conditions prévues au contrat de prêt. Si les sommes avancées

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphes Prêteur

NAC

00600007883

Page 2/9

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

144

s'ajoutent au montant du prêt, elles seront immédiatement exigibles et produiront, sans mise en demeure préalable, des intérêts au taux du prêt majoré de trois points du jour où elles auront été déboursées par le prêteur jusqu'à leur date de remboursement (ces dispositions ne s'appliquent pas au Prêt à 0 % dont le montant, fixé par la réglementation, est déterminé).

#### **V - Remboursement :**

« L'EMPRUNTEUR » s'oblige à rembourser le prêt conformément au tableau d'amortissement qui lui sera adressé à l'issue de la période d'anticipation, sous réserve des modifications ultérieures prévues contractuellement (révision du taux, modulation etc.). Le remboursement s'effectuera au cours de la période qualifiée de « période d'amortissement » qui pourra être précédée d'une « période d'anticipation ».

#### **A - Période d'anticipation :**

Sauf disposition spécifique indiquée dans les conditions particulières de l'offre de prêt, elle débute le jour de l'échéance qui suit la date de première mise à disposition des fonds du prêt (voir jour de l'échéance dans les conditions particulières) et se termine au jour de l'échéance suivant le dernier déblocage, sans pouvoir excéder la durée maximum indiquée dans les conditions particulières de l'offre.

Les échéances dues pendant cette période comprendront les intérêts sur les fonds mis à la disposition de « L'EMPRUNTEUR », les primes d'assurance dont les garanties sont visées en conditions particulières de l'offre calculées sur la totalité du prêt, si « L'EMPRUNTEUR » a adhéré à l'une et l'autre des garanties du contrat groupe souscrit par le prêteur, et, le cas échéant, en fonction des conditions particulières de l'offre, une commission d'engagement calculée au taux indiqué à l'offre et selon la même périodicité que l'échéance indiquée à l'offre de prêt. Cette commission d'engagement est calculée sur la fraction non déblocuée du prêt, et ce, à compter de la signature réelle de l'acte et jusqu'au dernier déblocage de fonds et au plus tard à l'expiration de la période d'anticipation. Cette commission sera prélevée en même temps que l'échéance. Le paiement de cette commission interviendra dès la signature de l'acte, même en période de différé du paiement des intérêts.

Intérêts intercalaires : les sommes déblocuées avant le point de départ de la période d'anticipation produiront des intérêts intercalaires calculés au taux indiqué à l'offre de prêt. Ces intérêts sont dus pour la période s'écoulant entre la date de versement des fonds (date du chèque émis par le prêteur ou date d'émission du virement) et le point de départ du prêt qui correspond à la date de l'échéance qui suit la première mise à disposition des fonds.

#### **B - Période d'amortissement :**

Le point de départ de la période d'amortissement est fixé au jour de l'échéance suivant le dernier ou l'unique déblocage des fonds et au plus tard, à l'expiration de la durée maximale de la période d'anticipation. Pendant cette période, le remboursement du prêt s'effectue selon la périodicité indiquée dans les conditions particulières. Le montant des échéances sera porté à la connaissance de « L'EMPRUNTEUR » à l'issue de la période d'anticipation.

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

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

#### **C - Intérêts reportés :**

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

#### **D - Imputation des règlements :**

En cas de règlement total ou partiel d'une échéance, les sommes versées par « L'EMPRUNTEUR » s'imputeront dans l'ordre suivant :

- sur la prime d'assurance incendie si le prêteur en a fait l'avance,
- sur la prime d'assurance en couverture de prêt et éventuellement perte d'emploi,
- sur les intérêts de retard et pénalités s'il y a lieu,
- sur les intérêts courus au titre des prêts,
- sur le capital exigible de la créance.

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

#### **E - Prélèvements automatiques :**

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

#### **VI - Taux effectif global et coût total du crédit**

Le taux effectif global (T.E.G.) et le coût total du crédit sont indiqués aux Conditions Particulières de l'offre de prêt.

Le T.E.G., proportionnel au taux de période, est calculé en supposant le prêt déblocuée en totalité dès l'origine. Il est établi en tenant compte des charges financières (intérêts du prêt, frais, commissions, et rémunérations de toute nature dont le « PRETEUR » a eu connaissance), des charges estimées liées à la constitution des garanties et aux honoraires d'officiers ministériels, des primes d'assurances décès invalidité obligatoires. Il ne tient pas compte des sommes dues pendant la période d'anticipation et des assurances facultatives.

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

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

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

Page 3/9

00600007883

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

ALC

## VII - Tableau d'amortissement

Le tableau d'amortissement figurant dans l'offre de prêt est indicatif et est calculé en supposant le prêt débloqué en totalité dès l'origine.

## VIII - Garanties

Le remboursement du prêt est garanti par une hypothèque conventionnelle ou un privilège immobilier ou par toute autre garantie personnelle ou réelle acceptée par le prêteur. Si le prêt est garanti par une hypothèque conventionnelle ou un privilège immobilier, l'inscription est prise à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts et accessoires, pour la durée maximale du prêt indiquée dans l'offre de prêt majorée d'un an. Si le prêt est précédé d'une période d'anticipation, la durée de l'inscription est en outre majorée de la durée maximale de cette période. Toutefois, conformément à l'article 2154 du Code Civil, la durée de l'inscription ne pourra excéder cinquante années. Les parties requièrent les inscriptions des dites garanties au Livre Foncier en Alsace Moselle ou au bureau de la Conservation des Hypothèques sur le reste du territoire national.

Si le bien financé et/ou donné en garantie est loué, « l'EMPRUNTEUR » s'engage à déléguer au prêteur, à première demande et ce jusqu'à complet remboursement du prêt en principal, intérêts et accessoires, le montant des loyers. A cet effet, il met et subroge le prêteur par préférence à lui même et à tous autres, et jusqu'à concurrence des sommes dues à raison du prêt, dans tous ses droits, actions et privilèges, notamment dans son privilège de bailleur à l'encontre du locataire délégué ou de tous les successeurs, sous locataires ou cessionnaires. Pour faire opérer éventuellement les significations dont il s'agit, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie d'un extrait des présentes.

Dans le cas d'une SCI et selon les conditions précisées à l'offre, le prêteur pourra exiger un nantissement des parts le garantissant :

- de toutes les créances susceptibles de résulter de la réalisation du prêt ci-dessus,
- de tous intérêts, frais et accessoires,
- et d'une manière générale, de l'exécution de toutes les obligations résultant pour « l'EMPRUNTEUR » du présent acte.

Le nantissement s'étend à tous les droits incorporés dans les parts dont il s'agit.

Les créanciers exerceront sur les parts affectées en nantissement tous les droits et actions prévus par la loi et notamment par les articles 2071 et suivants du Code Civil en faveur des créanciers gagistes, jusqu'à concurrence du montant de la créance en principal, intérêts et accessoires.

### Opposabilité aux tiers :

L'acte de nantissement sera publié à la diligence du notaire, par dépôt, en annexe au RCS, au greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée au moyen d'une copie authentique ainsi que deux exemplaires de l'avis de nantissement prescrit par les articles 53 et 54 du décret n° 78.704 du 3 juillet 1978.

## IX - Assurances

« L'EMPRUNTEUR » a la possibilité d'adhérer au contrat d'assurance de groupe souscrit par le « PRETEUR » ou de souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance présentant un niveau de garantie équivalent à celle proposée par le « PRETEUR », conformément à l'article L.312-9 du code de la consommation issu de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation.

## A - Assurance décès-invalidité

### 1. Assurance de groupe du « PRETEUR »

Dans les conditions fixées à la présente offre, le « PRETEUR » a proposé à l'/aux emprunteur(s) et le cas échéant à la ou les caution(s), d'adhérer au contrat d'assurance groupe contracté par le « PRETEUR » en vue de garantir lesdits emprunteurs et cautions pour les risques mentionnées aux conditions particulières de l'offre de prêt.

L'attention de « l'EMPRUNTEUR » et le cas échéant de la caution est attirée sur les conséquences d'une couverture individuelle d'assurance inférieure à 100 % du capital emprunté. Dans ce cas, tout sinistre touchant un assuré ne sera indemnisé qu'à hauteur du taux de couverture effectif de l'assuré.

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

Le bulletin d'adhésion émanant de la compagnie d'assurance est annexé à l'offre de prêt et précise le cas échéant les exclusions du bénéfice de l'assurance.

« L'EMPRUNTEUR » acquittera au « PRETEUR » les primes afférentes audit contrat qui seront comprises dans ses remboursements et reconnaît avoir été informé que la demande de prise en charge sera effectué exclusivement à son initiative suivant les conditions du contrat d'assurance. L'assurance devra être maintenue jusqu'au remboursement intégral de toute somme due sous réserve des cas de cessation des garanties précisés à la notice d'information.

Pour assurer le paiement régulier des primes, « l'EMPRUNTEUR » devra en effectuer le versement au « PRETEUR » qui les reversera à l'assureur.

La prime est exigible dès la prise d'effet des garanties et prélevée par le « PRETEUR » en même temps que les échéances du prêt. Pour les prêts comportant une période de différé de paiement du capital et des intérêts, la prime d'assurance est prélevée dès la date de prise d'effet des garanties telle que déterminée dans la notice d'information.

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

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

Au cas où le « PRETEUR » aurait à faire face au paiement des primes de l'assurance en couverture de prêt sans avoir préalablement reçu de « l'EMPRUNTEUR » les versements ci-dessus prévus, cette avance s'ajouterait au montant de sa créance. Toute taxe qui deviendrait applicable au contrat passé entre le « PRETEUR » et l'assureur et serait mise à la charge de l'emprunteur serait payable en même temps que la prime d'assurance.

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

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883

Page 4/9

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 2. Assurance extérieure

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

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

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

## B - Perte d'emploi :

Sous certaines conditions précisées lors de la demande de prêt, le ou les emprunteurs pourront se garantir contre le risque de perte d'emploi en adhérant à l'un des contrats d'assurance groupe proposés par le « PRETEUR ». En cas d'adhésion, la notice d'information relative au contrat d'assurance groupe indique notamment les conditions de l'adhésion et la prise d'effet de l'assurance, les conditions et cessations des garanties et des prestations, les risques exclus, les formalités à effectuer en cas de sinistre ainsi que les primes dues par l'assuré.

## C - Reprise, transfert de contrat groupe :

« L'EMPRUNTEUR » et la caution éventuelle autorisent dès à présent expressément le prêteur à effectuer toute reprise ou transfert du ou des contrats groupe d'assurance à une autre compagnie d'assurance ou mutuelle.

## X - Conditions et obligations générales - Engagements de « l'EMPRUNTEUR »

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

« L'EMPRUNTEUR » devra :

- communiquer au « PRETEUR » les titres de propriété des biens donnés en garantie à première réquisition du prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tout dépositaire, et à en lever des expéditions ou extraits aux frais de « l'EMPRUNTEUR »,
- affecter exclusivement à l'opération objet du prêt, tous les fonds à provenir du prêt ainsi que toute avance consentie à valoir sur sa réalisation et justifier de cette affectation à première réquisition du prêteur qui ne sera pas, hormis les cas spécialement visés par la loi, tenu de surveiller leur emploi,
- faire exécuter les travaux conformément aux plans et devis produits au prêteur, aux règles de l'art, aux règlements d'urbanisme, aux prescriptions de voirie et à celles du permis de construire, le tout sans que le prêteur ne puisse encourir aucune responsabilité à cet égard. En outre si le prêt est destiné à financer des travaux d'amélioration précédés ou non de l'acquisition du logement, les travaux devront être exécutés dans un délai maximum de 2 ans à compter de la signature du contrat de prêt,
- poursuivre les travaux sans interruption, et en cas d'interruption pendant 1 mois, en informer aussitôt le prêteur qui pourra, sauf

en cas de force majeure, faire continuer les travaux aux frais, risques et périls de « l'EMPRUNTEUR ». Le « PRETEUR » aura en outre le droit de prescrire les travaux qu'il jugera nécessaire pour la conservation de son gage, et faute par « l'EMPRUNTEUR » de se conformer à ces prescriptions, il pourra faire exécuter les travaux dont il s'agit, directement sous huitaine après sommation,

- ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens donnés en garantie ou en changer la nature ou la destination et, en particulier, ne pas donner en garantie au profit d'un autre créancier lesdits biens sans l'accord écrit du prêteur,
- si le logement est à usage locatif, ne consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance,
- informer immédiatement le prêteur de l'installation du siège d'une entreprise dans le logement financé pour une durée maximale de 5 ans conformément aux dispositions de l'article L 123-11 du code de commerce. Dans ce cas le prêteur se réserve le droit de demander des garanties complémentaires,
- dénoncer immédiatement au prêteur en lui fournissant à ses frais, toutes justifications nécessaires :

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

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

## XI - Exigibilité anticipée - Défaillance de « l'EMPRUNTEUR » - Clause Pénale

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

1) De plein droit dans les cas suivants :

- a) Dans tous les cas pour les prêts conventionnés ou les Prêts à 0 %, en cas de non-respect pendant toute la durée du prêt de la réglementation relative à ces prêts,
- b) Dans tous les cas pour les prêts relais en cas de remboursement anticipé total ou partiel, de non-conclusion ou d'exigibilité anticipée du prêt en complément duquel il est consenti,
- c) Dans tous les cas pour le prêt complémentaire préférentiel et/ou le prêt en complément duquel il a été consenti, en cas d'exigibilité anticipée de l'un de ces prêts et de plein droit pour le prêt

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

C R

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883

Page 5/9

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

147

complémentaire préférentiel en cas de remboursement anticipé total ou partiel ou de non-conclusion du prêt en complément duquel il est consenti,

- d) Pour le prêt relais, en cas de non réitération par acte authentique, d'exigibilité anticipée du prêt en complément duquel il est consenti,  
Pour le prêt consenti en complément du prêt relais, en cas d'exigibilité anticipée du prêt relais.

