

réf : A 2016 11887 / SD/MLA

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL SEIZE

Le TROIS AOUT

Maître **Stéphane DUQUESNOY**, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Luc TRIQUET, Michèle JECKO et Stéphane DUQUESNOY notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à BORDEAUX, 23 rue Esprit des Lois, soussigné,

Avec la participation de Maître Michèle JECKO, Notaire associé à BORDEAUX (33000), 23 rue Esprit des Lois, assistant le VENDEUR,

Et la participation de Maître Pascal LEBEAU, Notaire associé à LA ROCHELLE (17000) 12 Place de Verdun, assistant le PRETEUR.

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE et PRET

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

La société dénommée "**HERITAGE URBAIN**",

Société à responsabilité limitée au capital de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), dont le siège social est à MERIGNAC (33700), 3 impasse Rudolph Diesel, Bâtiment B.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX et identifiée sous le numéro SIREN 489 402 883.

Désigné(e) ci-après "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreurs

Monsieur **Yannick Alain CARRETEY**, Courtier en travaux, et Madame **Gemma Louise BESWICK**, Infirmière libérale, son épouse, demeurant ensemble à BLANQUEFORT (33290), 2 rue du Tujan.

Nés, savoir :

Monsieur à BRUGES (33520), le 15 mars 1982,

Madame à BLACKPOOL (ROYAUME-UNI), le 08 novembre 1986.



Monsieur et Madame CARRETEY mariés à la Mairie de EYSINES (33320), le 18 juillet 2009, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité anglaise.

Résidant en France.

Désignés ci-après, ensemble, "L'ACQUEREUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

3) Intervenant

La société dénommée **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 10 quai de Queyries.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX et identifiée sous le numéro SIREN 755 501 590.

Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 005 628, numéro d'identification intracommunautaire FR66755501590, Code APE 6419Z.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

Désignée ci-après "le PRETEUR ou la BANQUE"

Présence - représentation

1) En ce qui concerne le vendeur :

- La société "HERITAGE URBAIN", est représentée par Monsieur Arnaud PINI, Clerc de notaire, domiciliée à BORDEAUX 23 Rue Esprit des Lois, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Maxime BERTRAND, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BORDEAUX, du 20 mai 2015 dont l'original a fait partie d'un dépôt de pièces reçu par Maître Michèle JECKO, notaire à BORDEAUX, le 20 mai 2015.

Monsieur Maxime BERTRAND agissant en sa qualité de co-gérant statutaire.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur et Madame Yannick CARRETEY sont présents.

3) En ce qui concerne le prêteur :

- La société "BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE", est représentée par Mademoiselle Béatrice ARNAUD, Clerc de notaire domiciliée à BORDEAUX 23 Rue Esprit des Lois, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Caroline SACCO, clerc de notaire, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LA ROCHELLE, du 29 juillet 2016 demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Madame SACCO, clerc de notaire, domiciliée à LA ROCHELLE (17000) 12 Place de Verdun, agissant en vertu des pouvoirs, avec faculté de substituer, qui lui ont été conférés par Monsieur Dominique GARNIER, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Pascal LEBEAU, Notaire à LA ROCHELLE (17000) 12 Place de Verdun, le 10 décembre 2013 dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur GARNIER agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de ladite société suivant délibération en date du 8 novembre 2011 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal de cette délibération est demeuré annexé à l'acte reçu par Maître LEBEAU, le 10 décembre 2013.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte, ainsi que pour le renvoi des pièces, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

BORDEAUX (Gironde)
BORDEAUX (33100), 337 avenue Thiers

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à BORDEAUX (33100), 337 avenue Thiers.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	143	337 avenue Thiers	09 a 14 ca
Contenance totale				09 a 14 ca

Au premier étage :

1- Lot numéro un (1) - Un appartement comprenant une entrée, un séjour-cuisine, un dégagement avec un cellier, un WC, une salle d'eau, un dégagement et deux chambres avec un placard.

Le droit de jouissance exclusive et privative de deux terrasses.

4e

M

Y

G22

Et les 510 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

2- Lot numéro trente-huit (38) - Un parking couvert.

Et les 27 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

Superficie des parties privatives - Pour l'application des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez", le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes :

LOT NUMERO UN (1) : **66,19 m²**

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par Monsieur Franck STRUMMEYER de la société ANALYS'IMMO ainsi qu'il résulte d'un certificat en date du 15 février 2016 demeuré ci-annexé et qu'il n'a été effectué depuis la délivrance de ce certificat aucun aménagement susceptible de modifier cette superficie. Il est ici précisé que le lot numéro 38 est exclue du champ d'application de ladite loi.

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle JECKO, notaire à BORDEAUX, le 14 février 2014, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 4 avril 2014 volume 2014P numéro 5514

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître Michèle JECKO, Notaire à BORDEAUX, le 20 mai 2015, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 9 juin 2015 volume 2015P numéro 8765.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la T.V.A. qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix TTC de **DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (249.000,00 €)**, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,00 % comprise dans ce prix pour **QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (41.500,00 €)**, soit un prix hors taxe de **DEUX CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (207.500,00 €)**.

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Le vendeur reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable quittance à l'acquéreur.

Dont quittance

Conformément aux instructions de la BANQUE CIC SUD OUEST, le représentant de la société venderesse donne mandat irrévocable à Maître Michèle JECKO de verser le prix de vente au compte de la société "HERITAGE URBAIN" ouvert auprès de la "BANQUE CIC SUD OUEST" ayant son siège social à BORDEAUX (33000) 20 Quai des Chartrons, sous le numéro 10057 19541 00087566204 51 (IBAN : FR76 1005 7195 4100 0875 6620 451).

4e

11

1

620

FINANCEMENT PAR UN PRET

Le **PRETEUR** ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre en date du 26 mai 2016, prévue par les articles L312-1 et suivants du Code de la consommation, 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.

L'emprunteur reconnaît :

- Avoir reçu cette offre indiquant les caractéristiques financières du crédit qui lui est accordé par voie postale le 11 juin 2016,
- avoir bénéficié du délai d'acceptation de 10 jours prévu par la loi entre la réception de l'offre et l'acceptation de l'offre; chaque emprunteur reconnaissant avoir accepté cette offre après écoulement de ce délai.
- avoir adressé au prêteur par voie postale son offre de prêt acceptée le 1er juillet 2016.

OBJET DU FINANCEMENT :

Achat résidence principale locataire

La somme de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (255.238,00 EUR) montant du prêt, a été reçue par le notaire soussigné avec promesse d'emploi au financement à concurrence de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (249.000,00 €), ce que le notaire soussigné a constaté.

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.

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 : Prêt immobilier standard N° 08832424

Montant du prêt en principal : DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (255 238,00 EUR)

Durée : 264 mois

Remboursement :

- Période n° 1 : Franchise Capital

11 échéances mensuelles d'un montant de 467,94 euros hors assurance et d'un montant de 484,96 euros avec assurance groupe

- Période n° 2 : Echéance(s) constante(s)
253 échéances mensuelles d'un montant de 1.261,74 euros hors assurance et d'un montant de 1.278,76 euros avec assurance groupe.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 septembre 2016

- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2038

Date de péremption de l'inscription : 5 août 2039

Taux, hors assurance, de 2,200 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 2,63 % l'an.

Coût total dû par l'emprunteur : 333.130,84 EUR

Le coût ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (249.000,00 €)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (6.238,00 €)

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 le **BIEN** acquis du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale au prix payée au moyen des deniers prêtés par le **PRETEUR** en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

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.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, soit SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (6.238,00 €), du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté

par son représentant, es-qualités, le **BIEN** objet de la présente vente, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE** :

-jusqu'au 5 août 2039 pour le prêt d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (255 238,00 EUR)

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité que la société venderesse a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés ;

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du Code général des impôts comme étant consentie par une société ne relevant pas des articles 8 à 8 ter du même code.

A toutes fins utiles, il déclare également qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du Centre des finances publiques suivant : 106 Avenue du Château d'Eau 33707 MERIGNAC CEDEX.

Impôt sur la mutation - Taxe sur la valeur ajoutée - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, les parties déclarent que le vendeur est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Elles déclarent également que l'immeuble doit être considéré comme un immeuble neuf au sens de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts ainsi qu'il

résulte de la déclaration d'achèvement des travaux reçue en Mairie le 15 février 2016 ;

Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme immeubles neufs par l'article 257 I 2 2° susvisé, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :

- a) Soit la majorité des fondations ;*
- b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;*
- c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;*
- d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux.*

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, **la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** sur le prix total exprimé conformément à l'article 266 2 du Code général des impôts.

A cet égard, le vendeur déclare :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 à la recette des impôts de MERIGNAC ;

Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est 489 402 883.

Taxe à la valeur ajoutée due par le vendeur : QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (41.500,00 €).

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève, hors taxe à la valeur ajoutée, à la somme de DEUX CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (207.500,00 €).

Taxation - Les droits seront perçus au **taux réduit** prévu à l'article 1594 F quinquies du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (249.000,00 €).

Montant de la CSI : 249.000,00 € x 0,10 % = 249,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	207.500,00	0,70 %	1.453,00
Frais d'assiette	1.453,00	2,14 %	31,00
Total			1.484,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DU PRET CONSENTI **PAR** **LA BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**

Les conditions générales et particulières du prêt consenti par la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, ainsi que le tableau d'amortissement énoncé dans l'offre de prêt, et les conditions d'assurance, qui ont été acceptés par l'emprunteur, demeureront joints et annexés aux présentes après mention.

Les parties déclarent vouloir se référer à l'ensemble de ces documents et s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent. L'emprunteur reconnaît en outre avoir parfaite connaissance de toutes les charges et conditions des conditions générales et particulières et déclare s'y soumettre expressément.

Les caractéristiques et les conditions de ce prêt ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire, qui n'est que le rédacteur de leur convention.

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du prêt et ne sont pas connues ce jour.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.

Le tableau définitif complété des dates d'échéance sera remis à l'**EMPRUNTEUR** lors de la réalisation du prêt.

MODULATION DU MONTANT DES ECHEANCES

1) Pour adapter le montant des échéances à ses capacités financières, l'emprunteur peut demander à la banque la réduction ou l'allongement de la durée totale de son prêt à condition qu'il s'agisse :

- d'un prêt conventionné (P.C), d'un prêt à l'accession sociale (P.A.S)
- de tout autre prêt destiné à financer la construction, l'acquisition ou les travaux, dans les conditions prévues par les articles L312-1 et suivants du Code de la consommation.

Les prêts ci-dessus devant être obligatoirement assortis de la garantie de bonne fin CASDEN, de la caution de la SOCAMI ou d'une garantie hypothécaire de premier rang.

Sont expressément exclus du champ d'application de la modulation :

- les prêts épargne logement, les prêts à taux zéro « Ministère du Logement », les prêts à échéances progressives, les crédits relais et prêts in fine (remboursable en

une fois au terme) ainsi que les prêts de restructuration.

- les prêts d'une durée initiale inférieure ou égale à 7ans
- les prêts d'une durée initiale supérieure à 25 ans

2) La banque se réserve le droit de refuser toute demande de modulation dans le cas où l'emprunteur (ou les co-emprunteurs solidaires) ferait l'objet :

- d'une interdiction bancaire ou judiciaire,
- d'un lancement d'une procédure de règlement amiable de surendettement des ménages
- d'une inscription au fichier national des incidents des crédits aux particuliers
- d'une procédure de redressement judiciaire

3) La demande de modification du montant de l'échéance ne pourra intervenir pendant les deux premières années de la période d'amortissement du capital. Au-delà de cette période, l'emprunteur pourra moduler son échéance à son gré, à condition de respecter un intervalle de 12 mois entre deux modulations successives.

Si l'emprunteur ou le co-emprunteur bénéficie de la couverture du risque incapacité temporaire de travail dans le cadre de l'assurance groupe ABP, aucune demande de modulation ne pourra être prise en compte pendant la durée d'un arrêt de travail indemnisé. Dans le cas d'une augmentation du montant des échéances, la garantie incapacité de travail ne couvrirait le montant majoré qu'à la condition que l'arrêt de travail soit postérieur d'au moins 90 jours à la date de la première échéance majorée portée sur le nouveau tableau d'amortissement. Si l'arrêt de travail survenait avant l'expiration des 90 jours, la compagnie ne rembourserait que le montant figurant sur le précédent tableau d'amortissement et ce pendant toute la durée de l'arrêt de travail, rechutes comprises.

4) La modulation du montant de l'échéance ne peut jamais avoir pour effet :

- d'augmenter ou de diminuer de plus de 5 ans la durée initiale du prêt,
- de porter la durée totale du prêt à plus de 30 ans
- de réduire la durée totale effective du prêt à moins de 10 ans s'il s'agit d'un prêt conventionné ou d'un prêt à l'accession sociale et à moins de 5 ans dans les autres cas
- de porter le montant de l'échéance à plus de trois fois son montant initial.

5) Il est convenu conventionnellement que l'inscription hypothécaire sera prise pour une durée tenant compte de la possibilité de modulation, à savoir durée initiale majorée de 5 ans (dans la limite de 30 ans) à laquelle il conviendra de rajouter la durée de péremption légale soit 1 an.

6) Pour exercer sa faculté de modulation, l'emprunteur s'engage à adresser à la banque une demande écrite avec préavis d'un mois au moins. L'emprunteur recevra un courrier lui transmettant le nouveau tableau d'amortissement avec indication du taux effectif global correspondant.

4e M 5

20

DOMICILIATION

L'Emprunteur autorise la Banque à prélever les échéances du crédit sur le compte n° 77319154028 ouvert dans les livres de la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**

ASSURANCES

- Délégation au profit de la Banque du bénéfice de l'assurance SMA Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie souscrite par M YANNICK CARRETEY né(e) le 15/03/1982 à BRUGES à hauteur de 50,00 % auprès de AXA FRANCE VIE.