2) Au gré du prêteur quel que soit le type de prêt (sauf dans le cas d'un Prêt à 0 %) dans les cas suivants :

- non-affectation des fonds conformément à leur destination ou faute par « L'EMPRUNTEUR » de fournir, dans le mois de la réquisition qui lui est faite, les justifications relatives à l'affectation des fonds à l'opération, objet du prêt,
- en cas de prêt hypothécaire, non remise au prêteur, dans les six mois de la signature de l'acte, de la copie exécutoire et des pièces hypothécaires justificatives,
- si les garanties données au prêteur ne viennent pas au rang convenu ou, en cas de promesse d'affectation hypothécaire, non-réalisation de celle-ci à première demande dans le délai convenu,
- défaut de paiement de tout ou partie des échéances à leur date ou de toute somme avancée par le prêteur,
- solde ou radiation du compte bancaire sur lequel sont prélevées les échéances, sauf à domicilier les prélèvements sur un autre compte,
- si toutes facilités ne sont pas données au prêteur pour s'assurer pendant toute la durée du prêt que les conditions imposées sont toujours observées, « L'EMPRUNTEUR » ne pouvant s'opposer à ce qu'un représentant du prêteur vérifie les travaux pendant le temps de la construction, l'usage des travaux et leur conservation pendant toute la durée du prêt,
- faillite personnelle, cessation de paiement, liquidation des biens de « L'EMPRUNTEUR » ou de l'un des propriétaires ultérieurs des biens financés et/ou donnés en garantie,
- défaut de commencement ou d'achèvement des travaux dans les délais prévus, sauf cas de force majeure,
- non-respect de l'article « assurance de l'immeuble »,
- détérioration, dégradation, destruction totale ou partielle du bien financé et/ou donné en garantie pour quelque cause que ce soit, et plus généralement dans le cas où son utilisation comporterait des risques pour le maintien de la garantie,
- incendie total ou partiel du bien financé et/ou donné en garantie, à moins qu'il ne soit reconstruit ou réparé dans l'année du règlement du sinistre,
- annulation ou résiliation pour quelque cause que ce soit de l'une des adhésions au contrat d'assurance groupe en couverture de prêt telle que prévue dans l'offre de prêt, ou en cas de refus d'adhésion de « L'EMPRUNTEUR » et le cas échéant de l'une des actions audit contrat d'assurance bien que les conditions requises pour en bénéficier soient réunies,
- annulation ou résiliation pour quelque cause que ce soit de la souscription de « L'EMPRUNTEUR » à l'assurance décès invalidité auprès d'une autre compagnie d'assurance que l'assurance de groupe, sans que sa situation n'ait été régularisée,
- en cas de non prise en charge par l'assureur d'un sinistre au titre du/ des contrat(s) d'assurance en couverture du remboursement du prêt,
- décès, invalidité ou incapacité de « L'EMPRUNTEUR » et le cas échéant de la caution sauf si cet événement est couvert par ledit contrat d'assurance de groupe ou le contrat d'assurance extérieur et pris en charge par l'assureur,
- mutation de propriété des biens financés et/ou donnés en garantie, de quelque façon qu'elle arrive si cette mutation a pour effet de purger l'hypothèque prise en vertu du contrat de prêt,

- changement d'état civil, de capacité ou de régime matrimonial de « L'EMPRUNTEUR », de la caution ou de l'un des propriétaires du bien financé et/ou donné en garantie, de nature à porter atteinte à leur situation financière,
- inscription de privilège ou d'hypothèque sur le bien ou nantissement des parts donnant vocation à la jouissance et à la propriété de ce bien, sans le consentement exprès du prêteur,
- mise sous séquestre, saisie même si les poursuites à ce sujet sont seulement commencées, remise en antichrèse, mutation totale ou partielle du bien financé et/ou donné en garantie,
- établissement d'un impôt sous quelque forme ou dénomination que ce soit à la charge du prêteur sans qu'il soit possible de le récupérer sur « L'EMPRUNTEUR »,
- si les déclarations, justifications, documents et renseignements fournis par « L'EMPRUNTEUR » et/ou le cas échéant la caution, lors de la demande de prêt ou au cours de l'exécution du contrat de prêt se révèlent faux ou inexacts,
- si « L'EMPRUNTEUR » s'est rendu coupable de manœuvres dolosives ou frauduleuses envers le prêteur,
- inexécution d'un seul des engagements pris au contrat de prêt ou violation de l'une des clauses et conditions énoncées dans les présentes conditions générales ou les conditions particulières de l'offre.

« L'EMPRUNTEUR » s'engage à déclarer au prêteur tout fait dont la survenance est susceptible de donner lieu à exigibilité anticipée du prêt. Dans tous les cas d'exigibilité anticipée, le prêteur aura le droit de demander la résiliation du contrat d'assurance décès invalidité et, si le prêt n'a pas été entièrement débloqué, suspendra la réalisation du prêt. Par dérogation aux dispositions de l'article 2192 du Code Civil, le prêteur pourra poursuivre le recouvrement des sommes dues en principal, intérêts et accessoires, sur tous les biens mobiliers ou immobiliers de « L'EMPRUNTEUR » qui renonce formellement à invoquer la discussion préalable du bien donné en garantie.

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

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

Le « PRETEUR » pourra réclamer à « L'EMPRUNTEUR » défaillant le remboursement, sur justification, des frais taxables occasionnés par cette défaillance à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire des frais de recouvrement.

## **XII - Remboursement anticipé**

« L'EMPRUNTEUR » pourra rembourser le prêt par anticipation en partie ou en totalité. Les remboursements ne pourront être inférieurs à 10 % du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit du solde. Sauf dispositions légales ou conventionnelles contraires, le prêteur percevra une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans que cette indemnité ne puisse excéder 3 % du

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883

Page 6/9

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

capital restant dû avant le remboursement. Aucune indemnité n'est due par « L'EMPRUNTEUR » en cas de remboursement anticipé motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de « L'EMPRUNTEUR » ou de son conjoint, par le décès ou la cessation forcée d'activité professionnelle des derniers. Il revient à « L'EMPRUNTEUR » d'en avertir le « PRETEUR » et de lui fournir tous justificatifs. Les remboursements anticipés ne peuvent intervenir qu'à une date d'échéance et après paiement de celle-ci. « L'EMPRUNTEUR » devra prévenir le prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois à l'avance. Si le prêt est assorti de taux d'intérêts différents selon les périodes de remboursement, cette indemnité sera majorée d'une indemnité compensatrice permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu lors de l'octroi du prêt (en cas de remboursement anticipé partiel, cette indemnité sera calculée au prorata du capital remboursé par rapport au capital restant dû avant le remboursement).

Si la règle d'amortissement du prêt fait apparaître des intérêts reportés et capitalisés, ceux-ci doivent être remboursés au prêteur au prorata du capital remboursé par anticipation. Tout remboursement anticipé partiel de « L'EMPRUNTEUR » viendra rembourser par préférence les intérêts ou échéances reportés, selon l'ordre d'antériorité des intérêts, puis le capital restant dû des prêts en cours au moment de la prise d'effet du remboursement anticipé.

La somme remboursée par anticipation diminuera le montant de l'échéance, la durée d'amortissement restant inchangée.

Tout remboursement anticipé de « L'EMPRUNTEUR » viendra, sous réserve de l'application préalable du paragraphe « Règlements partiels », diminuer le capital restant dû des prêts en cours au moment de la prise d'effet du remboursement anticipé, et ce, proportionnellement à la part de capital de chacun desdits prêts, rapportée au montant total du capital de l'ensemble des prêts constatés par le prêteur, cette proportion étant calculée à la date du remboursement anticipé. Dans le cas d'un Avantage Revente, le remboursement anticipé partiel ou total affectera en priorité l'Avantage Revente puis le prêt principal.

Les frais de mainlevée restent à la charge de « L'EMPRUNTEUR ».

### XIII - Solidarité - Indivisibilité

En cas de pluralité d'emprunteurs, chacun confère, par les présentes, à l'autre (aux autres), qui l'accepte (ent), un mandat irrévocable pour agir en son nom et pour son compte, pour toute la durée du prêt, afin d'exercer les droits et obligations résultant du contrat de prêt et notamment :

- signer toute demande de pièces justificatives ;
- autoriser tout déblocage de fonds ;
- répondre à toute demande du prêteur ;
- exercer les options prévues au contrat...

de sorte que l'acte ou la décision de l'un engagera l'autre (les autres) solidairement et indivisiblement sans que les conséquences d'une mauvaise gestion ne puissent être opposables au prêteur.

### XIV - Transfert du prêt à un tiers

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

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

### XV - Assurance de l'immeuble

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

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

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

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

### XVI - Cession ou mobilisation de la créance

Le « PRETEUR » se réserve la faculté de :

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

### XVII - Informatique et libertés

Les données personnelles recueillies dans le cadre de la présente offre sont obligatoires pour son émission. Ces informations ainsi que celles recueillies lors de l'exécution du contrat feront l'objet de traitements à des fins de gestion du contrat de prêt, du risque ainsi qu'à des fins statistiques, d'actions commerciales et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. En fonction de leurs missions et habilitations respectives, les destinataires de toute ou partie des données personnelles recueillies sont les entités du Groupe Crédit

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

ML

00600007883

Page 7/9

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

Immobilier de France et leurs partenaires ainsi que les services, organismes et/ou autorités chargés des opérations du contrôle légal et réglementaire. Les droits d'accès, d'opposition, de rectification ou de suppression peuvent être exercés auprès du responsable du traitement, à CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, 11 cours du XXX Juillet 33000 BORDEAUX. Celui-ci peut être interrogé pour l'exercice de l'ensemble de ces droits au titre de la loi du 6 janvier 1978 modifiée.

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

#### **XVIII - Dispositions relatives au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP)**

« L'EMPRUNTEUR » est informé que des informations le concernant sont susceptibles, en cas d'incident de paiement, d'être inscrites au fichier prévu à l'article L. 333-4 du Code de la consommation. Ce fichier est accessible à l'ensemble des établissements de crédit. Le droit d'accès au fichier FICP et de rectification conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés s'exerce auprès d'un guichet de la Banque de France.

#### **XIX- Déclarations**

« L'EMPRUNTEUR » (et la caution) déclare(nt) :

- ne pas être et n'avoir jamais été en cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire, ou faillite personnelle,
- ne pas faire l'objet d'une interdiction bancaire,
- ne pas faire actuellement et ne pas être susceptible de faire l'objet ultérieurement de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
- ne pas faire et ne pas être susceptible de faire l'objet ultérieurement d'une procédure amiable ou judiciaire de surendettement ou d'inscription au FICP,
- que son état civil est conforme à celui déclaré au prêteur,
- ne pas être en instance de divorce ou de séparation de corps,
- ne pas être en curatelle, tutelle ou sauvegarde de justice,
- être résident au sens de la réglementation des changes en vigueur,
- que l'immeuble donné en garantie est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque judiciaire, légale ou conventionnelle, hormis ceux signalés au prêteur et qu'il n'existe aucun droit de nature à porter atteinte aux garanties consenties au profit du prêteur, notamment action résolutoire ou rescisoire,

- ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour financer l'opération que ceux signalés au prêteur,
- ne pas avoir déclaré sa résidence principale insaisissable au sens des articles L 526-1 à L 526-3 du Code de Commerce.

Le prêteur déclare, en application de l'article L 312-4 du code monétaire et financier et du règlement du comité de la réglementation bancaire et financière n° 95-01 du 21 juillet 1995 relatif à la garantie des dépôts, qu'il est couvert par un dispositif agréé par les pouvoirs publics.

#### **XX- Dispositions applicables Alsace / Moselle** **Exécution forcée immédiate**

« L'EMPRUNTEUR » et éventuellement la caution se soumettent et soumettent leurs héritiers et ayants droit, conformément aux articles 794-5 et 800 du Code de Procédure Civile Local, à l'exécution forcée immédiate sur tous leurs biens présents et à venir et pour toutes les obligations résultant des présentes, pour tous prêts dont l'objet financé ou donné en garantie est situé en Alsace Moselle.

En tant que de besoin, « L'EMPRUNTEUR » donne pouvoir conventionnel et irrévocable à tout employé comme tel du prêteur ou à tout clerc de notaire rédacteur du présent acte ou détenteur de ses minutes, de constater par acte authentique les montants en principal, intérêts et accessoires dus par « L'EMPRUNTEUR » et éventuellement la caution au prêteur en vertu du présent acte et de le soumettre à l'exécution forcée pour les montants ainsi dus et ceci sur tous leurs biens. Le présent pouvoir consenti dans l'intérêt commun des parties est irrévocable.

Le prêteur requiert la délivrance d'une copie exécutoire nominative pour chaque prêt.

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au profit du prêteur une copie exécutoire nominative transmissible par endossement conformément à la loi N° 75-519 du 15 juin 1976.

« L'EMPRUNTEUR » consent à ce qu'une expédition des présentes munie de la formule exécutoire à ordre transmissible par voie d'endossement soit délivrée dès à présent au « PRETEUR » pour le montant total des prêts accordés.

#### **Renonciation :**

Les comparants renoncent à la notification par l'article 49 du décret du 18 novembre 1924 et requièrent la remise d'un simple certificat d'inscription entre les mains du notaire soussigné.

#### **XXI - Droit applicable**

Il est expressément convenu que le contrat de prêt et d'une façon générale, toutes les relations entre les parties sont régies par le droit français.

CG2007/09

Signature  
Le Prêteur

Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883

Page 8/9

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

Signature

Le(s) Emprunteur(s) ou La(les) caution(s)

CAVALIER Remy



Paraphes Emprunteur(s) et/ou Caution(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

Page 9/9

00600007883

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362



# Conditions de tarification au 1<sup>er</sup> janvier 2011



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE

## Etude et mise en place du financement

|                                                                                         |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Conception et proposition d'un plan de financement personnalisé                         | gratuit                                          |
| Remise d'une simulation de prêt                                                         | gratuit                                          |
| Etude et traitement de demande d'adhésion à l'assurance groupe                          | gratuit                                          |
| Frais de dossier standard                                                               | Jusqu'à 1,5% du capital initial                  |
| Transmission des éléments au notaire en vue de la rédaction de l'acte                   | gratuit                                          |
| Modification des conditions de l'offre (avant signature)                                | gratuit                                          |
| Frais d'étude liés à la prorogation de la durée de validité d'une offre de prêt         | 41 euros                                         |
| Frais d'étude de dossier                                                                | 0,75% du capital initial maximum de 150 euros    |
| Envoi document par pli spécial après émission de l'offre (hors offre de prêt)           | frais réels                                      |
| Demande d'annulation de chèque émis sur appel de fonds                                  | 21 euros                                         |
| Débloccage de fonds à compter du 11 <sup>ème</sup> déblocage                            | 31 euros                                         |
| Débloccage de fonds pour un montant inférieur à 1 000 euros                             | 31 euros                                         |
| Rédaction et mise en place d'une convention de séquestre                                | 82 euros                                         |
| Commission d'engagement                                                                 | 0,5% du capital non débloqué maximum de 50 euros |
| Relance pour production de justificatif de déblocage                                    | 17 euros                                         |
| Mise en place de prélèvement automatique sur plusieurs comptes en cours d'amortissement | 26 euros                                         |

## Vie du prêt

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Avis d'échéance                                                                  | gratuit   |
| Lettre d'information aux cautions                                                | 21 euros  |
| Vista de chantier                                                                | 155 euros |
| Choix d'option de règlement des intérêts dus au titre de l'Avantage Construction | gratuit   |
| Mise en place et modification des options du contrat en cours de prêt            | 410 euros |

## Evènements et opérations

|                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------|----------|
| Changement de domiciliation bancaire (RIB / IBAN) - /www/           | 25 euros |
| Annulation d'un prélèvement automatique sur compte courant bancaire | 85 euros |
| Changement de date de prélèvement - /www/                           | 42 euros |
| Modification du mode de paiement des échéances                      | 85 euros |
| Changement d'adresse autre que celle du bien financé                | gratuit  |
| Recherche d'adresse suite à un retour Poste (NPAI)                  | 52 euros |

## Assurances et garanties

|                                                                               |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Suivi d'un dossier de délégation de bénéfice d'assurance                      | 31 euros / acte    |
| Recouvrement de primes impayées                                               | 26 euros           |
| Frais d'ouverture d'un dossier de sinistre assurance *                        | 42 euros / dossier |
| Frais de modification d'assurance groupe ou externe *                         | 122 euros          |
| Frais de changement d'assurance *                                             | 250 euros          |
| Frais d'ouverture et de gestion d'un dossier de sinistre MRH                  | 153 euros          |
| Frais de mise en place d'un cautionnement d'organisme de caution non porteur  | 102 euros          |
| Rédaction d'une promesse d'hypothèque                                         | 102 euros          |
| Frais d'ouverture de mise en place d'une garantie sur contrat d'assurance vie | 82 euros           |
| Exécution d'une promesse d'affectation hypothécaire                           | 102 euros          |
| Ajout ou modification de garantie (hypothèque, nantissement, caution)         | 255 euros          |
| Frais d'étude d'une modification de garantie personnelle ou réelle            | 205 euros          |
| Renouvellement de sûreté réelle                                               | 305 euros          |
| Frais d'étude de demande de mainlevée non suivie d'effet par l'emprunteur     | 155 euros          |
| Mainlevée partielle ou totale avec ou sans remboursement anticipé             | 255 euros          |
| Cession d'antériorité au profit d'un autre établissement                      | 270 euros          |
| Frais d'arbitrage sur produit d'assurance vie affecté en garantie             | 82 euros           |
| Délégation du bénéfice d'un contrat d'assurance vie par le souscripteur       | 82 euros           |

## Attestations

|                                                                                                                 |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Recherche et photocopies de l'offre de prêt                                                                     | 10 euros + 1 euro / page       |
| Recherche et photocopies de documents techniques du dossier de prêt                                             | 10 euros + 1 euro / page       |
| Recherche et photocopies - autres documents                                                                     | contactez votre service client |
| Rédaction ou copie du tableau d'amortissement et envoi (hors émission de l'offre, révision ou avenant) - /www/  | 41 euros                       |
| Attestation d'intérêts fiscalement déductibles (article 200 quaterdécies du CGI) à la demande du client - /www/ | 26 euros                       |
| Attestation de paiement des échéances sur les 12 derniers mois                                                  | 15 euros                       |
| Relevé d'écritures sur exercices antérieurs en cas de désolidarisation                                          | 51 euros                       |
| Attestation de prêt destiné à la CAF ou à la MSA - /www/                                                        | gratuit                        |
| Attestation d'octroi de PTZ + - /www/                                                                           | gratuit                        |
| Attestation de remboursement de prêt à la demande du client - /www/                                             | 21 euros                       |
| Attestation suite à un remboursement anticipé - /www/                                                           | 21 euros                       |

## Modifications des caractéristiques financières

|                                                                                                                                                   |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Simulation et passage à taux fixe dans le cadre de l'option prévue dans le contrat de prêt - /www/                                                | gratuite pour la 1 <sup>ère</sup> puis 16 euros |
| Etude par le prêteur de demande de modulation par l'emprunteur                                                                                    | 26 euros                                        |
| Simulation et modulation dans le cadre de l'option prévue dans le contrat de prêt - /www/                                                         | gratuite pour la 1 <sup>ère</sup> puis 16 euros |
| Etude par le prêteur d'une demande de réaménagement par l'emprunteur                                                                              | gratuit                                         |
| Simulation et frais de dossier de réaménagement incluant l'avenant                                                                                | 1% du capital restant dû minimum de 400 euros   |
| Etude et acceptation d'un report d'échéance (sans option prévue dans le contrat de prêt) hors frais d'avenant - /www/                             | 102 euros                                       |
| Frais de mise en place de délais de paiement (hors plan d'apurement, facturation d'intérêts, incident de paiement et procédure de surendettement) | 21 euros / mois de délai accepté                |
| Demande de diminution du montant du prêt                                                                                                          | 102 euros                                       |
| Simulation et envoi d'un décompte de remboursement anticipé total ou partiel non suivi d'un remboursement anticipé total ou partiel - /www/       | 82 euros                                        |

## Modifications relatives aux emprunteurs

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Etude et acceptation par le prêteur d'une demande de transfert de prêt non suivie d'effet par l'emprunteur | 155 euros |
| Mise à jour d'état civil                                                                                   | gratuit   |
| Frais de dossier de désolidarisation d'emprunteur **                                                       | 255 euros |
| Frais de dossier de désolidarisation de caution **                                                         | 255 euros |
| Frais de dossier de substitution d'emprunteur **                                                           | 255 euros |
| Frais de dossier de substitution de caution **                                                             | 255 euros |
| Ouverture d'un dossier de succession                                                                       | 102 euros |
| Frais de traitement de saisie d'avis à tiers détenteur ou d'opposition administrative                      | 51 euros  |

## Autres services

|                                                                                                                 |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Frais d'estimation du bien par un expert                                                                        | frais réels                                                            |
| Frais pour échéance impayée                                                                                     | maximum de 60 euros par échéance impayée                               |
| Frais pour échéance impayée en cas de recouvrement amiable                                                      | maximum de 200 euros par échéance impayée                              |
| Prélèvement occasionnel                                                                                         | 10 euros                                                               |
| Frais de réémission de chèque perdu ou volé émis par le prêteur                                                 | 21 euros                                                               |
| Frais de mise en place de plan d'apurement et délais (hors incident de paiement ou procédure de surendettement) | < 3 mois = 25 euros<br>3 à 5 mois = 50 euros<br>6 à 9 mois = 100 euros |
| Reversement surplus APL                                                                                         | 15 euros                                                               |
| Délivrance d'une copie des informations nominatives détenues par le prêteur (CNIL)                              | gratuit                                                                |
| Accès au service «Crédit Immobilier de France en ligne» et utilisation                                          | gratuit                                                                |

\* perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire totale. \*\* en cas d'acceptation par le prêteur. /www/- services dont la demande peut être réalisée sur notre site Internet. Le montant indiqué est TTC lorsque la TVA est applicable. Les conditions de tarifications sont susceptibles d'évoluer tant en ce qui concerne les tarifs indiqués qu'en ce qui concerne les prestations présentes ou futures soumises à facturation. Les conditions de tarification des prestations ne figurant pas dans cet extrait sont disponibles auprès de votre prêteur sur simple demande de votre part. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Crédit Immobilier de France est une marque collective utilisée par les sociétés affiliées au réseau du Crédit Immobilier de France dont la liste est disponible sur [www.creditimmobilierdefrance.fr](http://www.creditimmobilierdefrance.fr).

CR

MC



152

ARETOURNER

Numéro de contrat : 00600007883/ 2  
Numéro de client : 00600007883

A Bordeaux, le 31 Mai 2011

Agence : Bordeaux 30 JUILLET  
Point de vente : BORDEAUX 30 JUILLET

## OFFRE DE PRET IMMOBILIER

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

Conditions particulières de l'offre

**PTZ+ NON ELIGIBLE**

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par Me FLEURY Notaire Associé  
de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le  
1<sup>er</sup> Août 2011.

DU « PRETEUR » :

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST**  
Siège Social  
11 cours du XXX Juillet 33000 BORDEAUX

A « L'EMPRUNTEUR » :

**MR CAVALIER REMY** né le 22/09/1982 à PONTOISE

Demeurant : **34 RUE DES ECUS**  
**33110 LE BOUSCAT**

### MONTANT DU PRET

**14.020,00 €**  
quatorze mille vingt Euros

Ce montant a été déterminé conformément à la réglementation et compte tenu de :

- la localisation géographique du logement financé en zone géographique B1
- de son caractère ancien et de son niveau de performance énergétique D sur l'échelle de référence fixée par l'arrêté du 15 septembre 2006

### AIDE DE L'ETAT

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'état. Le montant de cette aide s'élève à 8.212,00 €.

Paraphe Emprunteur(s)

C.A.

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 1/31

**CREDIT IMMOBILIER DE**  
**FRANCE SUD OUEST**

**11 cours du XXX Juillet**  
**33000 BORDEAUX**

**S.A. au capital de**  
**212.566.742,76 €**  
**391761137 RCS Bordeaux**  
**N° ORIAS : 07 025 362**

## OBJET DU PRET

ACHAT ANCIEN AVEC TRAVAUX A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE

Adresse : 12 A 14 RUE VERTE  
33000 BORDEAUX

Détail de l'opération :

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Frais d'acquisition        | 4.700,00 €         |
| Frais d'agence             | 7.000,00 €         |
| Frais de dossier           | 623,00 €           |
| Frais de garantie          | 920,00 €           |
| Acquisition                | 53.000,00 €        |
| Travaux                    | 10.100,00 €        |
| <b>Coût de l'opération</b> | <b>76.343,00 €</b> |

## FINANCEMENT DE L'OPERATION

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| PRET RENDEZ-VOUS            | 62.323,00 €        |
| PTZ +                       | 14.020,00 €        |
| <b>TOTAL DU FINANCEMENT</b> | <b>76.343,00 €</b> |

## MODALITES DE REMBOURSEMENT

- Montant prévisionnel de l'échéance initiale comportant amortissement : 30,98 €
- Périodicité des échéances : mensualité exigible le 5 et prélevée le 5 (terme échu)
- Durée de la période d'amortissement 360 MOIS
- Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter du premier déblocage de fonds
- Durée de la période de différé d'amortissement (\*) : 276 MOIS
- Fraction du prêt avec différé : 6 309,00 €
- **Taux nominal (1) : 0,00 %**
- Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation = taux nominal du prêt
- Taux effectif global annuel hors assurance : 0,07 %
- Taux effectif global annuel assurances comprises : 0,49 %
- **Taux de période : 0,04 % pour une durée de un mois**

(\*) la durée de la période de différé d'amortissement est comprise dans la durée d'amortissement initiale du prêt.

(1) Le taux nominal est un taux fixe applicable pendant toute la durée du prêt.

Paraphe Emprunteur(s)

CA

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 2/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

**COUT TOTAL DU CREDIT**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Frais d'hypothèque          | 169,00 €          |
| Intérêts hors anticipation  | 0,00 €            |
| Total assurance             | 1 094,40 €        |
| <b>COUT TOTAL DU CREDIT</b> | <b>1.263,40 €</b> |

**ASSURANCE (S)****ASSURANCE(S) SOUSCRITE(S) PAR NOTRE INTERMEDIAIRE**

| Assuré(s)     | Compagnie      | Quotité | Risques assurés     | Obligatoire | Taux de prime annuel (%)     |                           |
|---------------|----------------|---------|---------------------|-------------|------------------------------|---------------------------|
|               |                |         |                     |             | Sur capital<br>théorique (*) | Sur capital<br>restant dû |
| CAVALIER REMY | CNP ASSURANCES | 100 %   | DECES, PTIA,<br>ITT | oui         | 0,260 %                      | 2,000 %                   |

Le coût de l'assurance de **1 094,40 euros** est déterminé sur la durée initiale d'amortissement pour l'ensemble des personnes assurées et en tenant compte des modifications éventuelles d'assiette de calcul en fonction de l'âge des assurés.

Quel que soit le taux de prime sur le capital théorique ou sur le capital restant dû indiqué ci-dessus, le taux de prime applicable à chaque personne assurée, à compter de l'échéance suivant le 70<sup>ème</sup> anniversaire de la personne assurée, est de 2,000 % du capital restant dû à l'échéance précédente.

Les garanties sont consenties moyennant le paiement d'une prime mensuelle.

L'assiette de détermination du montant des primes d'assurance est précisée dans la notice d'information jointe à la présente offre.

(\*) *Capital théorique : il s'agit du capital initial à l'émission de l'offre.*

**Particularités de votre/vos Assurance(s) souscrite(s) par notre intermédiaire**

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

Il est expressément rappelé que l'incapacité temporaire totale survenant pendant la période de différé total d'amortissement du PTZ+ ne donne lieu à aucun versement de prestations au titre de ce prêt

**RAPPEL : REFERENCES DE VOTRE/VOS CONTRAT(S) D'ASSURANCE(S)**

| Assuré(s)     | Compagnie      | Référence du contrat                |
|---------------|----------------|-------------------------------------|
| CAVALIER REMY | CNP ASSURANCES | CNP 7538T / 7538T DC PTIA ITT 0,26% |

**GARANTIES**

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 3/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

155

Portant sur le bien : 12 A 14 RUE VERTE 33000 BORDEAUX

PPD EN CONCOURS AVEC LE PRET LONG TERME CONSENTI PAR LE PRETEUR

### Sureté Immobilière

L'inscription à la Conservation des Hypothèques compétente sera requise pour une durée égale à la durée maximale du prêt indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT », majorée de un an.

### PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Etablissement bancaire LA BANQUE POSTALE

Numéro de compte 1694827X022

Les échéances des prêts sont payables par prélèvement sur le(s) compte(s) précité(s) à la date indiquée au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT ». La date de prélèvement est susceptible d'être modifiée en accord avec « l'EMPRUNTEUR », par simple lettre.

### CONDITIONS DIVERSES

Le « PRETEUR » consentant conjointement avec le PTZ+ un prêt principal, la période d'anticipation du PTZ+ s'achèvera à la même date que celle du prêt principal.

### CONDITION RESOLUTOIRE

La présente offre est émise sous la condition résolutoire de la non conclusion du ou des prêts complémentaires au présent prêt consentis par le « PRETEUR », tels que visés à la rubrique « FINANCEMENT DE L'OPERATION », aux conditions prévues dans l'offre.

LA PRESENTE OFFRE EST EMISE SOUS LA (LES) CONDITION(S) SUSPENSIVES CI-APRES :

- ACCEPTATION PAR MONSIEUR CAVALIER REMY DES CONDITIONS D'ADHESION NOTIFIEES PAR CNP ASSURANCES

### DISPOSITIF MEDIATION A.S.F.

« L'EMPRUNTEUR » et toute éventuelle caution peut, en cas de litige, adresser ses réclamations à :  
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST

Service Consommateurs

11 cours du XXX Juillet

33000 BORDEAUX

Si une solution n'est pas trouvée avec le « PRETEUR », ce dernier étant adhérent au dispositif de médiation de l'Association Française des Sociétés Financières (A.S.F.), « l'EMPRUNTEUR » et toute éventuelle caution, peut s'adresser directement au médiateur de l'A.S.F., sous réserve du respect de son champ de compétence, dont les coordonnées lui seront communiquées gratuitement par le service indiqué ci-dessus ou demander sa saisine par l'intermédiaire du « PRETEUR », qui reste libre en tout état de cause d'exercer toutes voies légales. Le « PRETEUR » a également la faculté de saisir le médiateur de l'A.S.F.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 4/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

**CONDITIONS PARTICULIERES DU PTZ+  
PRET NE PORTANT PAS INTERET CONSENTI POUR FINANCER  
LA PRIMO-ACCESSION A LA PROPRIETE (PTZ +)**

Les présentes conditions particulières indiquent les conditions et modalités selon lesquelles est accordé le prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-accession à la propriété, ci-après désigné « PTZ+ ». Les dispositions figurant dans les Conditions Générales des Prêts Immobiliers sont également applicables, sous réserve de l'application des dispositions particulières qui prévalent en toutes hypothèses.

Le PTZ+ est un prêt ne portant pas intérêt consenti à des personnes physiques pour financer leur primo-accession à la propriété d'un logement constituant leur résidence principale. Il est régi par les articles L 31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et l'ensemble des textes y afférents.

#### 1- BENEFICIAIRES

Le PTZ+ est uniquement accordé aux personnes physiques qui, cumulativement :

- n'ont à aucun moment au cours des deux dernières années précédant la date d'émission de l'offre, été propriétaires de leur résidence principale, sauf dérogations prévues par la réglementation,
- acquièrent ou construisent un logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale.

Le nombre des personnes destinées à occuper à titre de résidence principale le logement et l'ensemble des ressources de ces personnes seront pris en compte, notamment, pour déterminer les modalités de remboursement du PTZ+, comme indiqué au paragraphe « 9 - REMBOURSEMENT ».

#### 2 - OPERATIONS FINANCIABLES

Le PTZ+ est destiné à financer exclusivement les opérations suivantes :

- a) l'acquisition d'un logement destiné à être occupé à titre de résidence principale par « l'EMPRUNTEUR », avec ou sans travaux,
- b) la construction d'un logement destiné à être occupé à titre de résidence principale par « l'EMPRUNTEUR ».