- M YANNICK CARRETEY né(e) le 15/03/1982 à BRUGES reconnaît ne pas vouloir être assuré(e) dans le cadre de la Convention d'assurance groupe souscrite par la Banque pour couvrir les risques de décès, invalidité et incapacité de travail des emprunteurs et que son attention a été attirée sur les conséquences de cette décision en cas de sinistre.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Pret immobilier standard (N° 08832424) : 255 238,00 EUR sur 264 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit.

- Assurance groupe « Cnp Assurances Et Bpce Vie Vci », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par MME GEMMA CARRETEY né(e) BESWICK le 08/11/1986 à BLACKPOOL en couverture des risques Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 50,00 % (taux de cotisation : 0,160 % sur le Capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt immobilier standard (N° 08832424) : 255 238,00 EUR sur 264 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit.

- L'Emprunteur et/ou la Caution qui n'aurai(en)t pas adhéré à une assurance dans le cadre d'un contrat d'assurance groupe souscrite par la Banque reconnai(ssen)t ne pas vouloir y être assuré(s) pour la couverture des risques de décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail et que son/leur attention a été attirée sur les conséquences de cette décision en cas de sinistre.

CLAUSE PARTICULIERE

A titre exceptionnel l'indemnité pour remboursement anticipé prévue aux conditions générales de l'offre sera ramenée à 0 % à partir de la 9ème année sauf rachat du prêt par un autre organisme financier ; auquel cas c'est l'indemnité standard prévue dans les conditions générales qui s'appliquera de plein droit.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le Notaire soussigné de délivrer au **PRETEUR** une copie exécutoire à ordre transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 Juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1^{er}, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transférera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'**EMPRUNTEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1^{er} et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 Juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« L'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

Ye M l GAC

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'**EMPRUNTEUR** s'oblige à justifier au **PRETEUR**, dans les deux mois des présentes, d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur. Si le bien donné en garantie est un terrain sur lequel une construction doit être édifiée, cette justification devra être apportée dans les deux mois de la mise hors d'eau de la construction.

Tant que l'**EMPRUNTEUR** sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le **PRETEUR** le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du **PRETEUR**, l'**EMPRUNTEUR** devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le **PRETEUR** pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'**EMPRUNTEUR** ;
- agir contre l'**EMPRUNTEUR** comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au **PRETEUR**, sans le concours et hors la présence de l'**EMPRUNTEUR**, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du **PRETEUR** en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le **PRETEUR** a trop perçu, l'**EMPRUNTEUR** aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le Notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'**EMPRUNTEUR**.

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Du certificat d'urbanisme délivré le **7 avril 2016**, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et demeuré ci-annexé, il résulte :

REPRODUCTION DU CERTIFICAT D'URBANISME

Numéro du certificat : CU 033 063 16 Z0854

Date de dépôt : 16/02/2016

IDENTIFICATION

Localisation du terrain : 337 Avenue Thiers

Cadastre : section AI numéro 143

Demandeur du certificat : SCP TRIQUET-JECKO-DUQUESNOY

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : 914 m²

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^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Simple information (L 410-1a)

ACCORDS NECESSAIRES

Néant

DROIT DE PREEMPTION, BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain Renforcé

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 tout mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée). SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

PM1 : Plan d'exposition aux risques naturels

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme 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,

Vu la délibération n°2012/0669 du conseil communautaire du 28 septembre 2012 approuvant la 6ème modification du plan local d'urbanisme,



Vu la délibération n°2014/0150 du conseil communautaire du 14 février 2014 approuvant la 7ème modification du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération n°2015/0432 du conseil communautaire du 10 juillet 2015 approuvant la 8ème modification du plan local d'urbanisme.

Zone : #UR1

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 Bordeaux métropole [www.bordeaux-metropole](http://www.bordeaux-metropole.fr) (rubrique le PLU).

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Néant

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : "DESSERTE EAU"

ASSAINISSEMENT : DESSERTE ASSAINISSEMENT

ELECTRICITE : DESSERTE ELECTRICITE

VOIRIE : DESSERTE VOIRIE

TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

(Applicable pour toutes les autorisations déposées à partir du 1^{er} mars 2012)

Taxe communale, taux : 5,00%

Taxe départementale, taux : 1,30%

Redevance d'archéologie préventive

Loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, modifiant la loi n°2011-44 du 17 janvier 2011 relative à l'archéologie préventive et en application de l'article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004, modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative et de la 4ème loi de finances rectificative pour 2011 du 28 décembre 2011.

Pour les autorisations déposées à partir du 1^{er} mars 2012.

Il est constitué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant 'exécuter une construction supérieure à 5 mètres carrés de la surface de la construction (la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculées à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres, déduction faite des vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de

l'escalier, ainsi que les surfaces de plancher sous une hauteur inférieure ou égale à 1m80).

Le montant de la redevance est fixé à 0.4% de la valeur de la surface de la construction.

Pour les aménagements et installations (HLL, piscines, éoliennes, panneaux photovoltaïques, aires de stationnement) l'assiette sera constituée par la valeur des aménagements déterminée forfaitairement.

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

a) Pour les travaux soumis

La délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme,

La délivrance du permis modificatif,

La naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,

La décision de non opposition à une déclaration préalable,

Le procès-verbal constatant les infractions, en cas de construction sans autorisation ou aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager.

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 visée au « a » ou avant l'édiction de l'acte visé au « b », le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.

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 0.40% 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 0,51 euros par mètre carré jusqu'au 31 décembre 2012. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

Tableau récapitulatif du fait générateur de la redevance d'archéologie préventive

Type de travaux	Fait générateur de la RAP
Travaux soumis à l'étude d'impact	Acte qui décide autorise ou approuve, le cas échéant après enquête publique, la réalisation du projet
Installations classées pour la protection de l'environnement	Arrêté préfectoral autorisant l'installation

4e 11

000

Aménagements pouvant nécessiter une expropriation	Dernier des arrêtés de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la tranche de travaux considérée
Affouillements soumis à la déclaration préalable (v. n°152)	Dépôt de la déclaration en Mairie
Affouillements soumis à permis d'aménager	Dépôt de la demande de permis en Mairie
Demande volontaire de réalisation d'un diagnostic	Réception par le Préfet de cette demande
Autres cas	Dépôt du dossier transmis par le maître d'ouvrage aux fins d'instruction archéologique

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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.

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 est comprise dans le périmètre de protection défini au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme prévoyant des dispositions particulières pour la protection du patrimoine bâti et paysager (cf chapitre 7 du PLU).

La parcelle est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 07/07/2005, elle se situe en zone inondable. Toutefois j'attire votre attention sur le fait que le plan de prévention du risque inondation est en cours de révision. A ce titre, de nouvelles études sont susceptibles d'aggraver la situation de certains secteurs. Sur la base de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions particulières.

J'attire votre attention sur le fait que votre terrain est situé à l'intérieur d'une zone au niveau de laquelle une étude particulière a été réalisée par l'agence artélia, à la demande de la CUB, pour apprécier le risque inondation.

La parcelle est située à proximité du tramway au Plan Local d'Urbanisme.

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 et www.prim.net.

Par délibération du conseil de communauté en date du 24/09/2010, la révision du plan local d'urbanisme a été prescrite. Conformément à l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation est en cours de révision. A ce titre de nouvelles études sont susceptibles d'aggraver la situation de certains secteurs. Sur la base de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions particulières.

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.

CERTIFICATS D'ALIGNEMENT ET DE NUMEROTAGE

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Par lettre en date du 18 février 2016, demeurée ci-annexée, Bordeaux Métropole, a fait savoir que l'immeuble conserve son alignement

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Par lettre en date du 19 février 2016, la Mairie de Bordeaux a fait savoir que l'immeuble porte le numéro 337 de l'Avenue Thiers

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - Bien que les fractions d'immeubles vendues entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4 a) du Code de l'urbanisme, comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble, leur aliénation donne ouverture au droit de préemption urbain comme étant situées dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu du dernier alinéa de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de



renseignements d'urbanisme susvisée.

En conséquence, la Déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre en date à BORDEAUX du 24 février 2016, demeurée ci-annexée. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Droit de préemption du locataire - La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble étant vendu libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit après le 1er janvier 1949.

Par ailleurs, le vendeur déclare n'avoir reçu de la part du préfet du département, dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 et L.1334-2 du Code de la santé publique, aucune notification tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer la présence de revêtement contenant du plomb, aucune invitation à prendre des mesures appropriées afin de réduire le risque d'exposition au plomb ni aucune notification d'intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la suppression de ce risque.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique, relatifs à la lutte contre le saturnisme.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré à compter du 1er juillet 1997.

Termites - L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 15 février 2016 par Monsieur Franck STRUMMEYER de la société ANALYS'IMMO, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble objet des présentes n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 15 février 2016, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

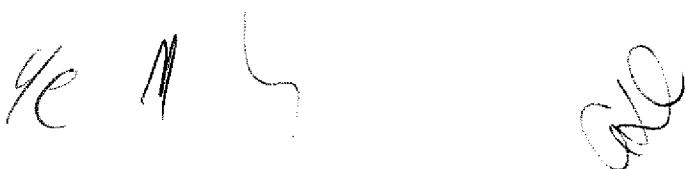
De cet état, il résulte ce qui suit :

"L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit et approuvé,

"Risque pris en compte : inondation,

"L'immeuble est situé dans une commune de sismicité faible, zone 2"

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des



présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble n'est pas soumis aux risques majeurs.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 11 janvier 2016, par Monsieur Clément MALAGGI de la société BUREAU VERITAS, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé.

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "B".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "C".

En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - L'immeuble objet des présentes comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis moins de quinze ans et n'entre donc pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare :

- que l'immeuble est raccordé directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public.

L'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le propriétaire n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Mérule - L'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire soussigné a informé les parties que depuis le 8 mars 2015, l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement reproduits :

Article L.129-8

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 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. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement. »

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie. »

Article R.129-12

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

Article R.129-13

« La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son



entretien incombe à l'occupant du logement. Cependant, ces deux responsabilités incombent :

- au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers visés au R.351-55 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article L.365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;

- aux organismes agréés mentionnés à l'article L.365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes. »

Toutefois, il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article I bis de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010, les propriétaires ayant signé un contrat d'achat des détecteurs au plus tard au 8 mars 2015 sont réputés satisfaire à l'obligation prévue à l'article L.129-8 du Code de la construction et de l'habitation, à la condition que le détecteur de fumée soit installé avant le 1er janvier 2016.

A ce sujet, le propriétaire déclare que les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes sont actuellement équipés d'au moins un détecteur de fumée en bon état de fonctionnement, conformément à la législation ci-dessus énoncée.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

1.- Obligations du vendeur

Etat - Contenance - Les fractions d'immeuble vendues sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" aux termes desquelles si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure mais que si la superficie est supérieure à celle ci-dessus exprimée, l'excédent ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Elles reconnaissent en outre que ces dispositions ne sont pas applicables au lot numéro 38, pour lesquels toute différence de contenance, même supérieure à un vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.

Informations sur la construction - L'immeuble vendu, dont la construction est achevée depuis moins de dix ans, a fait l'objet :

Permis de démolir - Permis de construire

Suivant arrêté municipal délivré par Madame Elisabeth TOUTON, le 17 juillet 2014 sous le numéro PC 033 063 14 Z0254 la société « HERITAGE URBAIN » a été autorisée à construire un immeuble de vingt logements collectifs.

Confirmation du permis de construire

La société « HERITAGE URBAIN » a fait procéder :

*Par Maître Stéphanie CLEMENT LAMY, Huissier de Justice à BORDEAUX (Gironde) 68 Rue de la Croix Blanche à la constatation les 14 août et 15 septembre 2014 de l'affichage de l'arrêté de permis de construire sur le terrain.

*Par Maître Yves MAS, Huissier de Justice à BORDEAUX (Gironde) 68 Rue de la Croix Blanche à la constatation le 14 octobre 2014 de l'affichage de l'arrêté de permis de construire sur le terrain.

Attestations de non recours

Aux termes d'un courrier en date du 3 novembre 2014 la Mairie de BORDEAUX a indiqué que sur le permis de construire ci-dessus relaté :

"Un premier recours gracieux a été déposé le 15/09/2014 et a fait l'objet d'un rejet le 25/09/2014 et qu'un deuxième recours gracieux a été déposé le 18/09/2014 et a fait l'objet d'un rejet le 13/10/2014.

"A notre connaissance aucun recours contentieux n'a été déposé."

Il résulte d'un constat de Maître Yves MAS, Huissier de Justice à BORDEAUX (Gironde) 68 Rue de la Croix Blanche, le 4 novembre 2014, près le Tribunal Administratif de Bordeaux, qu'aucun recours n'a été formé contre le permis de construire numéro 033 063 14 Z0254.

Attestation de non retrait

Aux termes d'un courrier en date du 7 novembre 2014, la Mairie de Bordeaux a fait savoir qu'aucun retrait administratif n'a été prononcé à l'encontre du permis de construire numéro 033 063 14 Z0254.

Ces documents ont fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître Michèle JECKO, Notaire à BORDEAUX, en date du 20 mai 2015.

Déclaration d'achèvement des travaux

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux depuis le 21 décembre 2015 a été établie le 21 décembre 2015 et reçue en Mairie le 15 février 2016.

Ce document est annexé aux présentes après mention.

Attestation de non contestation de la conformité

Cette construction venant d'être achevée, le vendeur n'est pas, pour l'instant, en mesure de produire un certificat de conformité ni même une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée ainsi que le prévoit l'article R.462-10 du Code de l'urbanisme.