La nature des opérations financables est fixée par la réglementation. Il ne peut être accordé qu'un seul PTZ+ pour une même opération. Les PTZ+ ne sont éligibles à l'APL que si le prêt principal est un prêt conventionné.

Une opération financée par un PTZ+ ne peut faire l'objet d'un financement au moyen de l'avance mentionnée à

l'article 244 *quater* J du code général des impôts (Nouveau Prêt à 0%).

#### 3 - MONTANT

##### 3.1. Détermination du montant

Le montant du PTZ+ est égal à une **quotité** du **coût total de l'opération**, tel que défini aux articles L 31-10-4 et L 31-10-10 du CCH, retenu dans la limite d'un **plafond**. Ce montant du PTZ+ ne peut pas excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de la même opération.

La **quotité** du coût total de l'opération est fixée par décret en fonction du caractère neuf ou ancien du logement, de sa localisation géographique, de son niveau de performance énergétique globale et de son éventuelle appartenance initiale, lorsqu'il est ancien, au patrimoine immobilier d'un organisme d'habitation à loyer modéré défini à l'article L. 411-2 du CCH ou d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 du CCH.

Le **coût total d'opération** ne comprend pas les montants financés au moyen de l'avance mentionnée à l'article 244 *quater* U du code général des impôts (Eco-PTZ).

Le **plafond** dans la limite duquel est retenu le coût total d'opération correspond au produit du montant maximal d'opération pour une personne seule par un coefficient familial, arrondi au millier d'euros le plus proche. Le montant maximal d'opération pour une personne seule et le coefficient familial sont fixés par la réglementation.

Le montant du PTZ+ étant fixé par la réglementation, aucune avance supplémentaire permettant d'achever ou de conserver le gage ne pourra être consentie par le «PRETEUR».

##### 3.2. Justification du niveau annoncé de performance énergétique globale du logement

###### a) Logement neuf à construire ou à acquérir en l'état futur d'achèvement

Pour les opérations portant sur la construction de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement dont le niveau de performance énergétique globale est annoncé comme ouvrant droit au label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » (label BBC) mentionné dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label «haute performance énergétique», « l'EMPRUNTEUR » devra justifier, dans les délais exposés ci-dessous, de ce que la maison individuelle construite ou le logement livré est

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 5/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

effectivement titulaire du label BBC en fournissant au «PRETEUR» le certificat mentionnant l'attribution du label BBC, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007.

En cas de construction d'une maison individuelle avec contrat de construction visé à l'article L.231-1 ou L.231-2 du CCH ou en cas de vente en l'état futur d'achèvement, « l'EMPRUNTEUR » devra fournir ce certificat mentionnant l'attribution du label BBC au plus tard un an après :

- la date de déclaration d'achèvement de travaux ;
- ou, en cas de procédure engagée par « l'EMPRUNTEUR » à l'encontre de son contractant, relativement à la non obtention du label BBC, la date de notification de la décision en résultant.

En cas de construction d'une maison individuelle sans contrat de construction, « l'EMPRUNTEUR » devra fournir au «PRETEUR» ce certificat mentionnant l'attribution du label BBC au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

**b) Logement ancien avec travaux**

Pour les opérations d'acquisition de logements anciens avec travaux dont le niveau de performance énergétique globale est annoncé comme ouvrant droit au label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » (label BBC) mentionné dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique », « l'EMPRUNTEUR » devra justifier, dans les délais exposés ci-dessous, de ce que le logement, après réalisation des travaux, est effectivement titulaire du label BBC en fournissant au «PRETEUR» le certificat mentionnant l'attribution du label BBC, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007.

« L'EMPRUNTEUR » devra fournir ce certificat mentionnant l'attribution du label BBC au plus tard :

- à la date de déclaration d'achèvement de travaux ;
- ou, en cas de procédure engagée par « l'EMPRUNTEUR » à l'encontre de son contractant, relativement à la non obtention du label BBC, la date de notification de la décision en résultant.

**3.3. Réduction du montant**

Lorsque le total des périodes de remboursement du PTZ+ décrites ci-après est inférieur ou égal à huit ans, le montant du PTZ+ peut être réduit au maximum de moitié à la demande de « l'EMPRUNTEUR ».

**4 - DESTINATION DU LOGEMENT FINANCE**

Le logement financé au moyen du PTZ+ doit, tant que ledit PTZ+ n'est pas intégralement remboursé, demeurer la

résidence principale de « l'EMPRUNTEUR ». L'occupation par « l'EMPRUNTEUR », qui doit être effective au moins 8 mois par an (sauf dérogations réglementaires), doit intervenir dans le délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit la date d'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration. Le logement ne pourra pas être donné en location, sauf exceptions fixées par la réglementation.

**5 - OBLIGATIONS**

« L'EMPRUNTEUR » s'engage :

- à ne contracter aucun autre PTZ+ ni une avance mentionnée à l'article 244 *quater* J du code général des impôts (Nouveau Prêt à 0%) pour l'opération financée ;
- à justifier des revenus de l'ensemble des personnes qui destinent le bien financé à leur résidence principale, par la fourniture de leurs avis d'imposition ou de non imposition au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt. S'il était rattaché à un foyer fiscal ou à la charge de ses parents l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt, « l'EMPRUNTEUR » signera une attestation sur l'honneur, conforme au modèle fixé par arrêté, précisant le montant de ses revenus individualisés ;
- à justifier du nombre des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale. En cas de séparation d'un couple ayant des enfants, si une convention homologuée par le juge, une ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales ou un jugement de divorce ne sont pas disponibles à la date de l'émission de l'offre de prêt, les deux parents doivent établir conjointement une attestation sur l'honneur conforme au modèle fixé par arrêté, accompagnée d'un justificatif de filiation et d'identité, justifiant provisoirement de la garde des enfants. « L'EMPRUNTEUR » doit ensuite transmettre la convention homologuée par le juge, l'ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales, le jugement de divorce ou l'avis d'imposition faisant apparaître la garde de l'enfant, dès que celui-ci est disponible ;
- à justifier n'avoir été, à aucun moment au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt, propriétaire de sa résidence principale, sauf dérogation prévue par la réglementation. A ce titre, il signera la déclaration sur l'honneur conforme au modèle fixé par arrêté visée au paragraphe « 9 - DECLARATIONS ET ATTESTATIONS DE « L'EMPRUNTEUR » indiquant l'adresse de sa ou de ses résidence(s) principale(s) occupée(s) pendant les deux ans précédant l'offre de prêt et le statut d'occupation correspondant. S'il a été hébergé à titre gratuit au

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 6/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

cours de tout ou partie de ces deux ans, «l'EMPRUNTEUR» doit en outre fournir une déclaration sur l'honneur conforme au modèle fixé par arrêté par laquelle la personne l'ayant hébergé atteste de cet hébergement à titre gratuit ;

- à ce que pendant toute la durée du prêt, le logement financé demeure sa résidence principale et ne soit pas proposé à la location, sauf dérogation prévue par la réglementation ;
- à ce que pendant toute la durée du prêt, le logement financé ne soit ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels, ni affecté à la location saisonnière ou en meublé, ni utilisé comme résidence secondaire ou à titre d'accessoire du contrat de travail, ni détruit sans qu'il soit procédé à sa reconstruction dans le délai de 4 ans à compter de la date du sinistre ;
- en cas de réalisation de travaux, à les effectuer dans un délai de trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de prêt et à transmettre au «PRETEUR», dès réception, les factures correspondantes ;
- à justifier de l'obtention définitive du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 », ci-après désigné « label BBC 2005 », mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label «haute performance énergétique», selon les modalités et dans les délais indiqués ci-après :
  - En cas de construction d'une maison individuelle dans le cadre d'un contrat visé à l'article L. 222-1, L. 231-1 ou L. 232-1 du CCH conclu par «l'EMPRUNTEUR» ou en cas de vente en l'état futur d'achèvement, «l'EMPRUNTEUR» devra fournir au «PRETEUR» le certificat mentionnant l'attribution du «label BBC 2005», délivré par un organisme de certification selon les critères et dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux. A défaut, «l'EMPRUNTEUR» devra fournir, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du «label BBC 2005».
  - En cas de construction d'une maison individuelle sans conclusion d'un contrat visé à l'article L. 222-1, L. 231-1 ou L. 232-1 du CCH par «l'EMPRUNTEUR», ce dernier devra fournir au «PRETEUR» le certificat mentionnant l'attribution du «label BBC 2005» au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

## 6 – FRAIS ET INTERETS

Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêts ou intérêts intercalaires ne peut être perçu sur le PTZ+.

En cas d'incident de paiement caractérisé au sens de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif au fichier national des incidents de remboursements des crédits aux particuliers (FICP), le «PRETEUR» peut percevoir des intérêts de retard calculés à un taux au plus égal à celui des Prêts à l'Accession Sociale (PAS) à taux fixe d'une durée inférieure à 12 ans en vigueur à la date d'émission de l'offre du PTZ+, ainsi que le montant des frais de recouvrement.

## 7 – REALISATION DU PRET

A la demande de «l'EMPRUNTEUR», le déblocage des fonds interviendra avant le déblocage des autres prêts accordés pour financer l'opération.

Les dispositions du paragraphe « REALISATION DU PRET » des Conditions Générales des Prêts Immobiliers, relatives aux avances supplémentaires, ne s'appliquent pas au PTZ+.

## 8 – REMBOURSEMENT

### 8.1. Modalités de remboursement

Le remboursement du PTZ+ comporte une seule période ou, lorsqu'il y a un différé de remboursement, deux périodes. La durée de la période de différé de remboursement éventuel ainsi que le montant du différé de remboursement figurent dans les conditions particulières de l'offre. Pour chaque période, le remboursement s'effectue par mensualités constantes.

Les modalités de remboursement du PTZ+ sont fixées en fonction de la localisation du logement, de son caractère neuf ou ancien et du montant total des ressources des personnes qui destinent le bien financé à leur résidence principale.

Le montant total des ressources des personnes qui destinent le bien financé à leur résidence principale à prendre en compte pour déterminer les modalités de remboursement du PTZ+ est égal au plus élevé des deux montants suivants :

- La somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, des dites personnes, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt. Dans le cas où la composition du ou des foyers fiscaux de ces personnes inclut, l'année retenue pour la détermination du montant total des ressources, des personnes qui ne sont pas destinées à occuper à titre principal le logement, le ou les revenus fiscaux de référence concernés sont corrigés afin de ne tenir compte que des personnes qui destinent le bien financé à leur résidence principale, le cas échéant de manière forfaitaire ;
- Le coût total de l'opération mentionné au paragraphe « 3 – MONTANT », divisé par dix.

Les dispositions des Conditions Générales relatives à la perception des intérêts dus pendant la période d'anticipation et la période d'amortissement ainsi qu'à la perception de la commission d'engagement et des intérêts intercalaires, ne s'appliquent pas au PTZ+.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 2 - 09-05-59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 7/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 8.2. Ajustement du montant ou des conditions du PTZ+

«L'EMPRUNTEUR» est informé que s'il s'avère que les conditions du PTZ+ mentionnées au chapitre VII du livre III du titre I du CCH n'ont pas été respectées et que ce défaut de respect lui est imputable, le «PRETEUR» pourra ajuster, dans les conditions fixées par décret, le montant ou les conditions du PTZ+ afin que l'avantage correspondant à celui-ci soit équivalent à l'avantage correspondant au prêt qui aurait dû être octroyé à «l'EMPRUNTEUR».

## 9 - DECLARATIONS DE «L'EMPRUNTEUR»

«L'EMPRUNTEUR» atteste que pour la réalisation de l'opération indiqué au paragraphe « OBJET DU PRET » et conformément aux dispositions de l'article L.31-10-2 du CCH :

- il n'a recours qu'à un seul PTZ+,
- il ne bénéficie pas d'une avance mentionnée à l'article 244 *quater* J du code général des impôts (Nouveau Prêt à 0%).

«L'EMPRUNTEUR» doit par ailleurs fournir au «PRETEUR» une déclaration sur l'honneur par laquelle il reconnaît les obligations qui lui incombent au titre du PTZ+. «L'EMPRUNTEUR» doit en outre renseigner un tableau indiquant l'adresse de la ou les résidence(s) principale(s) occupée(s) pendant les deux ans précédant l'offre de prêt et le statut d'occupation correspondant, ainsi qu'un tableau indiquant le revenu fiscal de référence déclaré par «l'EMPRUNTEUR» pour les personnes qui destinent le bien financé à leur résidence principale, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt.

Si la durée de la première période de remboursement ou le montant du PTZ+ ont été réduits à la demande de «l'EMPRUNTEUR», ce dernier doit fournir une attestation selon laquelle il reconnaît avoir été informé des conditions de remboursement et du montant du PTZ+ auxquels il pouvait prétendre et avoir demandé une durée de remboursement et/ou un montant inférieurs.

## 10 - TRANSFERT DU PRET EN CAS DE CESSON DU BIEN FINANCE

En cas de mutation de propriété du logement financé par un PTZ+ en cours de remboursement, le bénéfice du prêt pourra être conservé, sous la forme d'un transfert du capital restant dû, pour l'acquisition ou la construction d'une nouvelle résidence principale, dans les conditions fixées par la réglementation et sous réserve de l'accord du «PRETEUR».

## 11 - EXIGIBILITE ANTICIPEE

L'exigibilité du PTZ+ pourra être prononcée dans les conditions fixées au paragraphe « EXIGIBILITE ANTICIPEE – DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR » des Conditions Générales des Prêts Immobiliers :

- en cas de mutation de propriété entre vifs du bien financé, sauf transfert de prêt dans les conditions rappelées ci-dessus au paragraphe « 10- TRANSFERT DU PRET EN CAS DE CESSON DU BIEN FINANCE »,
- en cas de non respect par «l'EMPRUNTEUR» des conditions légales et réglementaires d'octroi du PTZ+,
- si, pendant toute la durée de remboursement du PTZ+, «l'EMPRUNTEUR» ne respectait plus les conditions relatives à l'affectation dudit bien ou à ses caractéristiques ;
- en cas de non achèvement des travaux, dans un délai de 36 mois à compter de l'émission de la présente offre.

En cas d'incident de paiement caractérisé au sens de la réglementation relative au Fichier National des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers, le prêteur peut percevoir des intérêts de retard calculés à un taux au plus égal à celui des Prêts à l'Accession Sociale (PAS) à taux fixe d'une durée inférieure à 12 ans en vigueur à la date d'émission de l'offre du le PTZ+, ainsi que le montant des frais de recouvrement.

Tout remboursement obtenu par le «PRETEUR» en cas de vente amiable ou judiciaire du bien financé, et d'une manière générale, à la suite du prononcé de la déchéance du terme, doit être imputé en priorité sur le PAS et/ou le PTZ+ garanti ainsi que, le cas échéant, sur le prêt d'épargne logement consentis dans le cadre de la même opération, et ce proportionnellement au montant des capitaux restant dus au titre de chacun desdits prêts.

Les dispositions du B du paragraphe « EXIGIBILITE ANTICIPEE – DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR » des Conditions Générales des Prêts Immobiliers, relatives à la défaillance de «l'EMPRUNTEUR», ne s'appliquent pas au PTZ+.

## 12 - REMBOURSEMENT ANTICIPE

Aucune indemnité ne sera due en cas de remboursement anticipé partiel ou total.

## 13 - ELIGIBILITE AU NOUVEAU FONDS DE GARANTIE POUR L'ACCESSION SOCIALE (NOUVEAU FGAS)

Les PTZ+ peuvent être éligibles au Nouveau FGAS dans les conditions fixées par la réglementation.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 2 - 09-05-59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 8/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

**14 – FICHER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT  
DES CREDITS AUX PARTICULIERS (FICP)**

Pour les PTZ+ éligibles au Nouveau FGAS «l'EMPRUNTEUR» reconnaît avoir été informé que le «PRETEUR» est tenu de fournir à la Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété à la fin de chaque trimestre,

sur les incidents de paiements ayant fait l'objet d'une inscription au FICP et sur les prêts ayant fait l'objet d'une déchéance du terme, tous renseignements et documents nécessaires à la gestion de la garantie de l'Etat.

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT A TITRE INDICATIF**

Numéro de contrat : 00600007883/ 2

Numéro de client : 00600007883

Durée initiale de la période d'amortissement du prêt : 360 MOIS

PTZ+

MR CAVALIER REMY

| N° échéance        | Capital<br>restant dû | Montant<br>amortissement | Montant des<br>intérêts | Assurances   | Montant échéance |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------|------------------|
| <b>Année 1</b>     |                       |                          |                         |              |                  |
| 1                  | 14 020,00             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 2                  | 13 992,06             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 3                  | 13 964,12             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 4                  | 13 936,18             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 5                  | 13 908,24             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 6                  | 13 880,30             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 7                  | 13 852,36             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 8                  | 13 824,42             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 9                  | 13 796,48             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 10                 | 13 768,54             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 11                 | 13 740,60             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| 12                 | 13 712,66             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04         | 30,98            |
| <b>Total année</b> |                       | <b>335,28</b>            |                         | <b>36,48</b> | <b>371,76</b>    |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 9/31

**CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST**

**11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX**

**S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362**

161

| N° échéance    | Capital restant dû | Montant amortissement | Montant des intérêts | Assurances | Montant échéance |
|----------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|
| <b>Année 2</b> |                    |                       |                      |            |                  |
| 13             | 13 684,72          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 14             | 13 656,78          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 15             | 13 628,84          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 16             | 13 600,90          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 17             | 13 572,96          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 18             | 13 545,02          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 19             | 13 517,08          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 20             | 13 489,14          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 21             | 13 461,20          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 22             | 13 433,26          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 23             | 13 405,32          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 24             | 13 377,38          | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| Total année    |                    | 335,28                |                      | 36,48      | 371,76           |

|                |           |        |      |       |        |
|----------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 3</b> |           |        |      |       |        |
| 25             | 13 349,44 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 26             | 13 321,50 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 27             | 13 293,56 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 28             | 13 265,62 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 29             | 13 237,68 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 30             | 13 209,74 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 31             | 13 181,80 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 32             | 13 153,86 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 33             | 13 125,92 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 34             | 13 097,98 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 35             | 13 070,04 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 36             | 13 042,10 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année    |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

|                |           |        |      |       |        |
|----------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 4</b> |           |        |      |       |        |
| 37             | 13 014,16 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 38             | 12 986,22 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 39             | 12 958,28 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 40             | 12 930,34 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 41             | 12 902,40 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 42             | 12 874,46 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 43             | 12 846,52 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 44             | 12 818,58 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 45             | 12 790,64 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 46             | 12 762,70 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 47             | 12 734,76 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 48             | 12 706,82 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année    |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 10/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance | Capital restant dû | Montant amortissement | Montant des intérêts | Assurances | Montant échéance |
|-------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|
|-------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|

## Année 5

|             |           |        |      |       |        |
|-------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| 49          | 12 678,88 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 50          | 12 650,94 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 51          | 12 623,00 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 52          | 12 595,06 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 53          | 12 567,12 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 54          | 12 539,18 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 55          | 12 511,24 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 56          | 12 483,30 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 57          | 12 455,36 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 58          | 12 427,42 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 59          | 12 399,48 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 60          | 12 371,54 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

## Année 6

|             |           |        |      |       |        |
|-------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| 61          | 12 343,60 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 62          | 12 315,66 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 63          | 12 287,72 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 64          | 12 259,78 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 65          | 12 231,84 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 66          | 12 203,90 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 67          | 12 175,96 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 68          | 12 148,02 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 69          | 12 120,08 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 70          | 12 092,14 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 71          | 12 064,20 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 72          | 12 036,26 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

## Année 7

|             |           |        |      |       |        |
|-------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| 73          | 12 008,32 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 74          | 11 980,38 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 75          | 11 952,44 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 76          | 11 924,50 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 77          | 11 896,56 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 78          | 11 868,62 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 79          | 11 840,68 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 80          | 11 812,74 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 81          | 11 784,80 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 82          | 11 756,86 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 83          | 11 728,92 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 84          | 11 700,98 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 11/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance    | Capital<br>restant dû | Montant<br>amortissement | Montant des<br>intérêts | Assurances | Montant échéance |
|----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------------|
| <b>Année 8</b> |                       |                          |                         |            |                  |
| 85             | 11 673,04             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 86             | 11 645,10             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 87             | 11 617,16             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 88             | 11 589,22             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 89             | 11 561,28             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 90             | 11 533,34             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 91             | 11 505,40             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 92             | 11 477,46             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 93             | 11 449,52             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 94             | 11 421,58             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 95             | 11 393,64             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| 96             | 11 365,70             | 27,94                    | 0,00                    | 3,04       | 30,98            |
| Total année    |                       | 335,28                   |                         | 36,48      | 371,76           |

|                |           |        |      |       |        |
|----------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 9</b> |           |        |      |       |        |
| 97             | 11 337,76 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 98             | 11 309,82 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 99             | 11 281,88 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 100            | 11 253,94 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 101            | 11 226,00 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 102            | 11 198,06 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 103            | 11 170,12 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 104            | 11 142,18 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 105            | 11 114,24 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 106            | 11 086,30 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 107            | 11 058,36 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 108            | 11 030,42 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année    |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

|                 |           |        |      |       |        |
|-----------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 10</b> |           |        |      |       |        |
| 109             | 11 002,48 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 110             | 10 974,54 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 111             | 10 946,60 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 112             | 10 918,66 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 113             | 10 890,72 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 114             | 10 862,78 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 115             | 10 834,84 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 116             | 10 806,90 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 117             | 10 778,96 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 118             | 10 751,02 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 119             | 10 723,08 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 120             | 10 695,14 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année     |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 12/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance | Capital<br>restant dû | Montant<br>amortissement | Montant des<br>intérêts | Assurances | Montant échéance |
|-------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------------|
|-------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------------|

## Année 11

|             |           |        |      |       |        |
|-------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| 121         | 10 667,20 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 122         | 10 639,26 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 123         | 10 611,32 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 124         | 10 583,38 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 125         | 10 555,44 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 126         | 10 527,50 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 127         | 10 499,56 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 128         | 10 471,62 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 129         | 10 443,68 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 130         | 10 415,74 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 131         | 10 387,80 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 132         | 10 359,86 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

## Année 12

|             |           |        |      |       |        |
|-------------|-----------|--------|------|-------|--------|
| 133         | 10 331,92 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 134         | 10 303,98 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 135         | 10 276,04 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 136         | 10 248,10 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 137         | 10 220,16 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 138         | 10 192,22 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 139         | 10 164,28 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 140         | 10 136,34 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 141         | 10 108,40 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 142         | 10 080,46 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 143         | 10 052,52 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 144         | 10 024,58 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |           | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

## Année 13

|             |          |        |      |       |        |
|-------------|----------|--------|------|-------|--------|
| 145         | 9 996,64 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 146         | 9 968,70 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 147         | 9 940,76 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 148         | 9 912,82 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 149         | 9 884,88 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 150         | 9 856,94 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 151         | 9 829,00 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 152         | 9 801,06 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 153         | 9 773,12 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 154         | 9 745,18 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 155         | 9 717,24 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 156         | 9 689,30 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 13/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance     | Capital restant dû | Montant amortissement | Montant des intérêts | Assurances | Montant échéance |
|-----------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|
| <b>Année 14</b> |                    |                       |                      |            |                  |
| 157             | 9 661,36           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 158             | 9 633,42           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 159             | 9 605,48           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 160             | 9 577,54           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 161             | 9 549,60           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 162             | 9 521,66           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 163             | 9 493,72           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 164             | 9 465,78           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 165             | 9 437,84           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 166             | 9 409,90           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 167             | 9 381,96           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 168             | 9 354,02           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| Total année     |                    | 335,28                |                      | 36,48      | 371,76           |

|                 |          |        |      |       |        |
|-----------------|----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 15</b> |          |        |      |       |        |
| 169             | 9 326,08 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 170             | 9 298,14 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 171             | 9 270,20 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 172             | 9 242,26 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 173             | 9 214,32 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 174             | 9 186,38 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 175             | 9 158,44 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 176             | 9 130,50 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 177             | 9 102,56 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 178             | 9 074,62 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 179             | 9 046,68 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 180             | 9 018,74 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année     |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

|                 |          |        |      |       |        |
|-----------------|----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 16</b> |          |        |      |       |        |
| 181             | 8 990,80 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 182             | 8 962,86 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 183             | 8 934,92 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 184             | 8 906,98 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 185             | 8 879,04 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 186             | 8 851,10 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 187             | 8 823,16 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 188             | 8 795,22 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 189             | 8 767,28 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 190             | 8 739,34 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 191             | 8 711,40 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 192             | 8 683,46 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année     |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 14/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance | Capital<br>restant dû | Montant<br>amortissement | Montant des<br>intérêts | Assurances | Montant échéance |
|-------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------------|
|-------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------------|

## Année 17

|             |          |        |      |       |        |
|-------------|----------|--------|------|-------|--------|
| 193         | 8 655,52 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 194         | 8 627,58 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 195         | 8 599,64 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 196         | 8 571,70 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 197         | 8 543,76 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 198         | 8 515,82 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 199         | 8 487,88 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 200         | 8 459,94 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 201         | 8 432,00 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 202         | 8 404,06 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 203         | 8 376,12 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 204         | 8 348,18 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

## Année 18

|             |          |        |      |       |        |
|-------------|----------|--------|------|-------|--------|
| 205         | 8 320,24 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 206         | 8 292,30 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 207         | 8 264,36 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 208         | 8 236,42 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 209         | 8 208,48 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 210         | 8 180,54 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 211         | 8 152,60 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 212         | 8 124,66 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 213         | 8 096,72 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 214         | 8 068,78 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 215         | 8 040,84 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 216         | 8 012,90 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

## Année 19

|             |          |        |      |       |        |
|-------------|----------|--------|------|-------|--------|
| 217         | 7 984,96 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 218         | 7 957,02 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 219         | 7 929,08 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 220         | 7 901,14 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 221         | 7 873,20 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 222         | 7 845,26 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 223         | 7 817,32 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 224         | 7 789,38 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 225         | 7 761,44 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 226         | 7 733,50 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 227         | 7 705,56 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 228         | 7 677,62 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 15/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

167

| N° échéance     | Capital restant dû | Montant amortissement | Montant des intérêts | Assurances | Montant échéance |
|-----------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|
| <b>Année 20</b> |                    |                       |                      |            |                  |
| 229             | 7 649,68           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 230             | 7 621,74           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 231             | 7 593,80           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 232             | 7 565,86           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 233             | 7 537,92           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 234             | 7 509,98           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 235             | 7 482,04           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 236             | 7 454,10           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 237             | 7 426,16           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 238             | 7 398,22           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 239             | 7 370,28           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| 240             | 7 342,34           | 27,94                 | 0,00                 | 3,04       | 30,98            |
| Total année     |                    | 335,28                |                      | 36,48      | 371,76           |

|                 |          |        |      |       |        |
|-----------------|----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 21</b> |          |        |      |       |        |
| 241             | 7 314,40 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 242             | 7 286,46 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 243             | 7 258,52 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 244             | 7 230,58 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 245             | 7 202,64 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 246             | 7 174,70 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 247             | 7 146,76 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 248             | 7 118,82 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 249             | 7 090,88 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 250             | 7 062,94 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 251             | 7 035,00 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 252             | 7 007,06 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année     |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

|                 |          |        |      |       |        |
|-----------------|----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 22</b> |          |        |      |       |        |
| 253             | 6 979,12 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 254             | 6 951,18 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 255             | 6 923,24 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 256             | 6 895,30 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 257             | 6 867,36 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 258             | 6 839,42 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 259             | 6 811,48 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 260             | 6 783,54 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 261             | 6 755,60 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 262             | 6 727,66 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 263             | 6 699,72 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 264             | 6 671,78 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année     |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - cviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 16/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance | Capital restant dû | Montant amortissement | Montant des intérêts | Assurances | Montant échéance |
|-------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|
|-------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------------|

## Année 23

|             |          |        |      |       |        |
|-------------|----------|--------|------|-------|--------|
| 265         | 6 643,84 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 266         | 6 615,90 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 267         | 6 587,96 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 268         | 6 560,02 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 269         | 6 532,08 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 270         | 6 504,14 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 271         | 6 476,20 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 272         | 6 448,26 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 273         | 6 420,32 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 274         | 6 392,38 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 275         | 6 364,44 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| 276         | 6 336,50 | 27,94  | 0,00 | 3,04  | 30,98  |
| Total année |          | 335,28 |      | 36,48 | 371,76 |

## Année 24

|             |          |        |      |       |        |
|-------------|----------|--------|------|-------|--------|
| 277         | 6 308,56 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 278         | 6 233,45 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 279         | 6 158,34 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 280         | 6 083,23 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 281         | 6 008,12 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 282         | 5 933,01 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 283         | 5 857,90 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 284         | 5 782,79 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 285         | 5 707,68 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 286         | 5 632,57 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 287         | 5 557,46 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 288         | 5 482,35 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| Total année |          | 901,32 |      | 36,48 | 937,80 |

## Année 25

|             |          |        |      |       |        |
|-------------|----------|--------|------|-------|--------|
| 289         | 5 407,24 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 290         | 5 332,13 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 291         | 5 257,02 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 292         | 5 181,91 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 293         | 5 106,80 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 294         | 5 031,69 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 295         | 4 956,58 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 296         | 4 881,47 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 297         | 4 806,36 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 298         | 4 731,25 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 299         | 4 656,14 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 300         | 4 581,03 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| Total année |          | 901,32 |      | 36,48 | 937,80 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 17/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance     | Capital<br>restant dû | Montant<br>amortissement | Montant des<br>intérêts | Assurances | Montant échéance |
|-----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------------|
| <b>Année 26</b> |                       |                          |                         |            |                  |
| 301             | 4 505,92              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 302             | 4 430,81              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 303             | 4 355,70              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 304             | 4 280,59              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 305             | 4 205,48              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 306             | 4 130,37              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 307             | 4 055,26              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 308             | 3 980,15              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 309             | 3 905,04              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 310             | 3 829,93              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 311             | 3 754,82              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| 312             | 3 679,71              | 75,11                    | 0,00                    | 3,04       | 78,15            |
| Total année     |                       | 901,32                   |                         | 36,48      | 937,80           |

|                 |          |        |      |       |        |
|-----------------|----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 27</b> |          |        |      |       |        |
| 313             | 3 604,60 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 314             | 3 529,49 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 315             | 3 454,38 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 316             | 3 379,27 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 317             | 3 304,16 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 318             | 3 229,05 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 319             | 3 153,94 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 320             | 3 078,83 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 321             | 3 003,72 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 322             | 2 928,61 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 323             | 2 853,50 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 324             | 2 778,39 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| Total année     |          | 901,32 |      | 36,48 | 937,80 |

|                 |          |        |      |       |        |
|-----------------|----------|--------|------|-------|--------|
| <b>Année 28</b> |          |        |      |       |        |
| 325             | 2 703,28 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 326             | 2 628,17 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 327             | 2 553,06 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 328             | 2 477,95 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 329             | 2 402,84 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 330             | 2 327,73 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 331             | 2 252,62 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 332             | 2 177,51 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 333             | 2 102,40 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 334             | 2 027,29 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 335             | 1 952,18 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| 336             | 1 877,07 | 75,11  | 0,00 | 3,04  | 78,15  |
| Total année     |          | 901,32 |      | 36,48 | 937,80 |