L'acquéreur déclare être parfaitement informé de cette situation.

Assurance dommages-ouvrage

Les diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction sont régies par les articles 1792 et suivants du Code civil.

En tant que de besoin, le vendeur subroge l'acquéreur dans tous ses droits au



titre des garanties ci-dessus énoncées.

A cet égard, et pour satisfaire aux obligations imposées par les dispositions de l'article L.243-2 du Code des assurances, le vendeur déclare qu'une assurance contre les dommages pouvant survenir à l'immeuble du fait de sa construction, dite assurance dommages-ouvrages, a été souscrite par lui auprès de la Compagnie SMABTP, dont le siège est 114 Avenue Emile Zola 75739 PARIS CEDEX 15, suivant police numéro 7606000/1 474899/000, en date du 27 mars 2015.

La quittance de prime prévisionnelle a été délivrée le 14 avril 2015.

La quittance de prime finale a été délivrée le 2 mai 2016.

Ces documents sont annexés aux présentes après mention.

Vices cachés - Le vendeur, professionnel de l'immobilier, sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

A ce titre, sont ci-après littéralement reproduits les articles 1641 et suivants du Code civil afférents à la garantie des défauts de la chose vendue, à l'exception des articles 1642-1, 1646-1 et 1648 alinéa 2 applicables à la seule vente d'immeuble à construire.

"Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1642

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Article 1643

Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1646

Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Article 1647

Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

Article 1648 alinéa 1

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

Article 1649

Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice."

Assurance responsabilité :

Conformément aux dispositions de l'article L.243-2 du Code des assurances, le vendeur déclare qu'il a souscrit une assurance responsabilité auprès de la Compagnie SMABTP, dont le siège est 114 Avenue Emile Zola, 75739 PARIS CEDEX 15, suivant police numéro 7606000/1 474899/000, en date du 27 mars 2015, ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par ladite compagnie d'assurance demeurée ci-annexée.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 22 avril 2016 renouvelé le 4 juillet 2016 un état révélant l'existence sur l'immeuble vendu de l'inscription ci-après :

Privilège de prêteur de deniers au profit de la BANQUE CIC SUD OUEST aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle JECKO, Notaire à BORDEAUX, le 14 février 2014 auprès du service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 6 mars 2014 volume 2014V numéro 1887 pour un montant en principal de 350.000 euros et en accessoires de 70.000 euros ayant effet jusqu'au 31 juillet 2016. Cette inscription a fait l'objet d'un renouvellement portant la date d'effet au 31 juillet 2017.

Aux termes de cet acte il a été prévu ce qui suit, littéralement rapporté :

"PROMESSE DE MAINLEVÉE

"Dans l'hypothèse où l'emprunteur aurait consenti une ou plusieurs garanties réelles, en garantie du (des) concours accordé (s) par le Prêteur, il est expressément convenu que ce dernier s'engage à donner mainlevée sur les lots vendus dès lors que le prix de vente dûment agréé par lui aura été intégralement payé par l'acquéreur et versé entre ses mains sur le compte spécifique à l'opération.

"La mainlevée totale ne pourra être consentie par le prêteur qu'après justification du paiement intégral de l'ensemble des prix de vente.

"STIPULATIONS AU PROFIT DES ACQUEREURS

"En cas de constitution d'une hypothèque par l'emprunteur, il est convenu ce qui suit, lors de la revente de l'immeuble hypothéqué :

"L'emprunteur stipule en faveur de l'acquéreur, que le Prêteur ne pourra pas exercer ses droits hypothécaires à l'encontre de ce dernier qui justifierait avoir intégralement acquitté le prix d'acquisition déterminé en accord avec le Prêteur.

"En cas de défaillance de l'acquéreur, l'Emprunteur stipule que le prêteur n pourra exercer le droit de préférence résultant de son hypothèque qu'à concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal, révisée le cas échéant et augmentée de tous les intérêts et accessoires.

"En conséquence, dans tous ordres ayant pour objet la distribution du prix des biens vendus à la suite des poursuites en réalisation forcée engagées à l'encontre de l'acquéreur défaillant, le prêteur ne sera colloqué que pour le montant stipulé à l'alinéa précédent quel que soit le montant de la créance qu'il pourrait produire.

Ye M l

GLC

"Les dispositions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas applicables en cas de résolution ou d'annulation de la vente.

"La stipulation pour autrui est acceptée par le Prêteur sous la condition suivante : dans l'acte de vente, il devra être stipulé que le paiement du prix devra, pour être libératoire, être effectué au Prêteur, soit par virement, soit par chèque à l'ordre du Prêteur.

"L'acceptation par l'acquéreur de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans l'acte de vente à intervenir en sa faveur.

"Si l'acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée au Prêteur par simple lettre par les soins du Notaire rédacteur de l'acte de vente."

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage - Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le vendeur déclare que l'immeuble a été édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé à l'article L.4532-16 du Code du travail sera déposé au rang des minutes de Maître Michèle JECKO, Notaire à BORDEAUX.

2.- Obligations de l'acquéreur

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble dont dépendent les fractions vendues n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, et de tous règlements le régissant à l'exception de ce qui suit.

Aux termes de l'acte reçu par Maître Michèle JECKO, Notaire à BORDEAUX, le 14 février 2014 contenant vente par la société dénommée "LE 337" à la société dénommée "HERITAGE URBAIN", il a été retranscrit ce qui suit, littéralement rapporté :

"Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 3 octobre 2012 contenant vente par la société dénommée "LE 337" de la parcelle cadastrée section AI numéro 144, a été constituée une servitude personnelle et temporaire ci-après littéralement rapportée :

"Service de passage de gaines de fluides et canalisations eaux

"Fonds dominant

"Identification du propriétaire du fonds dominant : la société dénommée LE 337

"Commune : BORDEAUX

"Désignation cadastrale : AI 143

"Fonds servant

"Identification du propriétaire du fonds servant : Monsieur et Madame DAVID

"Commune : BORDEAUX

"Désignation cadastrale : AI 144

"Origines de propriété :

"Fonds dominant : acquisition suivant acte reçu par Maître Marie-Laure GONTIER, Notaire à BORDEAUX, le 28 juin 2012 en cours de publication au 3ème bureau des hypothèques de BORDEAUX.

"Fonds servant : au résultat des présentes.

"A titre de servitude personnelle et temporaire, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux ainsi que le droit de passage des gaines permettant l'alimentation en électricité du fonds dominant.

"A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

"Cette servitude est créée à titre uniquement personnel et temporaire soit jusqu'au 30 novembre 2012 afin de permettre au propriétaire du fonds dominant de réaliser les travaux d'alimentation en eau et électricité des biens restant lui appartenir soit de la parcelle sise à BORDEAUX et cadastrée section AI numéro 143.

"Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros".

"Le VENDEUR déclare que les travaux ci-dessus relatés ont été intégralement réalisés par lui et sont aujourd'hui achevés".

4e 11

GTO

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant les lots de copropriété vendus à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance responsabilité civile – Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, chaque copropriétaire occupant ou non-occupant est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

3.- Dispositions relatives à la copropriété

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété susénoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie 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 VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est FONCIA GAIRIN CALVO, MERIGNAC CEDEX (33692), Les Fontaniles 9 allée des Conviviales .

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, demeuré ci-annexé, a été délivré par le Syndic à la date du 8 juin 2016

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.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-57 du 10 juillet 1965) ;
- 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 (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-57 du 10 juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.
- Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

B - Travaux : le VENDEUR supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'ACQUEREUR supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret susvisé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement effectués par le VENDEUR : le VENDEUR règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel soit un montant de MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (1.291,60 €) ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la



convention arrêtée ci-dessus ;

- tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

Toutefois, l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours, soit la somme de CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (170,32 €), dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndicat au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement effectués par l'ACQUEREUR : l'ACQUEREUR supportera :

- les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour, ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

- et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le VENDEUR se désiste en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux biens et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'ACQUEREUR fera son profit ou sa perte exclusifs de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'ACQUEREUR renonce en faveur du VENDEUR à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de fonds de roulement.

Ledit état indique en outre qu'il n'existe pas de fonds de réserve.

Assemblée générale des copropriétaires - Mandat non transmis

Par ailleurs, conformément aux dispositions adoptées par les parties aux termes de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR reconnaît qu'une réunion de l'assemblée générale des copropriétaires s'est tenue depuis la signature de celui-ci, le 6 avril 2016, mais qu'il n'a pas été mis en mesure d'y assister.

En conséquence, le VENDEUR supportera à titre définitif le coût des travaux votés et chiffrés lors de ladite assemblée.

Absence de procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune procédure en cours à laquelle le syndicat soit partie, tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur.

Toutefois, dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait partie à une procédure quelconque, les parties conviennent ce qui suit :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle tant à son profit qu'à sa perte, des litiges et procédures en cours et à naître, et ce sans recours contre le VENDEUR quand bien même ils trouveraient leur origine dans une cause antérieure aux présentes.

Par conséquent, toutes incidences financières de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette ou à une créance, seront supportées par l'ACQUEREUR ou lui resteront définitivement acquises, celui-ci étant subrogé tant activement que passivement dans les droits du VENDEUR.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 I de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 I de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

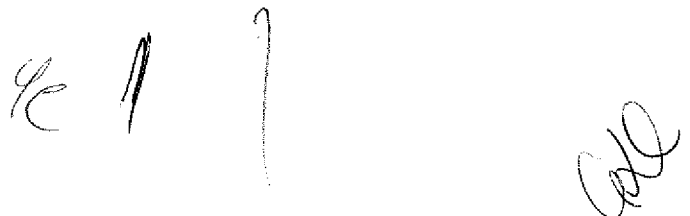
La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Information concernant l'opposition du syndic – Le vendeur reconnaît être parfaitement informé que le syndic de copropriété a le pouvoir, en vertu de l'article 20 I de la loi du 10 juillet 1965, de faire opposition au versement du prix, s'il n'a pas été réglé des sommes lui restant dues par l'ancien propriétaire.

A ce sujet, le Notaire soussigné a attiré l'attention du vendeur sur le fait qu'à défaut d'accord, dans un délai de trois mois après opposition régulière du syndic, il est tenu de verser au syndic les sommes retenues sur le prix de vente, sauf contestation devant les tribunaux par l'une des parties.

Cette contestation doit impérativement prendre la forme d'une action en justice (assignation dûment placée devant le tribunal, requête ou déclaration au secrétariat de la juridiction compétente), toute autre forme de contestation ne pouvant être prise en compte. Bien que la loi ne le précise pas, il est conseillé que cette contestation soit formalisée dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'opposition du syndic et qu'il en soit immédiatement donné communication au notaire.

En effet, à défaut d'accord formalisé avec le syndic dans ce délai de trois mois, la loi oblige le notaire à verser au syndic le montant des sommes retenues sans avoir à interroger le vendeur sur ses intentions. Le notaire ne saurait en conséquence être tenu pour responsable du versement effectué au syndic passé ce délai s'il n'a pas été antérieurement informé par le vendeur de l'existence d'une action judiciaire en contestation.



Absence d'emprunt collectif

Il résulte de l'état daté susvisé que la copropriété n'a souscrit aucun emprunt collectif.

Destination du bien - L'acquéreur déclare qu'il destine les biens et droits immobiliers objet des présentes à un usage principal d'habitation.

Le vendeur déclare que cet usage est compatible avec la destination de l'immeuble, laquelle est conforme aux dispositions du règlement de copropriété et à ses éventuels modificatifs.

Assurance responsabilité civile – Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, le syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Certificat du syndic de l'article 20 II - En conformité avec l'article 20 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 issu de l'article 55 de la loi « ALUR », il est ici précisé qu'avant l'acquisition résultant des présentes, l'acquéreur n'était pas déjà copropriétaire de l'immeuble dont dépendent le ou les lots présentement vendus, ni en son nom personnel, ni au travers de sociétés ou de son conjoint ou partenaire de PACS s'il en existe, ainsi qu'il résulte d'un certificat du syndic délivré le 11 juillet 2016, soit depuis moins d'un mois, demeuré ci-annexé.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel est édifié l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes appartient à la société dénommée « HERITAGE URBAIN » pour l'avoir acquis de :

La société dénommée "LE 337" société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est à BORDEAUX (Gironde) 1 Rue Dasvin de Boismarin, identifiée au SIREN sous le numéro 752 126 631 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître JECKO, Notaire à BORDEAUX, le 14 février 2014,

Moyennant le prix principal de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Ce paiement a été effectué à concurrence de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €) au moyen de deniers personnels, et à concurrence de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000 €) au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE CIC SUD OUEST.

A la sûreté et garantie du remboursement de ce prêt une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de l'établissement prêteur.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 4 avril 2014 volume 2014P numéro 5514.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

ACQUISITION PAR LA SOCIETE DENOMMEE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FAMA

Ladite société était propriétaire du bien immobilier pour l'avoir acquis de :

La société dénommée MLDD, société civile immobilière au capital de 2.000 euros ayant son siège social à SAINT SULPICE ET CAMEYRAC (Gironde) 21 Route de Saint Hubert, identifiée au SIREN sous le numéro 438 548 273 et immatriculée au RCS de BORDEAUX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAVEIX, Notaire à SAUVETERRE DE GUYENNE, le 5 mai 2010,

Moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (445.000 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Ce paiement a été effectué au moyen de deux prêts consentis :

Par la SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT à concurrence de 270.000 euros,

Par la société OSEO FINANCEMENT à concurrence de 270.000 euros.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 8 juin 2010 volume 2010P numéro 7951.