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - cviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 18/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUXS.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

| N° échéance     | Capital restant dû | Montant amortissement | Montant des intérêts | Assurances      | Montant échéance |
|-----------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| <b>Année 29</b> |                    |                       |                      |                 |                  |
| 337             | 1 801,96           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 338             | 1 726,85           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 339             | 1 651,74           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 340             | 1 576,63           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 341             | 1 501,52           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 342             | 1 426,41           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 343             | 1 351,30           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 344             | 1 276,19           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 345             | 1 201,08           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 346             | 1 125,97           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 347             | 1 050,86           | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 348             | 975,75             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| Total année     |                    | 901,32                |                      | 36,48           | 937,80           |
| <b>Année 30</b> |                    |                       |                      |                 |                  |
| 349             | 900,64             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 350             | 825,53             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 351             | 750,42             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 352             | 675,31             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 353             | 600,20             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 354             | 525,09             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 355             | 449,98             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 356             | 374,87             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 357             | 299,76             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 358             | 224,65             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 359             | 149,54             | 75,11                 | 0,00                 | 3,04            | 78,15            |
| 360             | 74,43              | 74,43                 | 0,00                 | 3,04            | 77,47            |
| Total année     |                    | 900,64                |                      | 36,48           | 937,12           |
| <b>Total</b>    |                    | <b>14 020,00</b>      |                      | <b>1 094,40</b> | <b>15 114,40</b> |

Font partie intégrante de l'offre :

- les conditions générales des prêts immobiliers (CG2007/09) annexées aux présentes qui contiennent notamment les conditions d'acceptation de l'offre, le rappel des dispositions légales relatives à la conclusion du contrat de prêt immobilier pour lequel le prêt est offert, et celles relatives à l'octroi des prêts complémentaires et aux conditions de transfert du prêt,
- les conditions particulières d'assurance figurant sur le(s) bulletin(s) d'adhésion en couverture du prêt,
- les conditions générales du ou des contrats d'assurances collectives décrites dans les notices d'information et bulletins d'adhésion,
- l'avis de la Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale (SGFGAS), intitulé « Modalités de remboursement du nouveau prêt à taux 0% » définissant les modalités de remboursement dudit prêt,
- les conditions générales de tarification du « PRETEUR » pour les opérations qu'il effectue, étant entendu que ces conditions sont susceptibles d'évoluer tant en ce qui concerne les tarifs indiqués qu'en ce qui concerne les prestations présentes ou futures soumises à tarification, ce que « L'EMPRUNTEUR » accepte. Le « PRETEUR » adressera à « L'EMPRUNTEUR » par lettre simple, à chaque demande de sa part pendant toute la durée du présent crédit, les conditions générales de tarification, en vigueur au moment de sa demande.

L'(les) emprunteur(s) :

- déclare(nt) avoir connaissance des documents indiqués ci-dessus,
- reconnaît (reconnaissent) rester en possession d'un exemplaire de ces documents,
- avoir été suffisamment informé(s) sur l'ensemble des conditions d'octroi et de remboursement du prêt concourant au présent financement notamment sur les conditions des assurances souscrites par l'intermédiaire du prêteur,
- s'engage(nt) à respecter l'ensemble des conditions et obligations contenues dans les documents ci-dessus énumérés.

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Paraphe Emprunteur(s)<br><b>CR</b> | Paraphe Prêteur<br><b>NAC</b> |
|------------------------------------|-------------------------------|

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 19/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

171

Il est établi autant d'originaux que de parties intéressées.

**LE PRETEUR**

**Signature**



A BORDEAUX, le 31 Mai 2011

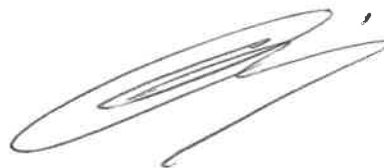
**L'EMPRUNTEUR**  
**MR CAVALIER REMY**

**Signature**

DATE DE RECEPTION ..... 03 / 06 / 2011 .....

DATE D'ACCEPTATION ..... 15 / 06 / 2011 .....

(Pas avant le 11<sup>ème</sup> jour suivant la réception)



Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - cvtFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 20/31

**CREDIT IMMOBILIER DE**  
**FRANCE SUD OUEST**

**11 cours du XXX Juillet**  
**33000 BORDEAUX**

**S.A. au capital de**  
**212.566.742,76 €**  
**391761137 RCS Bordeaux**  
**N° ORIAS : 07 025 362**

A CONSERVER PAR LE CANDIDAT A L'ASSURANCE  
NOTICE D'INFORMATION

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

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

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

1. OBJET DU CONTRAT ET DÉFINITIONS

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

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

L'Accident est défini comme toute action soudaine et imprévisible provenant exclusivement et directement d'une cause extérieure qui a pour conséquence une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré.

2. CONDITIONS D'ADHÉSION

2.1 PERSONNES ASSURABLES

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

Le co-emprunteur est identifié sur le bulletin d'adhésion en qualité d'emprunteur et sera dénommé « l'Emprunteur » dans la présente notice.

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

Les garanties sont proposées comme suit :

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

pour les risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Temporaire Totale.

**Les Candidats à l'Assurance âgés de 65 à 70 ans** au jour de la signature du questionnaire de santé simplifié ou approfondi (date anniversaire de naissance) sont assurables pour le risque Décès seul quel que soit le type de prêt, jusqu'à leur 70ème anniversaire (date anniversaire de naissance).

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

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

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

2.2 CHANGEMENT DE STATUT EN COURS D'ASSURANCE

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

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

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

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09-05-59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 21/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 2.3 FORMALITÉS D'ADMISSION

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

- Si l'ensemble des critères suivants sont réunis, seul le **Questionnaire de Santé Simplifié (QSS)** sera renseigné et la décision de l'Assureur interviendra sur la base de ce Questionnaire :
  - le montant total des prêts consentis par le Prêteur est inférieur ou égal à 100 000 euros pour une même opération,
  - le Candidat à l'Assurance est âgé de moins de 50 ans,
  - le Candidat à l'Assurance a répondu « NON » à toutes les questions du QSS.
- Si l'ensemble des critères précités ne sont pas réunis, le Candidat à l'Assurance devra remplir le **Questionnaire de Santé Approfondi** ; la décision de l'Assureur interviendra alors sur la base du **Questionnaire de Santé Approfondi (QSA)**.

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

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

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

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

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

### ***Durée de validité des examens médicaux :***

La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois. Cette durée commence à courir à compter de leur date d'établissement.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré ayant modifié ou atténué l'importance du risque accepté par l'Assureur lors des formalités d'admission peut entraîner la nullité du contrat en

application de l'article L 113-8 du Code des assurances. Les primes versées sont alors conservées par l'Assureur.

## 2.4 DÉCISION DE L'ASSUREUR

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

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

Dans ce cas, cette acceptation peut être donnée :

- sans réserve : elle vaut pour tous les risques couverts;
- avec réserve : elle exclura alors certaines garanties ou encore certaines pathologies pour des garanties précises.

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

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

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

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

- **Ajourner sa décision :**

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

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

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

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 2 - 09-05-59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 22/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 2.5 QUOTITÉ D'ASSURANCE ET LIMITES DES PRESTATIONS

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

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

Deux cas de répartition peuvent se présenter :

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

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

### Limites des prestations

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

## 3. PRISE D'EFFET DE L'ASSURANCE

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

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

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

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

## 4. ENCOURS MAXIMUM GARANTI SUR UNE MÊME TÊTE

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

**L'encours maximum susceptible d'être garanti pour un Assuré, en tant qu'emprunteur ou caution, au titre d'un ou**

**plusieurs prêts immobiliers accordés par le Prêteur, est fixé à 1.200.000 euros.**

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

### Capital garanti pour ce financement

Capital assurable pour ce financement pondéré par la quotité

## 5. DEFINITION DES GARANTIES ET MONTANT DES PRESTATIONS

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

Les prestations sont déterminées en fonction de la quotité définie à l'article 2.5 et mentionnée sur le bulletin d'adhésion et de l'encours maximum garanti défini à l'article 4. Par Capital assurable, on entend le capital initial emprunté ou le cas échéant le capital initial emprunté augmenté des intérêts capitalisés.

### 5.1 DECES

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

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

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

### Prestation garantie

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

- **Pour les prêts amortissables ou pour les prêts comportant un différé d'amortissement, durant la phase d'amortissement :**
  - le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement, au lendemain de l'échéance précédant immédiatement la date du décès ;
- **Pour les prêts avec différé en capital mais pas en intérêts, durant cette phase de différé :**
  - le Capital assurable ;
- **Pour les prêts comportant un différé en capital et en intérêts et durant cette phase de différé :**
  - le Capital assurable tel que figurant sur le décompte de créance.

Si la déchéance du terme a été prononcée et que les primes ont continué à être réglées postérieurement à la déchéance,

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09-05-59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 23/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

le tableau d'amortissement pris en compte sera celui en vigueur immédiatement avant la notification de la déchéance. Le montant de la prestation sera alors égal aux prestations prévues ci-dessus.

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

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

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

## 5.2 PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

### 5.2.1 - Définition

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

- 1° l'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à la moindre activité rémunérée pouvant lui procurer gains ou profit;
- 2° elle le met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance totale d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer);
- 3° la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie reconnue par l'Assureur doit être survenue avant le 65<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré;
- 4° la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie doit être constatée en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer), quel que soit le lieu de survenance du sinistre.

### 5.2.2 - Délai d'attente

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

### 5.2.3 - Prestation garantie

Le versement de la prestation est subordonné au résultat favorable d'un contrôle médical, à l'issue duquel l'Assureur fixera la date de la reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (date de point de départ de la PTIA). La prestation Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sera calculée sur la base du capital restant dû arrêté au jour de la constatation médicale de l'état de santé de l'Assuré, par

**l'Assureur, en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).**

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

- Pour les prêts amortissables ou pour les prêts comportant un différé d'amortissement, durant la phase d'amortissement :
  - le capital restant dû figurant au tableau d'amortissement, au lendemain de l'échéance précédant immédiatement la date de reconnaissance de la PTIA par l'Assureur ;
- Pour les prêts avec différé en capital mais pas en intérêts, durant cette phase de différé :
  - le Capital assurable ;
- Pour les prêts comportant un différé en capital et en intérêts et durant cette phase de différé :
  - le Capital assurable tel que figurant sur le décompte de créance.

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

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

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

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

## 5.3 INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

### 5.3.1 - Définitions

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

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 24/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

- pour un Assuré exerçant une activité professionnelle au jour du sinistre (y compris recherche d'emploi), d'exercer même partiellement son activité professionnelle.
- pour un Assuré n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, d'exercer même partiellement ses activités habituelles non professionnelles.

Lorsque l'Assuré est assuré social, il doit en outre bénéficier de prestations en espèces de l'organisme de protection sociale dont il dépend (*indemnités journalières maladie ou accident, pension d'invalidité de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie selon la définition de l'article L 341-4 du Code de la sécurité sociale ou rente d'accident du travail et maladies professionnelles pour un taux d'incapacité égal ou supérieur à 66 %*). Ceci est une condition nécessaire à l'étude du dossier mais non suffisante pour apprécier la réalisation du risque.

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

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

### 5.3.2 - Délai d'attente

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

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

### 5.3.3 - Prestations garanties

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

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

Pour pouvoir demander le bénéfice de la garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT), l'Assuré caution devra avoir participé au remboursement des échéances du prêt depuis plus de six

mois à la date du 1er jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident le concernant.

### Délai de franchise :

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

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

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

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

### Montant des prestations :

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

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

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

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

### Modifications des échéances en cours de prêt par l'Assuré

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

Paraphe Emprunteur(s)

Ck

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09-05-59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 25/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

137

### 5.3.4 - Cessation du versement des prestations

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

- A la date où la situation de l'Assuré ne correspond plus à la définition contractuelle du risque ITT et notamment :
  - pour un Assuré social, dès qu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de ces prestations ;
  - dès qu'il bénéficie de prestations destinées à couvrir une invalidité partielle ou une incapacité partielle (indemnités journalières pour temps partiel thérapeutique, pension d'exploitant agricole invalide aux 2/3, pension de première catégorie...);
- A la date où après contrôle médical initié par l'Assureur, l'Assuré est reconnu capable d'exercer, même partiellement, son activité professionnelle ou ses activités non professionnelles habituelles ;
- Au jour de la survenance d'un des cas de cessation des garanties défini à l'article 6.

## 6. CESSATION DES GARANTIES

Les garanties cessent :

- au terme contractuel du prêt ou à l'issue du nouveau terme défini par avenant dans le cadre de l'article L.312-14-1 du Code de la consommation, par le plan conventionnel de surendettement (loi Neiertz) ou par l'accord amiable visé aux articles L. 611-7 et suivants du Code de commerce dans la limite toutefois, dans ces deux cas, d'une durée supplémentaire maximum de 7 ans ou après exécution d'une décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;
- à l'égard de l'Assuré, à la date à laquelle le Prêteur ou une décision judiciaire ayant force de chose jugée dégage l'Assuré de toute obligation à son égard ;
- à la date du remboursement anticipé total du prêt ;
- à la date de transfert du prêt à un autre emprunteur ;
- en cas de modifications substantielles des conditions du (des) prêt(s) ;
- en cas de non-paiement des primes définies à l'article 8 ;
- dès le départ en retraite ou en préretraite, quelle qu'en soit la cause, pour la garantie ITT ;
- dès que l'Assureur verse la prestation Décès ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ;
- au 75<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré, pour la garantie Décès toutes causes hors celles imputables à un Accident (défini à l'article 1) ;
- au 85<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré, pour la garantie Décès imputable à un Accident (défini à l'article 1) ;
- au 65<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré pour les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et Incapacité Temporaire Totale (ITT), sans entraîner de

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

## 7. RISQUES EXCLUS.

Ne sont garantis en aucun cas :

- le suicide de l'Assuré dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré, le suicide est couvert la première année dans la limite d'un plafond de 120 000 € ;
- les conséquences des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atome ;
- les exclusions visées à l'article L 113-1 du Code des assurances (Accidents, blessures, maladies ou mutilations volontaires) ;
- les conséquences des faits de guerres civiles ou étrangères, d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré y prend une part active. Les gendarmes ; les policiers, les pompiers et les démineurs dans l'exercice de leur profession, ne sont pas visés par cette exclusion ;
- les conséquences d'accidents de navigation aérienne dans le cadre de participation à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, vols d'essai, vols sur prototypes, vols sur ULM, tentatives de records, sauts effectués avec des parachutes non approuvés, au regard de la réglementation européenne. Les vols sur deltaplanes et parapentes, vols sur tout engin non muni d'un certificat de navigabilité ou pour lequel le pilote ne possède pas un brevet ou une licence valide ;
- les conséquences de l'utilisation de véhicules à moteur à l'occasion de compétitions ou de rallye ;
- les conséquences d'une maladie ou d'un Accident ayant fait l'objet d'une exclusion à l'admission.

Ne sont pas garanties les Incapacités Temporaires Totales imputables à :

- des affections psychiatriques, psychiques, neuro-psychiques dont les états dépressifs quelle que soit leur nature SAUF si cette affection a nécessité une hospitalisation en milieu psychiatrique de plus de 10 jours continus ;
- des atteintes discales ou vertébrales : lumbago, lombalgie, sciatgie, dorsalgie, cervicalgie, névralgie cervico-brachiale, hernie discale SAUF si cette affection a nécessité une intervention chirurgicale pendant la période d'incapacité.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 26/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 8. PRIMES

### 8.1 MONTANT DES PRIMES

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

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

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

- Prime sur capital initial puis à compter du 70<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré sur le capital restant dû :  
Le montant de la prime mensuelle de chaque personne assurée est calculé sur la base du taux de prime indiqué dans l'offre de prêt ou le bulletin d'adhésion multiplié par le capital initial multiplié par la quotité garantie et divisé par 12.  
Pour les prêts comportant une période de différé de paiement du capital et des intérêts, le montant de la prime sera recalculé, le cas échéant, sur le capital initial augmenté des intérêts capitalisés multiplié par la quotité garantie, à compter de l'entrée en amortissement du prêt.  
A partir du 70<sup>ème</sup> anniversaire de l'Assuré, le taux de prime indiqué dans l'offre de prêt ou dans le bulletin d'adhésion est calculé sur le capital restant dû.  
En cas de remboursement anticipé partiel, la nouvelle assiette de prime est égale au capital initial garanti diminué du montant du capital remboursé par anticipation.
- Prime sur capital restant dû :  
Le montant de la prime mensuelle de chaque personne assurée est calculé sur la base du taux de prime indiqué dans l'offre de prêt ou le bulletin d'adhésion multiplié par le capital restant dû multiplié par la quotité garantie et divisé par 12.
- Prime unique :
  - Pour les prêts d'une durée initiale d'amortissement comprise entre 84 et 180 mois, le montant de la prime unique est calculé sur la base du capital initial multiplié par la quotité garantie et par le taux de prime applicable en cas de prime sur capital initial, divisé par 100, multiplié par la durée initiale d'amortissement divisée par 12 et multiplié par 0,80.
  - Pour les prêts d'une durée comprise entre 181 et 300 mois, le montant de la prime unique est calculé sur la base du capital initial multiplié par la quotité garantie et par le taux de prime applicable en cas de prime sur

capital initial, divisé par 100, multiplié par la durée initiale d'amortissement divisée par 12 et multiplié par 0,75.

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

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

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

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

### 8.2 EXIGIBILITE

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

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

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

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

## 9. JUSTIFICATIFS A PRODUIRE EN CAS DE SINISTRE

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

**Le versement des prestations est subordonné à la production de justificatifs qui ne sauraient à eux seuls justifier la réalisation du risque et n'engagent donc pas l'Assureur, qui se réserve le droit de demander toute pièce nécessaire à l'étude de la demande de prestation.**

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09-05-59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 27/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 9.1 EN CAS DE DÉCÈS

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

- un bulletin de décès ou un acte de décès;
- un certificat médical indiquant si le décès est dû à une cause naturelle ou accidentelle et s'il est lié ou non à un risque exclu. Le cas échéant, l'Assureur pourra demander que ce certificat soit rédigé sur la base d'un document établi par l'Assureur, sur lequel figurent notamment les exclusions contractuelles. En cas de décès accidentel, l'Assureur pourra demander une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...);

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

- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et le(s) éventuel(s) avenant(s) de réaménagement;
- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles L. 611-7 et suivants du Code de commerce, de toute décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;
- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;
- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagnée du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;
- une copie de l'acceptation de l'Assuré des conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion.

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

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants cause de fournir à l'Assureur dans les jours qui suivent l'invalidité (telle que définie au 5.2) et au plus tard dans un délai de 2 ans conformément aux articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des assurances, toutes informations de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

- une Attestation Médicale d'Incapacité/invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin et établie en France (France

métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) ;

- un certificat médical établi en France (métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) attestant que l'Assuré :
  - est dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à la moindre activité rémunérée pouvant lui procurer gain ou profit ;
  - que son état l'oblige à recourir à l'assistance totale et permanente d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer) ;
  - la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'Accident dont résulte l'invalidité ;
- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles L.611-7 et suivants du Code de commerce, de toute décision judiciaire relative au traitement des situations de surendettement ou prise en application des articles L. 631-1 et suivants du Code de commerce ou prise en vertu de l'article 1244-1 du Code civil ;
- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) Contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;
- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagné du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;
- une copie de l'acceptation de l'Assuré des conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion ;
- pour les fonctionnaires, joindre une attestation de l'employeur précisant la position de l'intéressé au regard du régime statutaire des congés de maladie ;
- pour les salariés : joindre une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité en 3<sup>ème</sup> catégorie de la sécurité sociale mentionnant la nécessité de l'assistance d'une tierce personne ; ce document est nécessaire à l'étude du dossier mais n'engage pas l'Assureur sur l'appréciation de la réalisation du sinistre ;
- lorsque le sinistre survient dans les 365 premiers jours de la prise d'effet des garanties, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) ou un document justifiant que la PTIA est due à une Affection de Longue Durée figurant à l'article D. 322-1 du Code de la sécurité sociale dont le premier diagnostic a été établi pendant cette période.

Paraphe Emprunteur(s)

C R

Paraphe Prêteur

NAL

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 28/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

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

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

### 9.3 EN CAS D'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

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

La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans le délai de 180 jours suivant le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou un Accident. A défaut, une déchéance partielle de garantie pourra être appliquée, conformément à l'article L. 113-2 du Code des assurances, et la prise en charge débutera au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

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

#### Pour tous les dossiers ITT

- une Attestation Médicale d'Incapacité/invalidité (imprimé fourni par l'Assureur), complétée et signée par l'Assuré et son médecin et établie en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer) ;
- en cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'Assuré devra compléter les pages 1, 2 et 4 de l'AMI et fournir un certificat médical reprenant l'intégralité des informations demandées en page 3 de l'AMI ;
- le cas échéant, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...). Lorsque l'Accident est survenu dans un pays non francophone, ce document devra être libellé ou traduit en français ;
- lorsque le sinistre survient dans les 365 premiers jours de la prise d'effet des garanties, une déclaration détaillée des circonstances de l'Accident (procès-verbal de police, de gendarmerie, déclaration sur l'honneur,...) ou un document justifiant que la PTIA est due à une Affection de Longue Durée figurant à l'article D. 322-1 du Code de la sécurité sociale dont le premier diagnostic a été établi pendant cette période ;
- une copie de l'offre (des offres) préalable(s) de crédit signée(s) et le(s) éventuel(s) avenant(s) de réaménagement ;
- le cas échéant, une copie du plan conventionnel de surendettement, de l'accord amiable visé aux articles L.

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

- une copie du (des) tableau(x) d'amortissement ou de l'échéancier (des échéanciers) du (des) Contrat(s) de prêt en cours à la date du sinistre et indiquant la date de dernière échéance du prêt ;
- une copie du (des) bulletin(s) de demande d'adhésion accompagné du Questionnaire de Santé Simplifié ou du Questionnaire de Santé Approfondi ;
- une copie de l'acceptation de l'Assuré des conditions particulières d'assurance, lorsque cette acceptation ne figure pas sur le bulletin d'adhésion.

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

Doivent être produits, en outre dans les 180 jours qui suivent le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident :

- pour les Assurés assujettis au régime général de la sécurité sociale ou à un régime similaire, les attestations de paiement des prestations en espèces de la sécurité sociale ou du régime équivalent couvrant au minimum l'intégralité de la période de franchise (indemnités journalières maladie ou accident, pension d'invalidité de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie, rente accident du travail ou maladie professionnelle) ;
- pour les personnes involontairement privées d'emploi à la suite de la rupture de leur contrat de travail, un certificat médical mentionnant qu'elles se trouvent, par suite de maladie ou d'Accident, dans l'impossibilité constatée médicalement d'exercer leur activité professionnelle même partiellement ;
- pour les Fonctionnaires en position d'activité, une attestation de l'employeur précisant la position de l'intéressé au regard du régime statutaire des congés maladie ;
- pour les Assurés, travailleurs non salariés, un certificat médical mentionnant que l'incapacité nécessite la cessation effective de leur activité professionnelle même partiellement ;
- pour les Assurés sans activité professionnelle, un certificat médical mentionnant que l'incapacité ne leur permet pas d'exercer même partiellement leurs activités habituelles non professionnelles.
- Tant que dure l'Incapacité Temporaire Totale (ITT), de nouvelles Attestations Médicales d'Incapacité/invalidité devront être fournies à la demande de l'Assureur. Chaque attestation devra avoir été établie en France (France

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 29/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).

Les pièces justificatives de prolongation de l'Incapacité Temporaire Totale (ITT) précitées doivent être fournies à l'Assureur par l'Assuré au rythme de leur renouvellement par l'organisme concerné, tous les trois mois pour le certificat médical, et à la demande de l'Assureur pour l'Attestation Médicale d'Incapacité – Invalidité.

A défaut de présentation de ces pièces, les prestations cessent d'être versées à la date du dernier jour de la dernière période justifiée.

### 9.3.2 - Pièces nécessaires à la détermination du niveau de prestations

En outre, dans les 180 jours qui suivent le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à une maladie ou un Accident, il revient à l'Assuré de fournir à l'Assureur :

- Pour les Assurés ayant, à la veille du 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à une maladie ou un Accident, une activité professionnelle rémunérée ou dont le contrat de travail est suspendu :
  - les justificatifs de rémunérations, indemnités et prestations imposables versées par l'employeur, les organismes de sécurité sociale ou assimilés et par les organismes de prévoyance complémentaire, au cours des 12 mois précédant le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident ;
  - une attestation de l'employeur précisant la nature de l'emploi exercé à la veille du 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident ainsi que les règles d'indemnisation en cas d'arrêt de travail pour maladie ou Accident en application du statut, du contrat de travail, de la convention collective et des accords d'entreprise ;
  - une attestation de l'organisme de protection sociale complémentaire définissant les prestations versées en cas d'arrêt de travail ;
  - le dernier bulletin de salaire de l'année précédent l'Incapacité Temporaire Totale.
- Pour les travailleurs non salariés, un extrait KBIS ou une copie de l'interrogation Infogreffe de moins de 3 mois, un extrait D1 d'immatriculation auprès du Centre de Formalités des Entreprises, une attestation d'affiliation à leur Caisse de retraite, précisant la nature de l'emploi exercé au 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident.
- Pour les Assurés involontairement privés d'emploi à la suite de la rupture de leur contrat de travail, à la veille du 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident,
  - le certificat de travail établi par le dernier employeur ;

- copie de l'attestation que l'employeur a remplie afin que le salarié Assuré puisse faire valoir ses droits aux allocations de chômage.

A défaut de présentation des pièces dans les 180 jours qui suivent le 1<sup>er</sup> jour d'interruption d'Activité consécutive à la maladie ou l'Accident pour Incapacité Temporaire Totale (ITT), la date de prise en charge éventuelle sera celle de la réception du dossier complet par l'Assureur dans les conditions prévues à l'article L. 113-2 du Code des assurances.

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

### 9.4 CONTROLE MÉDICAL

Le contrôle médical ne peut s'effectuer qu'en France (France métropolitaine, Départements, Territoires et Pays d'Outre Mer).

La production des justificatifs définis aux 9.1, 9.2 et 9.3 est indispensable mais nullement suffisante pour obtenir le versement des prestations.

En effet, au terme de l'examen de l'ensemble des pièces fournies par l'Assuré et, le cas échéant par le Prêteur, l'Assureur peut :

- accepter la prise en charge ;
- refuser la prise en charge ;
- suspendre la prise en charge dans l'attente de la production de justificatifs supplémentaires et (ou) des conclusions du rapport d'une visite de contrôle médicale passée par l'Assuré à la demande de l'Assureur auprès d'un médecin mandaté par ce dernier et à ses frais.

Cette visite médicale permettra de vérifier que l'Assuré est bien en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ou d'Incapacité Temporaire Totale (ITT) telles que définies à l'article 5.2.1 et 5.3.1.

Au vu des conclusions du rapport du médecin mandaté, l'Assureur accepte ou refuse la prise en charge.

Si après l'un des contrôles, la décision de l'Assureur est contestée par l'Assuré, une procédure de conciliation peut-être demandée par l'Assuré selon les modalités prévues à l'article 10.2.

A défaut de réalisation du contrôle médical, la prise en charge au titre du sinistre est suspendue. Le cas échéant, la prise en charge au titre de ce sinistre reprendra à compter de la date de la visite médicale. Cette période de suspension ne pourra faire l'objet d'aucune indemnisation quelles que soient les conclusions du contrôle médical si le contrôle n'a pu être effectué du fait intentionnel de l'Assuré.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 30/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362

## 10. DROITS ET INFORMATION DES ASSURÉS

### 10.1 RÉCLAMATION – MÉDIATION

**Pour toute réclamation relative à sa décision d'acceptation,** l'Assuré peut, pendant la durée de validité de la décision d'acceptation définie à l'article 2.4, s'adresser à : CNP Assurances - Direction Souscription et Maîtrise des risques Assurances - Service FA 6 - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

**Pour toute réclamation relative à un sinistre,** l'Assuré peut s'adresser à : CNP Assurances - CF5 - Service réclamations - Portefeuille Crédit Immobilier de France - TSA 27167 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

Après épuisement de toutes les procédures internes de traitement des réclamations, l'Assuré peut demander la saisine du Médiateur de l'Assureur. Les réclamations ayant pour objet l'entrée dans l'assurance n'entrent pas dans le champ de compétence du Médiateur.

La demande écrite et signée, devra autoriser le Médiateur à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et en particulier des pièces médicales confidentielles. Cette demande sera adressée au : Secrétariat de l'Instruction de la Médiation - CNP Assurances - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

La saisine du Médiateur par l'Assuré ou ses ayants droit interrompt le délai de prescription lorsque celle-ci est effectuée au moyen d'une lettre recommandée.

### 10.2 PROCÉDURE DE CONCILIATION - TIERCE EXPERTISE

Tout refus de prise en charge par l'Assureur suite à un contrôle médical, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle, peut faire l'objet, à la demande de l'Assuré, d'une procédure de conciliation.

La demande de l'Assuré, formulée par écrit, doit indiquer qu'il sollicite la mise en place de cette procédure et doit être accompagnée d'un certificat de son médecin traitant. Ce certificat doit détailler l'état de santé de l'Assuré au jour du dernier contrôle médical effectué par l'Assureur et indiquer son évolution depuis cette date. La demande de l'Assuré doit, en outre, mentionner qu'il accepte les règles de la procédure de conciliation indiquées ci-après et qu'il s'engage à avancer les honoraires du tiers expert, éventuellement désigné.

Cette demande doit être adressée à l'Assureur, dans les 90 jours qui suivent le contrôle médical. A défaut de réception de ce courrier dans ce délai de 90 jours, la procédure de conciliation ne pourra être mise en place.