ACQUISITION A TITRE DE LEVEE D'OPTION PAR LA SOCIETE MLDD

Le bien immobilier appartenait à la société MLDD par suite de l'acquisition à titre de levée d'option anticipée de crédit-bail immobilier faite de :

La société dénommée FINAMUR, société anonyme au capital de 227.221.164,00 euros dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9 (92861) 1-3 Rue du Pasteur de Boulogne, identifiée au SIREN sous le numéro 340 446 707 et immatriculée au RCS de NANTERRE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre HOUZELOT, Notaire à BORDEAUX, le 8 avril 2010,

Moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE SOIXANTE QUATORZE EUROS TRENTÉ SIX CENTIMES (187.074,36 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 27 avril 2010 volume 2010P numéro 6060.

FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE SLIBAIL IMMOBILIER PAR LA SOCIETE FINAMUR

La société SLIBAIL IMMOBILIER, société anonyme au capital de 33.538.784 euros dont le siège est à ISSY LES MOULINEAUX (92130) 1/3 Rue du Passeur de Boulogne, identifiée au SIREN sous le numéro 682 039 086 et immatriculée au RCS de NANTERRE,

A fait apport à titre de fusion absorption à la société FINAMUR, société anonyme au capital de 227.221.164 euros dont le siège est à ISSY LES MOULINEAUX (92130) 1/3 Rue du Passeur de Boulogne, identifiée au SIREN sous le numéro 340 446 707 et immatriculée au RCS de BORDEAUX,

De la totalité de son patrimoine actif et passif par suite des faits et actes suivants :

*Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en

4e M L 029

date du 4 décembre 2006, les actionnaires de la société SLIBAIL IMMOBILIER ont approuvé purement et simplement ce projet de fusion et constaté la réalisation définitive de cette fusion par voie d'absorption de la société SLIBAIL IMMOBILIER par la société FINAMUR et décidé de fixer la date de cette fusion au 4 décembre 2006.

*Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 décembre 2006, les actionnaires de la société FINAMUR ont approuvé purement et simplement ce projet de fusion et constaté la réalisation définitive de cette fusion par voie d'absorption de la société SLIBAIL IMMOBILIER par la société FINAMUR et décidé de fixer la date de cette fusion au 4 décembre 2006.

*Aux termes d'un acte reçu le 6 décembre 2006 par Maître Jean-Louis REGNIER, Notaire PARIS (1er), les pièces justificatives de la fusion-absorption et les copies certifiées conformes des deux délibérations sus-visées ont fait l'objet d'un acte de dépôt aux fins de publicité foncière.

Un acte complémentaire de désignation a été établi par Maître HUCHET, Notaire à CERGY, le 26 janvier 2007, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 1er mars 2007 volume 2007P numéro 3147, suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit Notaire le 23 mars 2007 publiée le 5 avril 2007 volume 2007P numéro 5008.

CREDIT BAIL IMMOBILIER AU PROFIT DE LA SOCIETE MLDD

Aux termes d'un acte en date du 4 octobre 2001 reçu par Maître RENAULT, Notaire à SAINT LOUBES (Gironde) substituant Maître THESSIEUX, Notaire à PARIS, la société dénommée SLIBAIL IMMOBILIER a consenti à la société dénommée MLDD une opération de financement par voie de crédit-bail immobilier portant sur l'immeuble objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 28 novembre 2001 volume 2001P numéro 16287.

ACQUISITION PAR LA SOCIETE SLIBAIL IMMOBILIER

Le bien immobilier objet des présentes a été acquis par la société SLIBAIL IMMOBILIER de :

-Monsieur Pierre Jean VALEN, retraité, demeurant à SAINT JEAN DE LUZ (Pyrénées Atlantiques) 43 Rue Veyrin.

Né à BORDEAUX le 17 octobre 1914,

-Et de Madame Marie Claude VALEN, sans profession, demeurant à SCEAUX (Hauts de Seine) 19 Boulevard Colbert,

Née à BORDEAUX le 16 décembre 1929.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUBOST, Notaire à LANGON, substituant Maître THESSIEUX, Notaire à PARIS, le 8 juin 2000,

Moyennant le prix, savoir :

-De HUIT CENT MILLE FRANCS soit 121.959,21 euros s'appliquant à l'immeuble,

-De CINQUANTE HUIT MILLE CENT TRENTE CINQ FRANCS soit 8.862,62 euros s'appliquant au montant de la taxe foncière 1999 prise en charge par l'acquéreur.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité

foncière de BORDEAUX 3 le 18 juillet 2000 volume 2000P numéro 10360.

DONATION-PARTAGE AU PROFIT DES CONSORTS VALEN

L'immeuble appartenait aux Consorts VALEN pour leur avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître BRIGUET-LAMARRE, Notaire à BORDEAUX, le 3 mai 1977 contenant :

1/ DONATION par Monsieur Jean Louis VALEN, industriel en retraite, veuf de Madame Marie Antoinette MARTIN, demeurant à BORDEAUX 25 Rue Millière, Né à BORDEAUX le 26 mars 1890,

A ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers :

-Monsieur Pierre Jean VALEN,
-Madame Marie Claude VALEN,

2/ Et partage entre les donataires de sorte qu'il a été attribué aux donataires indivisément et pour moitié chacun l'immeuble objet des présentes.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 10 juin 1977 volume 8927 numéro 8 et le 13 juillet 1977 volume 8967 numéro 29.

Etant ici précisé que Monsieur VALEN est décédé à GRADIGNAN le 10 mai 1984.

NOTIFICATION A LA COMPAGNIE D'ASSURANCES

Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la compagnie assurant l'immeuble vendu contre l'incendie.

L'emprunteur s'oblige à maintenir et renouveler cette assurance tant qu'il sera débiteur de tout ou partie du prêt susénoncé, à en payer exactement les primes à l'échéance et à justifier du tout au créancier à première réquisition de celui-ci, sous peine d'exigibilité immédiate de la créance.

Dans le cas où l'assurance dont il s'agit viendrait à cesser pour quelque cause que ce soit, le prêteur pourra, s'il ne juge pas à propos de demander le remboursement de la créance, souscrire une nouvelle assurance à telle compagnie qu'il lui plaira de choisir, pour le compte et aux frais du débiteur. Cette assurance pourra être établie au nom du créancier, pour le montant de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires, et au nom du débiteur pour le surplus ; les primes et cotisations y relatives seront à la charge du débiteur ; si elles sont avancées par le créancier, le débiteur devra, ainsi qu'il s'y oblige, les lui rembourser chaque année aux lieu et époque fixés pour le paiement des intérêts.

En cas de sinistre, le prêteur exercera sur l'indemnité allouée les droits résultant, au profit des créanciers, de l'article L.121-13 du Code des assurances. Au surplus, le débiteur consent, dès à présent, que le prêteur touche cette indemnité sur ses simples quittances, hors sa présence et sans son concours, jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû en principal, intérêts, frais et accessoires.



REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur mais la réponse n'a pas été reçue à ce jour.

Toutefois, l'acquéreur déclare ne pas avoir fait l'objet d'une telle condamnation.

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'un compromis sous seing privé en date à BORDEAUX, du 18 janvier 2016 et à MERIGNAC du 26 janvier 2016, régulièrement notifié à chaque acquéreur le 5 février 2016 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie est demeurée ci-annexée, conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation. L'acquéreur reconnaît par ailleurs ne pas avoir manifesté sa volonté d'exercer la faculté de rétractation qui lui est offerte, dans le délai imparti par cet article.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.271-1 alinéa 4 du Code de la construction et de l'habitation, le délai de réflexion prévu au cinquième alinéa du même article n'est pas applicable aux présentes.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la purge du délai de rétractation ou de réflexion est intervenue dans le respect des articles L.721-2 et L.721-3 du Code de la construction et de l'habitation et que l'ensemble des annexes requises par la loi a été communiqué à l'acquéreur de sorte que le délai dont il a bénéficié a été valablement purgé et n'est pas susceptible d'être remis en cause.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- ☐ en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- ☐ en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

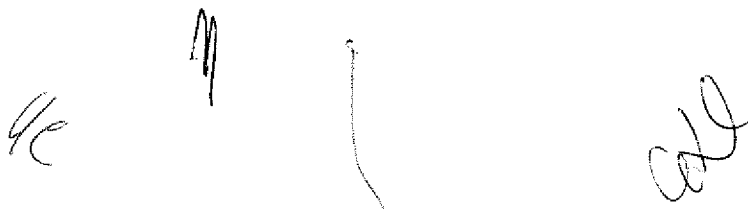
Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.



ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur quarante pages.

La partie normalisée comprenant neuf pages.

Fait et passé à Bordeaux,

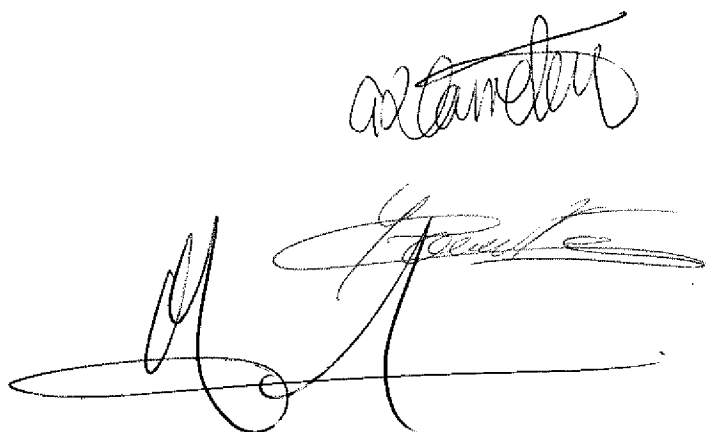
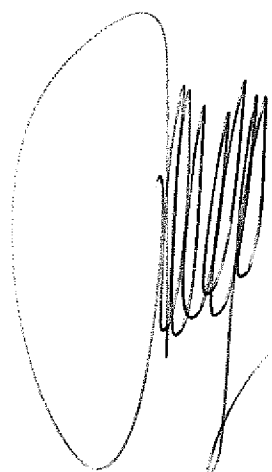
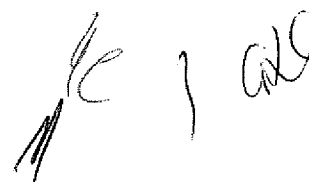
En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : /
- Mots rayés nuls : /
- Chiffres rayés nuls : /
- Lignes entières rayées nulles : /
- Barres tirées dans les blancs : /



La soussignée,

Madame Caroline SACCO, clerc de l'Etude de Maître Pascal LEBEAU Notaire à LA ROCHELLE (17000), 12, Place de Verdun

Agissant au nom de la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, dont le siège est à BORDEAUX (33000) 10 quai de Queyries, identifiée au SIREN sous le numéro 755501590 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX. Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 005 628. Numéro d'identification intracommunautaire FR66755501590. Code APE 6419 Z.

En vertu des pouvoirs, avec faculté de substitution, qui lui ont été conférés par Monsieur Dominique GARNIER, Directeur Général de la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Pascal LEBEAU Notaire à LA ROCHELLE (17000), 12, Place de Verdun, le 10 décembre 2013.

Monsieur GARNIER agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de ladite société suivant délibération en date du 8 novembre 2011, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal de cette délibération est demeuré annexé à l'acte reçu par Maître LEBEAU, Notaire susnommé, le 10 décembre 2013.

Déclare substituer en ses lieux et place

M. *elle Bernise ARNAUD*

Collaborateur de Maître *Stéphane DUQUESNOY*

Notaire à *Bordeaux*

Annexé à un acte reçu par la *S. G. P.*
J.L. TRIQUET - M. JECKO - S. DUQUESNOY
Notaires associés à Bordeaux

Auquel elle transmet, es qualités, tous les pouvoirs nécessaires à elle conférés, à l'effet de représenter la Banque en vue de la régularisation du ou des prêts ci-dessous visés :

Caractéristiques du prêt

La Banque consent à :

Monsieur Yannick Alain CARRETEY, et Madame Gemma Louise BESWICK, son épouse, demeurant ensemble à BLANQUEFORT (33290) 2 Rue du Tujean

Nés savoir :

Monsieur à BRUGES (33520) le 15 Mars 1982

De nationalité Française

Madame à BLACKPOOL (Royaume-Uni) le 08 Novembre 1986

De nationalité Française

Un Prêt Immobilier Standard numéro 08832424 d'un montant en principal de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (255 238,00 EUR)

Garanties

Privilege de prêteur de deniers en PREMIER rang pour un montant de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (249 000,00 EUR) correspondant à une partie du Prêt Immobilier Standard numéro 08832424

Hypothèque conventionnelle complémentaire en PREMIER rang pour un montant de SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (6 238,00 EUR) correspondant à la partie du Prêt Immobilier Standard numéro 08832424 non garantie par le privilege de prêteur de deniers

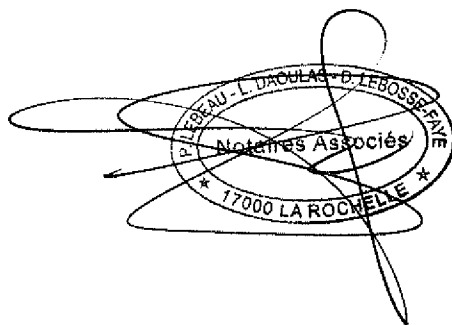
Sur des biens et droits immobiliers (lots 1 et 38) compris dans un ensemble immobilier sis à BORDEAUX (33100) 337 avenue Thiers
Ledit immeuble cadastré
Section AI n° 143 « 337 avenue Thiers » pour une contenance de 09a 14ca

Sous les charges et conditions générales et particulières de l'offre en date du 26 Mai 2016, régulièrement acceptée par les emprunteurs.

Le mandataire susnommé ayant par l'effet des présentes, pouvoir d'accepter toutes affectations hypothécaires et autres garanties prévues dans les termes de l'offre préalable susvisée.

Et passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans les limites qui précèdent.

Fait sur deux pages à LA ROCHELLE (17000) 12 place de Verdun le 29 Juillet 2016.



101428001
PL/SOL/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE DIX DÉCEMBRE**

**A BORDEAUX (Gironde) au siège de la BANQUE POPULAIRE
AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, 10 quai de Queyries,
Pascal LEBEAU, notaire associé de la Société Civile Professionnelle
"Pascal LEBEAU, Lanig DAOULAS et Delphine LEBOSSE-FAYE, Notaires
Associés", titulaire d'un office notarial à LA ROCHELLE,**

**A reçu le présent acte contenant PROCURATION, à la requête de la
personne ci-après désignée,**

Monsieur Dominique **GARNIER**, Directeur Général,

Agissant au nom et pour le compte de :

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE
ATLANTIQUE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital
Variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et
l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de
Crédit, dont le siège est à BORDEAUX (33000) 10 quai de Queyries, identifiée au
SIREN sous le numéro 755501590 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de BORDEAUX.

Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 005 628.
Numéro d'identification intracommunautaire FR66755501590. Code APE 6419 Z.

Nommé à la fonction de Directeur Général suivant délibération du Conseil
d'Administration de ladite société du 8 novembre 2011 dont un extrait certifié
conforme du procès-verbal de cette délibération est annexé aux présentes, et ayant
été investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de
ladite société en vertu de cette délibération, avec notamment la possibilité de
subdéléguer,

Lequel certifie exactes les énonciations qui précèdent, et déclare, par les
présentes, déléguer et donner pouvoirs :

A tout clerc de l'Etude de Maître Pascal LEBEAU, Notaire associé à LA
ROCHELLE (17000) 12 place de Verdun,

Pour lui et au nom de la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE
ATLANTIQUE**,

A l'effet de :

- Régulariser ou faire régulariser par le notaire de tout emprunteur, au nom de
la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, tout contrat de prêt,
assorti de garanties notariées, dans le strict respect des indications reprises sur le
contrat de prêt et/ou la notification d'accord transmis pour chaque prêt par la Banque
et sur la base des conditions générales et particulières imposées par cette dernière
dans son cahier des charges, et notamment :

- . stipuler toutes conditions particulières de remise de fonds et de
remboursement,
- . stipuler le taux, l'époque et le lieu de paiement du capital et des
intérêts,

1

9

. stipuler toutes conditions accessoires, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces,

. accepter les garanties et inscriptions prévues par la Banque.

- Etablir la désignation et l'origine de propriété des biens hypothéqués, nantis ou plus généralement grevés de droits réels ou personnels, exiger toutes justifications à ce sujet,

- Prendre connaissance de tous contrats d'assurance des biens hypothéqués ou grevés de droits réels, obliger tous les emprunteurs à toutes conditions d'assurance,

- Prendre connaissance de toutes déclarations d'état civil et de toutes situations hypothécaires, privilèges ou nantissements,

- Exiger toutes justifications pour ce qui précède,

- Se substituer à la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE** pour recevoir tous appels de fonds,

- Requérir toutes inscriptions hypothécaires, toutes inscriptions de privilèges ou de nantissement, toutes garanties réelles ou personnelles, tous cautionnements (solidaires ou non) ainsi que toutes mentions d'antériorité ou de subrogation, requérir tous états d'inscription et de publication, faire toutes notifications nécessaires aux compagnies d'assurance, auprès des bureaux compétents,

- Demander à cet effet toutes justifications de la réalisation des formalités ci-dessus,

- Prendre toutes inscriptions concernant le prêt ou les prêts, dont la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE** lui demande d'assurer la mise en place des garanties prévues aux rangs convenus,

- Elire domicile pour le compte de la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE** en son siège social,

- Se substituer à la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE** pour autoriser une modification du rang hypothécaire stipulé dans le contrat de prêt et/ou de l'assiette de l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque, le mandataire devant s'assurer, au préalable, que l' (ou les) inscription(s) hypothécaire(s) grevant le bien, est (sont) devenue(s) sans cause, par suite du remboursement de la créance garantie par ladite (lesdites) inscription(s) hypothécaire(s),

- Assurer la conservation matérielle et dématérialisée des copies exécutoires délivrées par le notaire de tout emprunteur pour tout acte de prêt reçu avec la participation du notaire soussigné,

- Régulariser ou faire régulariser tout acte de mainlevée de toutes inscriptions hypothécaires, toutes inscriptions de privilèges ou de nantissement, toutes garanties réelles ou personnelles, prises en vertu de tout acte de prêt reçu par le notaire de tout emprunteur avec la participation du notaire soussigné,

Passer et faire signer tous actes et pièces, procès-verbaux, bordereaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

↑

9

DONT ACTE sur trois pagesComprenant

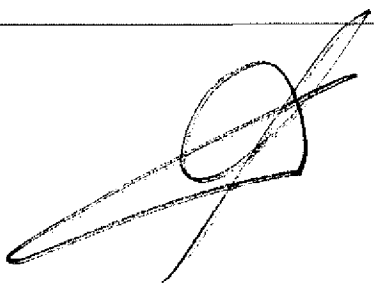
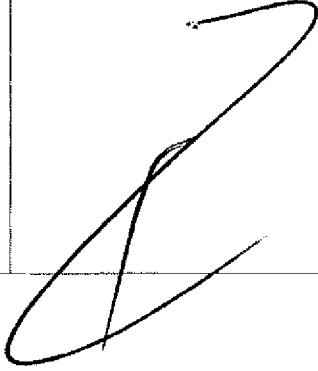
- renvoi approuvé : *Nc-1*
- blanc barré : *Nc-1*
- ligne entière rayée : *Nc-1*
- nombre rayé : *Nc-1*
- mot rayé : *Nc-1*

Paraphes

|

Après lecture faite, la signature du mandant sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné aux lieu, jour, mois et an susdits.

Et ledit notaire a signé le présent acte le même jour.

Monsieur Dominique GARNIER Es-qualité	Maître Pascal LEBEAU Notaire
	

1. Fin de mandat du Directeur Général et Nomination du nouveau Directeur Général

Monsieur Pierre-Yves Dréan Directeur Général de la Banque Populaire Centre Atlantique prend la parole et remercie le Président. Il remet au Président sa démission conformément à l'engagement qu'il pris au début de l'année 2011 afin de clarifier la future gouvernance (Futur Président pressenti issu de la BPCA compte tenu de la cessation de fonction de Monsieur François de la Giroday). Il dit au Conseil qu'il est heureux que ce projet ait pu aboutir dans de bonnes conditions et dans les délais prévus lors de son lancement.

Le Président remercie Monsieur Pierre-Yves Dréan d'avoir mené pour la Banque Populaire Centre Atlantique les travaux qui aboutissent à cette fusion, prend acte de sa démission de Directeur Général de la Banque Populaire Centre Atlantique et note que cette démission correspond à un acte volontaire de sa part accompli dans le seul but de faciliter la fusion. Il informe le Conseil d'Administration de la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique que le Conseil d'Administration de la Banque Populaire Centre Atlantique a pu prendre connaissance, lors de sa séance du 7 Octobre, de l'évolution favorable des performances de la banque en terme d'efficacité commerciale et en terme de maîtrise du risque dont le niveau rapporté aux encours de crédit a été ramené de 0.92 à 0.30 %.

Le Président et Monsieur François de la Giroday, au nom du Conseil d'administration, forment le voeu que Monsieur Pierre-Yves Dréan reprenne un mandat de Directeur Général d'une des maisons mères importantes du Groupe BPCE comme cela a été prévu depuis le début du projet de fusion.

Le Président propose au conseil d'administration, la nomination de Monsieur Dominique Garnier en qualité de Directeur Général.

Monsieur Dominique Garnier disposera des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi, les statuts et la charte de gouvernance d'entreprise de BPCE et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, inclut celui d'ester en justice et d'effectuer toutes déclarations de créances dans le cadre de toutes procédures collectives (sauvegarde, redressement et liquidation judiciaires, rétablissement personnel...), avec possibilité de subdéléguer. Il est notamment investi des pouvoirs suivants :

- la détermination effective de l'orientation de l'activité de l'établissement de crédit (articles L. 511-13 et L. 532-2 du Code Monétaire et Financier),
- l'information comptable et financière (article L. 571-4 à L. 571-9 du même code),
- le contrôle interne,
- et la détermination des fonds propres

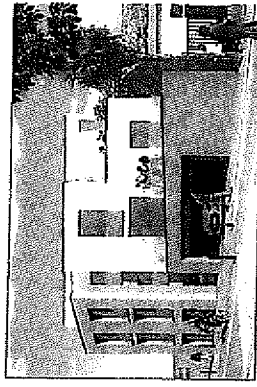
Délibération :

Cette décision est prise à l'unanimité

Monsieur Dominique Garnier en qualité de nouveau Directeur Général remercie le conseil

Extrait certifié conforme à l'original
Fait à Bordeaux, le 18 Février 2013

Dominique GARNIER
Directeur Général



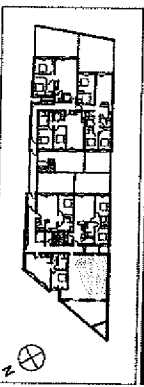
Résidence
ALPHA HERITAGE
URBAN

APPARTEMENT N°11

NIVEAU R+1

TYPE T3

LOCALISATION DU LOT



SURFACE

Entrée	5,44 m²
Séjour	22,51 m²
Cuisine	3,19 m²
Cellier	2,07 m²
Salle d'eau	5,13 m²
Wc	2,59 m²
Dégarde	1,57 m²
Chambre 1	9,80 m²
Chambre 2	12,81 m²

TOTAL HABITABLE 65,21 m²

Terrasses 31,04 m²

DOCUMENT

Format A3

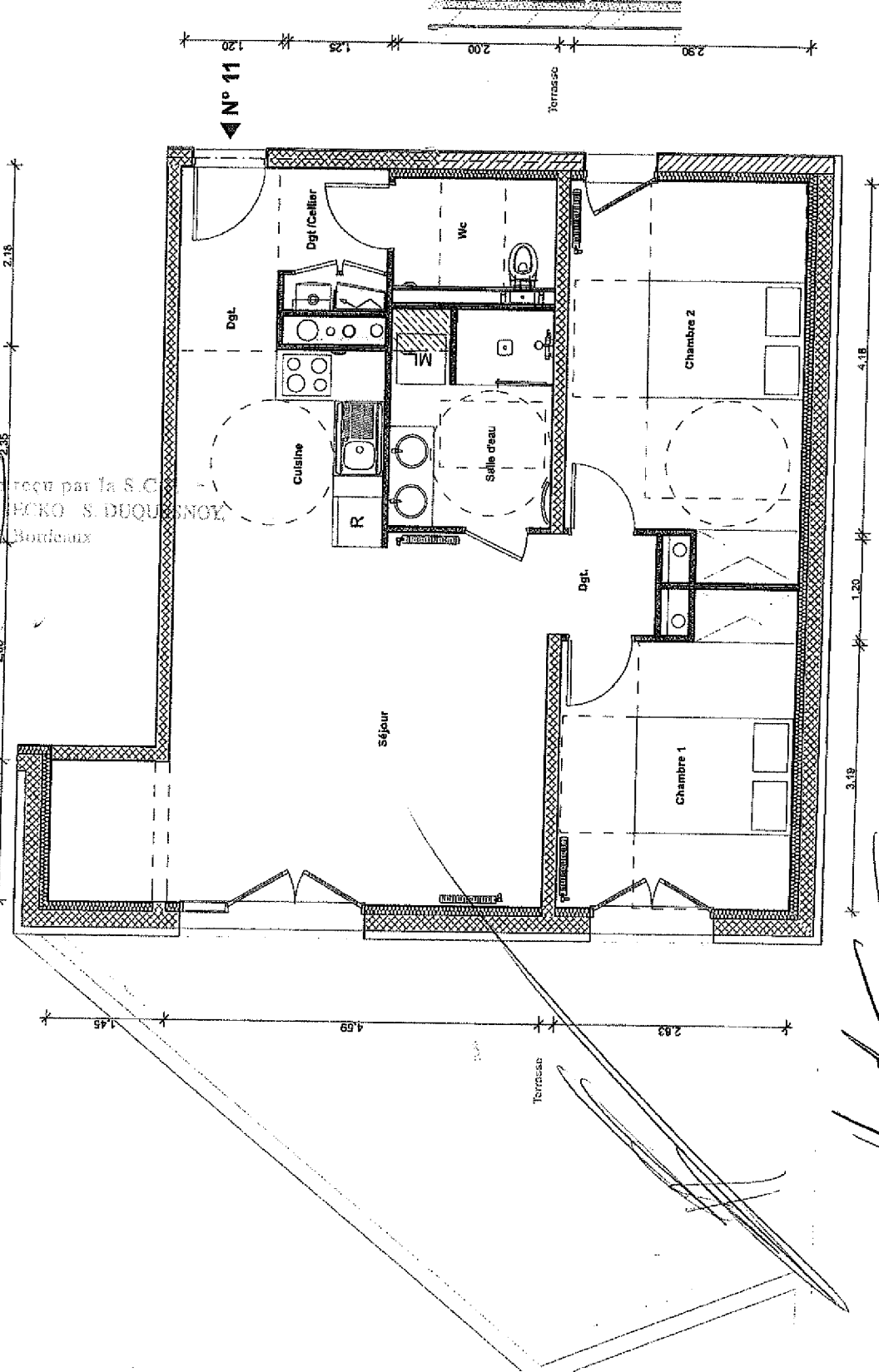
Echelle 1:50

Version 23/07/2015

TYPOLOGIE DU LOT

N°11 - T3

Annexé au plan reçu par la S.C.
D.L. TRIQUET, 10000 S. DUQUENOT
Notaires à Bordeaux

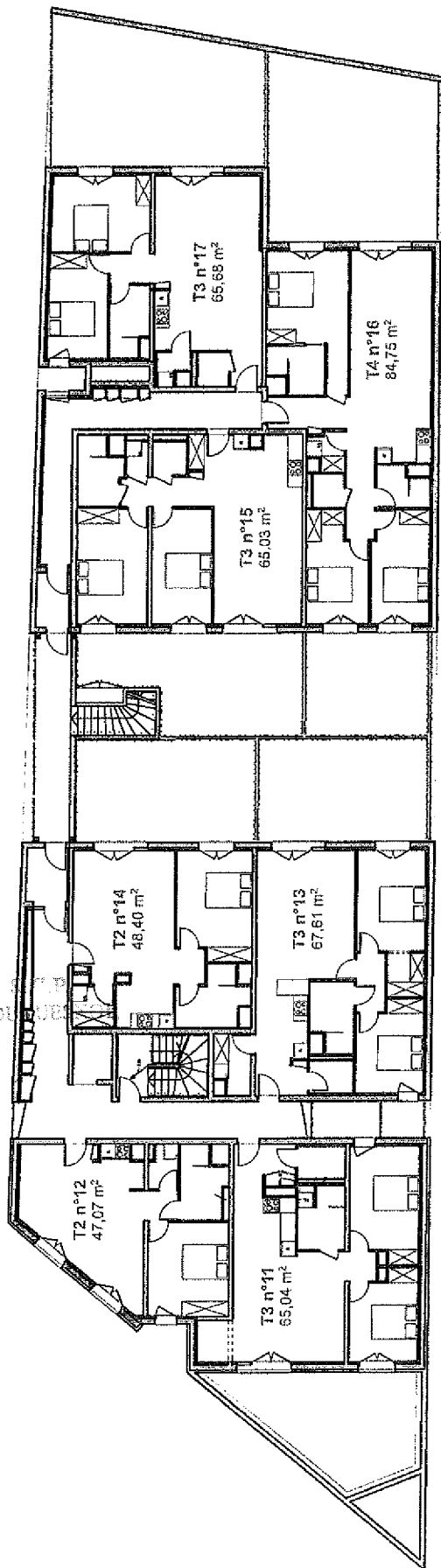


Signature
C. Planatier

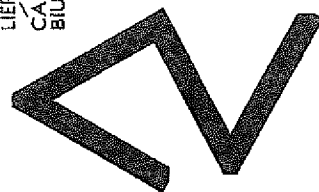
La société se réserve la possibilité d'opérer des modifications qui accèdent sous à des impératifs d'ordre technique ou administratif. Les cotes et surfaces, ainsi que l'emplacement des gaines sont mentionnés à titre indicatif. Le mobilier figurant sur les plans n'est qu'une suggestion d'aménagement.



Approuvé par le Maire de la commune de MÉRIGNAC le 14/06/2017
 (Signature)
 Maire de la commune de MÉRIGNAC



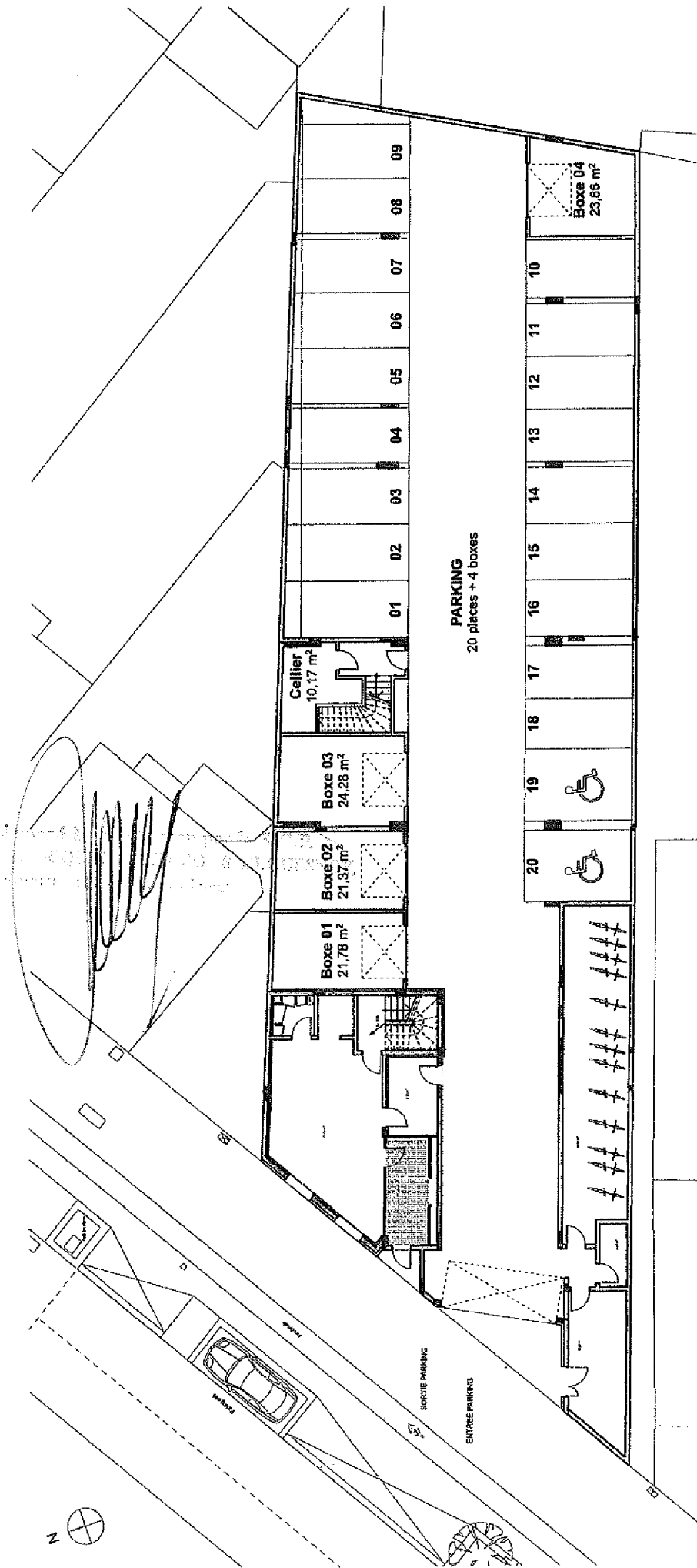
ATE
LIER
CAM
BIUM



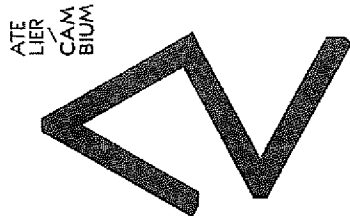
Carla Caratony

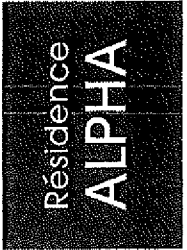
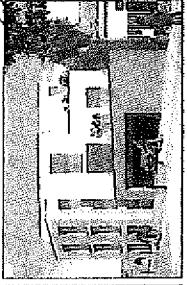
Résidence ALPHA		HERITAGE URBAIN 3, Impasse Rudolf Diesel, Bâtiment A 33700 MERIGNAC	programme CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS 337, Avenue THIERS - BORDEAUX document PLAN R+1	format A4 échelle 1:250
-----------------------------------	--	--	--	---

PLAN DE NIVEAU RDC - Echelle 1:250



ATE LIER CAM BIUM



		HERITAGE URBAIN 3, Impasse Rudolf Diesel, Bâtiment A 33700 MERIGNAC	programme	CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS 337, Avenue THIERS - BORDEAUX	format	A4
			document	PLAN RDC	détails	
					échelle	1:250



BANQUE POPULAIRE
AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE
BANQUE & ASSURANCE

Annexe à l'acte reçu par la S.C.P.
J.L. TRIQUET - M. JECKO - S. DUQUESNOY,
Notaires associés à Bordeaux

M YANNICK CARRETEY, MME GEMMA CARRETEY né(e) BESWICK
0001U6JQT / Martin Brocard
N° de suivi : 0377522

OFFRE DE PRET VALANT CONTRAT

En application des articles L312-1 et suivants du code de la consommation, LA BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE fait une offre de prêt.

Valable 30 jours à compter de la date de réception de l'offre

CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est à 10, quai des Queyries 33072 BORDEAUX CEDEX, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 755 501 590

Ci-après dénommé "La Banque"

EMPRUNTEUR(S)

M YANNICK CARRETEY né(e) le 15/03/1982 à BRUGES, Marié (e) sous le régime de Communauté légale, demeurant 2, rue de tujean 33290 BLANQUEFORT

MME GEMMA CARRETEY né(e) BESWICK le 08/11/1986 à BLACKPOOL, Marié (e) sous le régime de Communauté légale, demeurant 2, rue de tujean 33290 BLANQUEFORT

Agissant solidairement

Ci-après dénommé(s) "L'Emprunteur"

OBJET DU FINANCEMENT

Achat en l'état futur d'achèvement Appartement Residence alpha 337, avenue thiers 33100 BORDEAUX
Usage : Résidence principale locataire

PROGRAMME FINANCIER

L'emprunteur déclare sincère le plan de financement ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour le programme concerné que ceux qui y figurent.

Nature	Montant	Devises
Apport	0,00	EUR
Subvention	0,00	EUR
Prêt(s) BPACA sollicité(s)	255 238,00	EUR
Montant du programme	255 238,00	EUR

Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit. Siren : 755 501 590 RCS Bordeaux. Siège social : 10 quai des Queyries 33072 Bordeaux Cedex. Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 005 628. Numéro d'identification intracommunautaire FR66755501590. Code APE 6419 Z.

Y.C. G.C.

CARACTERISTIQUES DU OU DES PRETS

Nature du prêt	N° de prêt	Montant	Devise	Durée en mois
Pret immobilier standard	08832424	255 238,00	EUR	264

ALC ye



CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE

- Pret immobilier standard (N° 08832424) : 255 238,00 EUR sur 264 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Période n° 1 : Franchise Capital

Durée : 11 échéances mensuelles

Taux fixe : 2,200 %.

Montant de l'échéance sans assurance groupe : 467,94 EUR

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 484,96 EUR

- Période n° 2 : Echéance(s) constante(s)

Durée : 253 échéances mensuelles

Taux fixe : 2,200 %.

Montant de l'échéance sans assurance groupe : 1 261,74 EUR

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 1 278,76 EUR

COÛT TOTAL DU PAR L'EMPRUNTEUR

	Montant	Devise
Montant du prêt	255 238,00	EUR
Intérêts	69 129,56	EUR
Assurance	4 493,28	EUR
Frais de prise de garantie (Hypothèque)	3 970,00	EUR
Frais de dossier	300,00	EUR
Coût total	333 130,84	EUR

Le coût ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

TAUX EFFECTIF GLOBAL ANNUEL

Le taux effectif global annuel s'élève à 2,63 % soit un taux de 0,219 % par période mensuelle.

MODULATION DU MONTANT DES ECHEANCES :

1) Pour adapter le montant des échéances à ses capacités financières, l'emprunteur peut demander à la banque la réduction ou l'allongement de la durée totale de son prêt à condition qu'il s'agisse :

- d'un prêt conventionné (P.C), d'un prêt à l'accession sociale (P.A.S)
- de tout autre prêt destiné à financer la construction, l'acquisition ou les travaux, dans les conditions prévues par les articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation.

Les prêts ci-dessus devant être obligatoirement assortis de la garantie de bonne fin CASDEN, de la caution de la SACCEF ou d'une garantie hypothécaire de premier rang.

Sont expressément exclus du champ d'application de la modulation :

- les prêts épargne logement, les prêts à taux zéro « Ministère du Logement », les prêts à échéances progressives, les crédits relais et prêts in fine (remboursables en une fois au terme) ainsi que les prêts de restructuration.
- les prêts d'une durée initiale inférieure ou égale à 7 ans
- les prêts d'une durée initiale supérieure à 25 ans

2) La banque se réserve le droit de refuser toute demande de modulation dans le cas où l'emprunteur (ou les co-emprunteurs solidaires) ferait l'objet :

- d'une interdiction bancaire ou judiciaire,
- d'un lancement d'une procédure de règlement amiable de surendettement des ménages
- d'une inscription au fichier national des incidents des crédits aux particuliers
- d'une procédure de redressement judiciaire

3) La demande de modification du montant de l'échéance ne pourra intervenir pendant les deux premières années de la période d'amortissement du capital. Au delà de cette période, l'emprunteur pourra moduler son échéance à son gré, à condition de respecter un intervalle de 12 mois entre deux modulations successives.

Si l'emprunteur ou le co-emprunteur bénéficie de la couverture du risque incapacité temporaire de travail dans le cadre de l'assurance groupe ABP, aucune demande de modulation ne pourra être prise en compte pendant la durée d'un arrêt de travail indemnisé. Dans le cas d'une augmentation du montant des échéances, la garantie incapacité de travail ne couvrirait le montant majoré qu'à la condition que l'arrêt de travail soit postérieur d'au moins 90 jours à la date de la première échéance majorée portée sur le nouveau tableau d'amortissement. Si l'arrêt de travail survenait avant l'expiration des 90 jours, la compagnie ne rembourserait que le montant figurant sur le précédent tableau d'amortissement et ce pendant toute la durée de l'arrêt de travail, rechutes comprises.

4) La modulation du montant de l'échéance ne peut jamais avoir pour effet :

- d'augmenter ou de diminuer de plus de 5 ans la durée initiale du prêt,
- de porter la durée totale du prêt à plus de 30 ans
- de réduire la durée totale effective du prêt à moins de 10 ans s'il s'agit d'un prêt conventionné ou d'un prêt à l'accession sociale et à moins de 5 ans dans les autres cas
- de porter le montant de l'échéance à plus de trois fois son montant initial.

5) Il est convenu conventionnellement que l'inscription hypothécaire sera prise pour une durée tenant compte de la possibilité de modulation, à savoir durée initiale majorée de 5 ans (dans la limite de 30 ans) à laquelle il conviendra de rajouter la durée de péremption légale soit 1 ans.

6) Pour exercer sa faculté de modulation, l'emprunteur s'engage à adresser à la banque une demande écrite avec préavis d'un mois au moins. L'emprunteur recevra un courrier lui transmettant le nouveau tableau d'amortissement avec indication du taux effectif global correspondant.

AdC YC



DOMICILIATION

L'Emprunteur autorise la Banque à prélever les échéances du crédit sur le compte n° 77319154028 ouvert dans les livres de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE.

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du prêt et ne sont pas connues ce jour.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.

Le tableau définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

ASSURANCE(S)

- Délégation au profit de la Banque du bénéfice de l'assurance SMA Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie souscrite par M YANNICK CARRETEY né(e) le 15/03/1982 à BRUGES à hauteur de 50,00 % auprès de AXA FRANCE VIE.
- M YANNICK CARRETEY né(e) le 15/03/1982 à BRUGES reconnaît ne pas vouloir être assuré(e) dans le cadre de la Convention d'assurance groupe souscrite par la Banque pour couvrir les risques de décès, invalidité et incapacité de travail des emprunteurs et que son attention a été attirée sur les conséquences de cette décision en cas de sinistre.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- **Pret immobilier standard (N° 08832424)** : 255 238,00 EUR sur 264 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit.

-
- Assurance groupe « Cnp Assurances Et Bpce Vie Vci », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par MME GEMMA CARRETEY né(e) BESWICK le 08/11/1986 à BLACKPOOL en couverture des risques Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 50,00 % (taux de cotisation : 0,160 % sur le Capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- **Pret immobilier standard (N° 08832424)** : 255 238,00 EUR sur 264 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit.

-
- L'Emprunteur et/ou la Caution qui n'aurai(en)t pas adhéré à une assurance dans le cadre d'un contrat d'assurance groupe souscrite par la Banque reconnai(ssen)t ne pas vouloir y être assuré(s) pour la couverture des risques de décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail et que son/leur attention a été attirée sur les conséquences de cette décision en cas de sinistre.

GARANTIE(S)

- Privilège de prêteur de deniers à hauteur du montant appelé pour le jour de la signature de l'acte chez le notaire et hypothèque complémentaire pour le surplus sur un immeuble sis à Residence alpha 337, avenue thiers 33100 BORDEAUX, cadastré : SECTION AI NUMERO 143 LOT NUMERO 38
Notaire : Maître MAITRE DUQUESNOY, BORDEAUX

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- **Pret immobilier standard (N°08832424)** : 255 238,00 EUR sur 264 mois garanti à hauteur de 255 238,00 EUR sur une durée limitée à 324 mois.

- Coût approximatif : 3 970,00 EUR.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

A titre exceptionnel l'indemnité pour remboursement anticipé prévue aux conditions générales de l'offre sera ramenée à 0 % à partir de la 9ème année sauf rachat du prêt par un autre organisme financier ; auquel cas c'est l'indemnité standard prévue dans les conditions générales qui s'appliquera de plein droit.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° : 08832424

CONDITIONS GENERALES DE DEBLOCAGE

La demande de versement de fonds doit nous parvenir au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de déblocage.

Le montant minimum pour chaque demande de déblocage est fixé à 1 000 €

Le nombre de déblocage sans frais est limité à 10 demandes par dossier. Au-delà, chaque demande sera facturée selon la tarification en vigueur

(Joindre les justificatifs à chaque demande)

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

**BANQUE POPULAIRE
AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**
Siège Social : 10, quai des Queyries
33072 BORDEAUX CEDEX
R.C.S BORDEAUX 755 501 590

AGENCE DE BLANQUEFORT

EMPRUNTEUR(S)
M YANNICK CARRETEY
MME GEMMA CARRETEY né(e) BESWICK

2, rue de tujean

33290 BLANQUEFORT

DESCRIPTIF DU PRET ACCORDE

PRET N° : 08832424
CATEGORIE DU PRET : Pret immobilier standard
MONTANT DU PRET : 255 238,00
DUREE TOTALE : 264 mois
PERIODICITE : mensuelle
TAUX INTERET : 2,200 %
DEVISE : en EUR

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
-			300,00					
1	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
2	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
3	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
4	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
5	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
6	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
7	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
8	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
9	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
10	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
11	467,94	17,02	0,00	0,00	484,96	255 238,00	0,00	255 238,00
12	467,94	17,02	0,00	793,80	1 278,76	254 444,20	0,00	254 444,20
13	466,48	17,02	0,00	795,26	1 278,76	253 648,94	0,00	253 648,94
14	465,02	17,02	0,00	796,72	1 278,76	252 852,22	0,00	252 852,22
15	463,56	17,02	0,00	798,18	1 278,76	252 054,04	0,00	252 054,04
16	462,10	17,02	0,00	799,64	1 278,76	251 254,40	0,00	251 254,40
17	460,63	17,02	0,00	801,11	1 278,76	250 453,29	0,00	250 453,29
18	459,16	17,02	0,00	802,58	1 278,76	249 650,71	0,00	249 650,71
19	457,69	17,02	0,00	804,05	1 278,76	248 846,66	0,00	248 846,66
20	456,22	17,02	0,00	805,52	1 278,76	248 041,14	0,00	248 041,14
21	454,74	17,02	0,00	807,00	1 278,76	247 234,14	0,00	247 234,14
22	453,26	17,02	0,00	808,48	1 278,76	246 425,66	0,00	246 425,66
23	451,78	17,02	0,00	809,96	1 278,76	245 615,70	0,00	245 615,70

Ye GAC

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
24	450,30	17,02	0,00	811,44	1 278,76	244 804,26	0,00	244 804,26
25	448,81	17,02	0,00	812,93	1 278,76	243 991,33	0,00	243 991,33
26	447,32	17,02	0,00	814,42	1 278,76	243 176,91	0,00	243 176,91
27	445,82	17,02	0,00	815,92	1 278,76	242 360,99	0,00	242 360,99
28	444,33	17,02	0,00	817,41	1 278,76	241 543,58	0,00	241 543,58
29	442,83	17,02	0,00	818,91	1 278,76	240 724,67	0,00	240 724,67
30	441,33	17,02	0,00	820,41	1 278,76	239 904,26	0,00	239 904,26
31	439,82	17,02	0,00	821,92	1 278,76	239 082,34	0,00	239 082,34
32	438,32	17,02	0,00	823,42	1 278,76	238 258,92	0,00	238 258,92
33	436,81	17,02	0,00	824,93	1 278,76	237 433,99	0,00	237 433,99
34	435,30	17,02	0,00	826,44	1 278,76	236 607,55	0,00	236 607,55
35	433,78	17,02	0,00	827,96	1 278,76	235 779,59	0,00	235 779,59
36	432,26	17,02	0,00	829,48	1 278,76	234 950,11	0,00	234 950,11
37	430,74	17,02	0,00	831,00	1 278,76	234 119,11	0,00	234 119,11
38	429,22	17,02	0,00	832,52	1 278,76	233 286,59	0,00	233 286,59
39	427,69	17,02	0,00	834,05	1 278,76	232 452,54	0,00	232 452,54
40	426,16	17,02	0,00	835,58	1 278,76	231 616,96	0,00	231 616,96
41	424,63	17,02	0,00	837,11	1 278,76	230 779,85	0,00	230 779,85
42	423,10	17,02	0,00	838,64	1 278,76	229 941,21	0,00	229 941,21
43	421,56	17,02	0,00	840,18	1 278,76	229 101,03	0,00	229 101,03
44	420,02	17,02	0,00	841,72	1 278,76	228 259,31	0,00	228 259,31
45	418,48	17,02	0,00	843,26	1 278,76	227 416,05	0,00	227 416,05
46	416,93	17,02	0,00	844,81	1 278,76	226 571,24	0,00	226 571,24
47	415,38	17,02	0,00	846,36	1 278,76	225 724,88	0,00	225 724,88
48	413,83	17,02	0,00	847,91	1 278,76	224 876,97	0,00	224 876,97
49	412,27	17,02	0,00	849,47	1 278,76	224 027,50	0,00	224 027,50
50	410,72	17,02	0,00	851,02	1 278,76	223 176,48	0,00	223 176,48
51	409,16	17,02	0,00	852,58	1 278,76	222 323,90	0,00	222 323,90
52	407,59	17,02	0,00	854,15	1 278,76	221 469,75	0,00	221 469,75
53	406,03	17,02	0,00	855,71	1 278,76	220 614,04	0,00	220 614,04
54	404,46	17,02	0,00	857,28	1 278,76	219 756,76	0,00	219 756,76
55	402,89	17,02	0,00	858,85	1 278,76	218 897,91	0,00	218 897,91
56	401,31	17,02	0,00	860,43	1 278,76	218 037,48	0,00	218 037,48
57	399,74	17,02	0,00	862,00	1 278,76	217 175,48	0,00	217 175,48
58	398,16	17,02	0,00	863,58	1 278,76	216 311,90	0,00	216 311,90
59	396,57	17,02	0,00	865,17	1 278,76	215 446,73	0,00	215 446,73
60	394,99	17,02	0,00	866,75	1 278,76	214 579,98	0,00	214 579,98
61	393,40	17,02	0,00	868,34	1 278,76	213 711,64	0,00	213 711,64
62	391,80	17,02	0,00	869,94	1 278,76	212 841,70	0,00	212 841,70
63	390,21	17,02	0,00	871,53	1 278,76	211 970,17	0,00	211 970,17
64	388,61	17,02	0,00	873,13	1 278,76	211 097,04	0,00	211 097,04
65	387,01	17,02	0,00	874,73	1 278,76	210 222,31	0,00	210 222,31
66	385,41	17,02	0,00	876,33	1 278,76	209 345,98	0,00	209 345,98
67	383,80	17,02	0,00	877,94	1 278,76	208 468,04	0,00	208 468,04
68	382,19	17,02	0,00	879,55	1 278,76	207 588,49	0,00	207 588,49
69	380,58	17,02	0,00	881,16	1 278,76	206 707,33	0,00	206 707,33
70	378,96	17,02	0,00	882,78	1 278,76	205 824,55	0,00	205 824,55
71	377,35	17,02	0,00	884,39	1 278,76	204 940,16	0,00	204 940,16
72	375,72	17,02	0,00	886,02	1 278,76	204 054,14	0,00	204 054,14
73	374,10	17,02	0,00	887,64	1 278,76	203 166,50	0,00	203 166,50
74	372,47	17,02	0,00	889,27	1 278,76	202 277,23	0,00	202 277,23
75	370,84	17,02	0,00	890,90	1 278,76	201 386,33	0,00	201 386,33
76	369,21	17,02	0,00	892,53	1 278,76	200 493,80	0,00	200 493,80
77	367,57	17,02	0,00	894,17	1 278,76	199 599,63	0,00	199 599,63
78	365,93	17,02	0,00	895,81	1 278,76	198 703,82	0,00	198 703,82
79	364,29	17,02	0,00	897,45	1 278,76	197 806,37	0,00	197 806,37
80	362,65	17,02	0,00	899,09	1 278,76	196 907,28	0,00	196 907,28

axe fe



N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
81	361,00	17,02	0,00	900,74	1 278,76	196 006,54	0,00	196 006,54
82	359,35	17,02	0,00	902,39	1 278,76	195 104,15	0,00	195 104,15
83	357,69	17,02	0,00	904,05	1 278,76	194 200,10	0,00	194 200,10
84	356,03	17,02	0,00	905,71	1 278,76	193 294,39	0,00	193 294,39
85	354,37	17,02	0,00	907,37	1 278,76	192 387,02	0,00	192 387,02
86	352,71	17,02	0,00	909,03	1 278,76	191 477,99	0,00	191 477,99
87	351,04	17,02	0,00	910,70	1 278,76	190 567,29	0,00	190 567,29
88	349,37	17,02	0,00	912,37	1 278,76	189 654,92	0,00	189 654,92
89	347,70	17,02	0,00	914,04	1 278,76	188 740,88	0,00	188 740,88
90	346,02	17,02	0,00	915,72	1 278,76	187 825,16	0,00	187 825,16
91	344,35	17,02	0,00	917,39	1 278,76	186 907,77	0,00	186 907,77
92	342,66	17,02	0,00	919,08	1 278,76	185 988,69	0,00	185 988,69
93	340,98	17,02	0,00	920,76	1 278,76	185 067,93	0,00	185 067,93
94	339,29	17,02	0,00	922,45	1 278,76	184 145,48	0,00	184 145,48
95	337,60	17,02	0,00	924,14	1 278,76	183 221,34	0,00	183 221,34
96	335,91	17,02	0,00	925,83	1 278,76	182 295,51	0,00	182 295,51
97	334,21	17,02	0,00	927,53	1 278,76	181 367,98	0,00	181 367,98
98	332,51	17,02	0,00	929,23	1 278,76	180 438,75	0,00	180 438,75
99	330,80	17,02	0,00	930,94	1 278,76	179 507,81	0,00	179 507,81
100	329,10	17,02	0,00	932,64	1 278,76	178 575,17	0,00	178 575,17
101	327,39	17,02	0,00	934,35	1 278,76	177 640,82	0,00	177 640,82
102	325,67	17,02	0,00	936,07	1 278,76	176 704,75	0,00	176 704,75
103	323,96	17,02	0,00	937,78	1 278,76	175 766,97	0,00	175 766,97
104	322,24	17,02	0,00	939,50	1 278,76	174 827,47	0,00	174 827,47
105	320,52	17,02	0,00	941,22	1 278,76	173 886,25	0,00	173 886,25
106	318,79	17,02	0,00	942,95	1 278,76	172 943,30	0,00	172 943,30
107	317,06	17,02	0,00	944,68	1 278,76	171 998,62	0,00	171 998,62
108	315,33	17,02	0,00	946,41	1 278,76	171 052,21	0,00	171 052,21
109	313,60	17,02	0,00	948,14	1 278,76	170 104,07	0,00	170 104,07
110	311,86	17,02	0,00	949,88	1 278,76	169 154,19	0,00	169 154,19
111	310,12	17,02	0,00	951,62	1 278,76	168 202,57	0,00	168 202,57
112	308,37	17,02	0,00	953,37	1 278,76	167 249,20	0,00	167 249,20
113	306,62	17,02	0,00	955,12	1 278,76	166 294,08	0,00	166 294,08
114	304,87	17,02	0,00	956,87	1 278,76	165 337,21	0,00	165 337,21
115	303,12	17,02	0,00	958,62	1 278,76	164 378,59	0,00	164 378,59
116	301,36	17,02	0,00	960,38	1 278,76	163 418,21	0,00	163 418,21
117	299,60	17,02	0,00	962,14	1 278,76	162 456,07	0,00	162 456,07
118	297,84	17,02	0,00	963,90	1 278,76	161 492,17	0,00	161 492,17
119	296,07	17,02	0,00	965,67	1 278,76	160 526,50	0,00	160 526,50
120	294,30	17,02	0,00	967,44	1 278,76	159 559,06	0,00	159 559,06
121	292,52	17,02	0,00	969,22	1 278,76	158 589,84	0,00	158 589,84
122	290,75	17,02	0,00	970,99	1 278,76	157 618,85	0,00	157 618,85
123	288,97	17,02	0,00	972,77	1 278,76	156 646,08	0,00	156 646,08
124	287,18	17,02	0,00	974,56	1 278,76	155 671,52	0,00	155 671,52
125	285,40	17,02	0,00	976,34	1 278,76	154 695,18	0,00	154 695,18
126	283,61	17,02	0,00	978,13	1 278,76	153 717,05	0,00	153 717,05
127	281,81	17,02	0,00	979,93	1 278,76	152 737,12	0,00	152 737,12
128	280,02	17,02	0,00	981,72	1 278,76	151 755,40	0,00	151 755,40
129	278,22	17,02	0,00	983,52	1 278,76	150 771,88	0,00	150 771,88
130	276,42	17,02	0,00	985,32	1 278,76	149 786,56	0,00	149 786,56
131	274,61	17,02	0,00	987,13	1 278,76	148 799,43	0,00	148 799,43
132	272,80	17,02	0,00	988,94	1 278,76	147 810,49	0,00	147 810,49
133	270,99	17,02	0,00	990,75	1 278,76	146 819,74	0,00	146 819,74
134	269,17	17,02	0,00	992,57	1 278,76	145 827,17	0,00	145 827,17
135	267,35	17,02	0,00	994,39	1 278,76	144 832,78	0,00	144 832,78
136	265,53	17,02	0,00	996,21	1 278,76	143 836,57	0,00	143 836,57
137	263,70	17,02	0,00	998,04	1 278,76	142 838,53	0,00	142 838,53

AKO
pe



N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
138	261,87	17,02	0,00	999,87	1 278,76	141 838,66	0,00	141 838,66
139	260,04	17,02	0,00	1 001,70	1 278,76	140 836,96	0,00	140 836,96
140	258,20	17,02	0,00	1 003,54	1 278,76	139 833,42	0,00	139 833,42
141	256,36	17,02	0,00	1 005,38	1 278,76	138 828,04	0,00	138 828,04
142	254,52	17,02	0,00	1 007,22	1 278,76	137 820,82	0,00	137 820,82
143	252,67	17,02	0,00	1 009,07	1 278,76	136 811,75	0,00	136 811,75
144	250,82	17,02	0,00	1 010,92	1 278,76	135 800,83	0,00	135 800,83
145	248,97	17,02	0,00	1 012,77	1 278,76	134 788,06	0,00	134 788,06
146	247,11	17,02	0,00	1 014,63	1 278,76	133 773,43	0,00	133 773,43
147	245,25	17,02	0,00	1 016,49	1 278,76	132 756,94	0,00	132 756,94
148	243,39	17,02	0,00	1 018,35	1 278,76	131 738,59	0,00	131 738,59
149	241,52	17,02	0,00	1 020,22	1 278,76	130 718,37	0,00	130 718,37
150	239,65	17,02	0,00	1 022,09	1 278,76	129 696,28	0,00	129 696,28
151	237,78	17,02	0,00	1 023,96	1 278,76	128 672,32	0,00	128 672,32
152	235,90	17,02	0,00	1 025,84	1 278,76	127 646,48	0,00	127 646,48
153	234,02	17,02	0,00	1 027,72	1 278,76	126 618,76	0,00	126 618,76
154	232,13	17,02	0,00	1 029,61	1 278,76	125 589,15	0,00	125 589,15
155	230,25	17,02	0,00	1 031,49	1 278,76	124 557,66	0,00	124 557,66
156	228,36	17,02	0,00	1 033,38	1 278,76	123 524,28	0,00	123 524,28
157	226,46	17,02	0,00	1 035,28	1 278,76	122 489,00	0,00	122 489,00
158	224,56	17,02	0,00	1 037,18	1 278,76	121 451,82	0,00	121 451,82
159	222,66	17,02	0,00	1 039,08	1 278,76	120 412,74	0,00	120 412,74
160	220,76	17,02	0,00	1 040,98	1 278,76	119 371,76	0,00	119 371,76
161	218,85	17,02	0,00	1 042,89	1 278,76	118 328,87	0,00	118 328,87
162	216,94	17,02	0,00	1 044,80	1 278,76	117 284,07	0,00	117 284,07
163	215,02	17,02	0,00	1 046,72	1 278,76	116 237,35	0,00	116 237,35
164	213,10	17,02	0,00	1 048,64	1 278,76	115 188,71	0,00	115 188,71
165	211,18	17,02	0,00	1 050,56	1 278,76	114 138,15	0,00	114 138,15
166	209,25	17,02	0,00	1 052,49	1 278,76	113 085,66	0,00	113 085,66
167	207,32	17,02	0,00	1 054,42	1 278,76	112 031,24	0,00	112 031,24
168	205,39	17,02	0,00	1 056,35	1 278,76	110 974,89	0,00	110 974,89
169	203,45	17,02	0,00	1 058,29	1 278,76	109 916,60	0,00	109 916,60
170	201,51	17,02	0,00	1 060,23	1 278,76	108 856,37	0,00	108 856,37
171	199,57	17,02	0,00	1 062,17	1 278,76	107 794,20	0,00	107 794,20
172	197,62	17,02	0,00	1 064,12	1 278,76	106 730,08	0,00	106 730,08
173	195,67	17,02	0,00	1 066,07	1 278,76	105 664,01	0,00	105 664,01
174	193,72	17,02	0,00	1 068,02	1 278,76	104 595,99	0,00	104 595,99
175	191,76	17,02	0,00	1 069,98	1 278,76	103 526,01	0,00	103 526,01
176	189,80	17,02	0,00	1 071,94	1 278,76	102 454,07	0,00	102 454,07
177	187,83	17,02	0,00	1 073,91	1 278,76	101 380,16	0,00	101 380,16
178	185,86	17,02	0,00	1 075,88	1 278,76	100 304,28	0,00	100 304,28
179	183,89	17,02	0,00	1 077,85	1 278,76	99 226,43	0,00	99 226,43
180	181,92	17,02	0,00	1 079,82	1 278,76	98 146,61	0,00	98 146,61
181	179,94	17,02	0,00	1 081,80	1 278,76	97 064,81	0,00	97 064,81
182	177,95	17,02	0,00	1 083,79	1 278,76	95 981,02	0,00	95 981,02
183	175,97	17,02	0,00	1 085,77	1 278,76	94 895,25	0,00	94 895,25
184	173,97	17,02	0,00	1 087,77	1 278,76	93 807,48	0,00	93 807,48
185	171,98	17,02	0,00	1 089,76	1 278,76	92 717,72	0,00	92 717,72
186	169,98	17,02	0,00	1 091,76	1 278,76	91 625,96	0,00	91 625,96
187	167,98	17,02	0,00	1 093,76	1 278,76	90 532,20	0,00	90 532,20
188	165,98	17,02	0,00	1 095,76	1 278,76	89 436,44	0,00	89 436,44
189	163,97	17,02	0,00	1 097,77	1 278,76	88 338,67	0,00	88 338,67
190	161,95	17,02	0,00	1 099,79	1 278,76	87 238,88	0,00	87 238,88
191	159,94	17,02	0,00	1 101,80	1 278,76	86 137,08	0,00	86 137,08
192	157,92	17,02	0,00	1 103,82	1 278,76	85 033,26	0,00	85 033,26
193	155,89	17,02	0,00	1 105,85	1 278,76	83 927,41	0,00	83 927,41
194	153,87	17,02	0,00	1 107,87	1 278,76	82 819,54	0,00	82 819,54

axe Ye



N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
195	151,84	17,02	0,00	1 109,90	1 278,76	81 709,64	0,00	81 709,64
196	149,80	17,02	0,00	1 111,94	1 278,76	80 597,70	0,00	80 597,70
197	147,76	17,02	0,00	1 113,98	1 278,76	79 483,72	0,00	79 483,72
198	145,72	17,02	0,00	1 116,02	1 278,76	78 367,70	0,00	78 367,70
199	143,67	17,02	0,00	1 118,07	1 278,76	77 249,63	0,00	77 249,63
200	141,62	17,02	0,00	1 120,12	1 278,76	76 129,51	0,00	76 129,51
201	139,57	17,02	0,00	1 122,17	1 278,76	75 007,34	0,00	75 007,34
202	137,51	17,02	0,00	1 124,23	1 278,76	73 883,11	0,00	73 883,11
203	135,45	17,02	0,00	1 126,29	1 278,76	72 756,82	0,00	72 756,82
204	133,39	17,02	0,00	1 128,35	1 278,76	71 628,47	0,00	71 628,47
205	131,32	17,02	0,00	1 130,42	1 278,76	70 498,05	0,00	70 498,05
206	129,25	17,02	0,00	1 132,49	1 278,76	69 365,56	0,00	69 365,56
207	127,17	17,02	0,00	1 134,57	1 278,76	68 230,99	0,00	68 230,99
208	125,09	17,02	0,00	1 136,65	1 278,76	67 094,34	0,00	67 094,34
209	123,01	17,02	0,00	1 138,73	1 278,76	65 955,61	0,00	65 955,61
210	120,92	17,02	0,00	1 140,82	1 278,76	64 814,79	0,00	64 814,79
211	118,83	17,02	0,00	1 142,91	1 278,76	63 671,88	0,00	63 671,88
212	116,73	17,02	0,00	1 145,01	1 278,76	62 526,87	0,00	62 526,87
213	114,63	17,02	0,00	1 147,11	1 278,76	61 379,76	0,00	61 379,76
214	112,53	17,02	0,00	1 149,21	1 278,76	60 230,55	0,00	60 230,55
215	110,42	17,02	0,00	1 151,32	1 278,76	59 079,23	0,00	59 079,23
216	108,31	17,02	0,00	1 153,43	1 278,76	57 925,80	0,00	57 925,80
217	106,20	17,02	0,00	1 155,54	1 278,76	56 770,26	0,00	56 770,26
218	104,08	17,02	0,00	1 157,66	1 278,76	55 612,60	0,00	55 612,60
219	101,96	17,02	0,00	1 159,78	1 278,76	54 452,82	0,00	54 452,82
220	99,83	17,02	0,00	1 161,91	1 278,76	53 290,91	0,00	53 290,91
221	97,70	17,02	0,00	1 164,04	1 278,76	52 126,87	0,00	52 126,87
222	95,57	17,02	0,00	1 166,17	1 278,76	50 960,70	0,00	50 960,70
223	93,43	17,02	0,00	1 168,31	1 278,76	49 792,39	0,00	49 792,39
224	91,29	17,02	0,00	1 170,45	1 278,76	48 621,94	0,00	48 621,94
225	89,14	17,02	0,00	1 172,60	1 278,76	47 449,34	0,00	47 449,34
226	86,99	17,02	0,00	1 174,75	1 278,76	46 274,59	0,00	46 274,59
227	84,84	17,02	0,00	1 176,90	1 278,76	45 097,69	0,00	45 097,69
228	82,68	17,02	0,00	1 179,06	1 278,76	43 918,63	0,00	43 918,63
229	80,52	17,02	0,00	1 181,22	1 278,76	42 737,41	0,00	42 737,41
230	78,35	17,02	0,00	1 183,39	1 278,76	41 554,02	0,00	41 554,02
231	76,18	17,02	0,00	1 185,56	1 278,76	40 368,46	0,00	40 368,46
232	74,01	17,02	0,00	1 187,73	1 278,76	39 180,73	0,00	39 180,73
233	71,83	17,02	0,00	1 189,91	1 278,76	37 990,82	0,00	37 990,82
234	69,65	17,02	0,00	1 192,09	1 278,76	36 798,73	0,00	36 798,73
235	67,46	17,02	0,00	1 194,28	1 278,76	35 604,45	0,00	35 604,45
236	65,27	17,02	0,00	1 196,47	1 278,76	34 407,98	0,00	34 407,98
237	63,08	17,02	0,00	1 198,66	1 278,76	33 209,32	0,00	33 209,32
238	60,88	17