Le médecin de l'Assuré et le médecin conseil de l'Assureur ayant effectué le contrôle médical objet de la contestation,

rechercheront une position commune relative à son état de santé. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord.

Si cet accord n'est pas obtenu, l'Assureur invitera alors son médecin conseil et le médecin de l'Assuré à désigner un médecin tiers expert.

A défaut d'entente sur la désignation du médecin tiers expert, la procédure de conciliation prendra fin.

Les conclusions du médecin tiers expert s'imposent aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Chaque partie supporte les frais et honoraires de son médecin. Les frais et honoraires du médecin tiers expert sont à la charge de la partie perdante.

En tout état de cause, l'Assuré conserve, ainsi que l'Assureur, la faculté d'exercer une action en justice.

### 10.3 DÉLAI DE PRESCRIPTION

Toutes actions nées du présent contrat se prescrivent par 2 ans à compter de l'événement qui lui a donné naissance (articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des assurances). L'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception interrompt le délai de prescription.

### 10.4 AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE

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

### 10.5 INFORMATIQUE, FICHIERS ET LIBERTÉS

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

Par ailleurs, conformément à la loi « Informatique, fichiers et libertés », le Prêteur pourra adresser à l'Assuré des offres sur ses produits et services, sauf opposition de la part de ce dernier ; dans ce cas, l'Assuré lui adressera un courrier en ce sens.

Conformément à la même loi, l'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification relativement aux informations le concernant qui

figureront sur des fichiers à l'usage de CNP Assurances et des Réassureurs, conformément aux dispositions de la loi n° 2004-801 du 06/08/2004, en s'adressant à CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4 place Raoul Dautry - 75015 Paris.

Paraphe Emprunteur(s)

CR

Paraphe Prêteur

NAC

00600007883/ 2 - 09:05:59 - eviFSA000259097 - PRÊT 0% NON ELIGIBLE

Page 31/31

CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE SUD OUEST

11 cours du XXX Juillet  
33000 BORDEAUX

S.A. au capital de  
212.566.742,76 €  
391761137 RCS Bordeaux  
N° ORIAS : 07 025 362



# Conditions de tarification au 1<sup>er</sup> janvier 2011



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE

## Etude et mise en place du financement

|                                                                                         |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Conception et proposition d'un plan de financement personnalisé                         | gratuit                                          |
| Remise d'une simulation de prêt                                                         | gratuit                                          |
| Etude et traitement de demande d'adhésion à l'assurance groupe                          | gratuit                                          |
| Frais de dossier standard                                                               | jusqu'à 1,5% du capital initial                  |
| Transmission des éléments au notaire en vue de la rédaction de l'acte                   | gratuit                                          |
| Modification des conditions de l'offre (avant signature)                                | gratuit                                          |
| Frais d'étude liés à la prorogation de la durée de validité d'une offre de prêt         | 41 euros                                         |
| Frais d'étude de dossier                                                                | 0,75% du capital initial maximum de 150 euros    |
| Envoi document par pli spécial après émission de l'offre (hors offre de prêt)           | frais réels                                      |
| Demande d'annulation de chèque émis sur appel de fonds                                  | 21 euros                                         |
| Débloccage de fonds à compter du 1 <sup>er</sup> débloccage                             | 31 euros                                         |
| Débloccage de fonds pour un montant inférieur à 1 000 euros                             | 31 euros                                         |
| Rédaction et mise en place d'une convention de séquestre                                | 82 euros                                         |
| Commission d'engagement                                                                 | 0,5% du capital non débloqué maximum de 50 euros |
| Balance pour production de justificatif de débloccage                                   | 17 euros                                         |
| Mise en place de prélèvement automatique sur plusieurs comptes en cours d'amortissement | 26 euros                                         |

## Vie du prêt

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Avis d'échéance                                                                  | gratuit   |
| Lettre d'information aux cautions                                                | 21 euros  |
| Visite de chantier                                                               | 155 euros |
| Choix d'option de règlement des intérêts dus au titre de l'Avantage Construction | gratuit   |
| Mise en place et modification des options du contrat en cours de prêt            | 410 euros |

## Evènements et opérations

|                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------|----------|
| Changement de domiciliation bancaire (RIB / IBAN) - /www/           | 25 euros |
| Annulation d'un prélèvement automatique sur compte courant bancaire | 85 euros |
| Changement de date de prélèvement - /www/                           | 42 euros |
| Modification du mode de paiement des échéances                      | 85 euros |
| Changement d'adresse autre que celle du bien financé                | gratuit  |
| Recherche d'adresse suite à un retour Poste (NPAI)                  | 52 euros |

## Assurances et garanties

|                                                                                 |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Suivi d'un dossier de délégation de bénéfice d'assurance                        | 31 euros / acte    |
| Recouvrement de primes impayées                                                 | 26 euros           |
| Frais d'ouverture d'un dossier de sinistre assurance *                          | 42 euros / dossier |
| Frais de modification d'assurance groupe ou externe *                           | 122 euros          |
| Frais de changement d'assurance *                                               | 250 euros          |
| Frais d'ouverture et de gestion d'un dossier de sinistre MRH                    | 153 euros          |
| Frais de mise en place d'un cautionnement d'organisme de caution non partenaire | 102 euros          |
| Rédaction d'une promesse d'hypothèque                                           | 102 euros          |
| Frais d'ouverture de mise en place d'une garantie sur contrat d'assurance vie   | 82 euros           |
| Exécution d'une promesse d'affectation hypothécaire                             | 102 euros          |
| Ajout ou modification de garantie (hypothèque, nantissement, caution)           | 255 euros          |
| Frais d'étude d'une modification de garantie personnelle ou réelle              | 205 euros          |
| Renouvellement de sûreté réelle                                                 | 305 euros          |
| Frais d'étude de demande de mainlevée non suivie d'effet par l'emprunteur       | 155 euros          |
| Mainlevée partielle ou totale avec ou sans remboursement anticipé               | 255 euros          |
| Cession d'antériorité au profit d'un autre établissement                        | 270 euros          |
| Frais d'arbitrage sur produit d'assurance vie affecté en garantie               | 82 euros           |
| Délégation du bénéfice d'un contrat d'assurance vie par le souscripteur         | 82 euros           |

## Attestations

|                                                                                                                 |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Recherche et photocopies de l'offre de prêt                                                                     | 10 euros + 1 euro / page       |
| Recherche et photocopies de documents techniques du dossier de prêt                                             | 10 euros + 1 euro / page       |
| Recherche et photocopies - autres documents                                                                     | contactez votre service client |
| Rédaction ou copie du tableau d'amortissement et envoi (hors émission de l'offre, révision ou avenant) - /www/  | 41 euros                       |
| Attestation d'intérêts fiscalement déductibles (article 200 quaterdéclat du CGI) à la demande du client - /www/ | 26 euros                       |
| Attestation de paiement des échéances sur les 12 derniers mois                                                  | 15 euros                       |
| Relevé d'écritures sur exercices antérieurs en cas de désolidarisation                                          | 51 euros                       |
| Attestation de prêt destiné à la CAF ou à la MSA - /www/                                                        | gratuit                        |
| Attestation d'octroi de PTZ - /www/                                                                             | gratuit                        |
| Attestation de remboursement de prêt à la demande du client - /www/                                             | 21 euros                       |
| Attestation suite à un remboursement anticipé - /www/                                                           | 21 euros                       |

## Modifications des caractéristiques financières

|                                                                                                                                                   |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Simulation et passage à taux fixe dans le cadre de l'option prévue dans le contrat de prêt - /www/                                                | gratuite pour la 1 <sup>re</sup> puis 16 euros |
| Etude par le prêteur de demande de modulation par l'emprunteur                                                                                    | 26 euros                                       |
| Simulation et modulation dans le cadre de l'option prévue dans le contrat de prêt - /www/                                                         | gratuite pour la 1 <sup>re</sup> puis 16 euros |
| Etude par le prêteur d'une demande de réaménagement par l'emprunteur                                                                              | gratuit                                        |
| Simulation et frais de dossier de réaménagement incluant l'avenant                                                                                | 1% du capital restant dû minimum de 400 euros  |
| Etude et acceptation d'un report d'échéance (sans option prévue dans le contrat de prêt) hors frais d'avenant - /www/                             | 102 euros                                      |
| Frais de mise en place de délais de paiement (hors plan d'apurement, facturation d'intérêts, incident de paiement et procédure de surendettement) | 21 euros / mois de délai accepté               |
| Demande de diminution du montant du prêt                                                                                                          | 102 euros                                      |
| Simulation et envoi d'un décompte de remboursement anticipé total ou partiel non suivi d'un remboursement anticipé total ou partiel - /www/       | 82 euros                                       |

## Modifications relatives aux emprunteurs

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Etude et acceptation par le prêteur d'une demande de transfert de prêt non suivie d'effet par l'emprunteur | 155 euros |
| Mise à jour d'état civil                                                                                   | gratuit   |
| Frais de dossier de désolidarisation d'emprunteur **                                                       | 255 euros |
| Frais de dossier de désolidarisation de caution **                                                         | 255 euros |
| Frais de dossier de substitution d'emprunteur **                                                           | 255 euros |
| Frais de dossier de substitution de caution **                                                             | 255 euros |
| Ouverture d'un dossier de succession                                                                       | 102 euros |
| Frais de traitement de saisie d'avis à tiers détenteur ou d'opposition administrative                      | 51 euros  |

## Autres services

|                                                                                                                 |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Frais d'estimation du bien par un expert                                                                        | frais réels                                                            |
| Frais pour échéance impayée                                                                                     | maximum de 60 euros par échéance impayée                               |
| Frais pour échéance impayée en cas de recouvrement amiable                                                      | maximum de 200 euros par échéance impayée                              |
| Prélèvement occasionnel                                                                                         | 10 euros                                                               |
| Frais de réémission de chèque perdu ou volé émis par le prêteur                                                 | 21 euros                                                               |
| Frais de mise en place de plan d'apurement et délais (hors incident de paiement ou procédure de surendettement) | < 3 mois = 25 euros<br>3 à 5 mois = 50 euros<br>6 à 9 mois = 100 euros |
| Reversement surplus APL                                                                                         | 15 euros                                                               |
| Délivrance d'une copie des informations nominatives détenues par le prêteur (CNIL)                              | gratuit                                                                |
| Accès au service «Crédit Immobilier de France en ligne» et utilisation                                          | gratuit                                                                |

\* perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire totale. \*\* en cas d'acceptation par le prêteur. /www/ - services dont la demande peut être réalisée sur notre site internet. Le montant indiqué est TTC lorsque la TVA est applicable. Les conditions de tarifications sont susceptibles d'évoluer tant en ce qui concerne les tarifs indiqués qu'en ce qui concerne les prestations présentes ou futures soumises à facturation. Les conditions de tarification des prestations ne figurant pas dans cet extrait sont disponibles auprès de votre prêteur sur simple demande de votre part. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Crédit Immobilier de France est une marque collective utilisée par les sociétés affiliées au réseau du Crédit Immobilier de France dont la liste est disponible sur [www.creditimmobilierdefrance.fr](http://www.creditimmobilierdefrance.fr).

CR

MC





# BULLETIN D'ADHESION AUX CONTRATS D'ASSURANCE DE GROUPE EN COUVERTURE DE PRETS IMMOBILIERS



Mentions légales du prêteur

184

N° de collectivité: 739450

Interlocuteur: Celine PAPA Tél: 0550012714

☒ Contrat 7538 T standard ☐ Contrat 7539V Fonctionnaire

CANDIDAT à l'assurance:

☒ Emprunteur☐ Caution

**CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST**  
Société Anonyme au capital de 212 566 742,76 Euros  
RCS BORDEAUX n° 391 761 137 - N° ORIAS 07 025 362  
Siège Social: 11 Cours du XXV Juillet 33000 BORDEAUX  
Tél. 09 69 92 393

Notaire Associé  
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le  
18/05/2011.

NOM: CAVALIER Prénom: Remy

M. ☒ Mme ☐ Mlle ☐

(de jeune fille pour les femmes mariées)

NOM d'épouse:

Né(e) le: 22/05/1982 Lieu de naissance: PONTOISE Code Postal: 915

Profession: Dessinateur

Adresse: 34 rue de la Fécussière

Code Postal: 31340 Ville: Le Bourget Pays: France

## CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT

|                     | Prêt 1 | Prêt 2 | Prêt 3 | Prêt 4 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|
| Type de Prêt (1)    | RDV    | PT2+   |        |        |
| Montant (€)         | 62323  | 11020  |        |        |
| Durée en mois (2)   | 384    | 384    |        |        |
| Quotité choisie (3) | 100%   | 100%   |        |        |

(1) PL, PC, PAS, PTZ, relais, In Fine

(2) Indiquer la durée initiale d'amortissement figurant dans l'offre de prêt éventuellement majorée de la durée maximale de la période d'anticipation.

(3) Dans les limites fixées à l'article 2.5 de la notice d'information des contrats n° 7538T et 7539V.

Une quotité non renseignée est considérée comme valant 100%.

## GARANTIES DEMANDEES

| Mon opération                                                 | PRÊT AMORTISSABLE                                                                               | PRÊT IN FINE (différé capital seul)                                                  | PRÊT RELAIS - PRÊT IN FINE (différé capital et intérêts) |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ma situation                                                  | Prêt(s) n° : 1, 2                                                                               | Prêt(s) n° :                                                                         | Prêt(s) n° :                                             |
| ▪ Résident moins de 65 ans                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Décès - PTIA - ITT<br><input type="checkbox"/> Décès - PTIA | <input type="checkbox"/> Décès - PTIA - ITT<br><input type="checkbox"/> Décès - PTIA | <input type="checkbox"/> Décès - PTIA                    |
| ▪ Résident de 65 ans à moins de 70 ans                        | <input type="checkbox"/> Décès                                                                  | <input type="checkbox"/> Décès                                                       | <input type="checkbox"/> Décès                           |
| ▪ Non résident (pas de régime de protection sociale français) |                                                                                                 |                                                                                      |                                                          |

► Je demande à adhérer au contrat d'assurance indiqué ci-dessus pour le(s) prêt(s) et la (les) garantie(s) et selon la (les) quotités désignées sur le présent bulletin;

► Je reconnais avoir reçu un exemplaire de la notice d'information du contrat auquel j'ai demandé d'adhérer et accepte d'être assuré(e) selon les modalités de la dite notice.

Fait à Bordeaux le 18/05/11 Signature du Candidat à l'Assurance

CNP Assurances - Société Anonyme au capital de 594 151 292€ entièrement libéré - Siège Social : 4, place Raoul Dautry 75716 PARIS Cedex 15 - 341 737 062 RCS Paris  
CNP IAM - Société Anonyme au capital de 30 500 000 € entièrement libéré - Siège Social : 4, place Raoul Dautry 75716 PARIS Cedex 15 - 383 024 189 RCS Paris  
Entreprises régies par le Code des assurances

## A COMPLETER LORSQUE L'ADHESION ENTRE DANS LE CHAMP DE LA DELEGATION CONFIEE AU PRETEUR

« CONDITIONS PARTICULIERES - DECISION DE L'ASSUREUR »  
Notification: « acceptation sans réserve »

☒ J'accepte d'être assuré(e) selon la notification ci-contre

Fait à Bordeaux le 31/05/2011

Fait à Le Bourget le 15/05/11

Signature du Prêteur

Signature du Candidat à l'Assurance

**CRISTAL IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST**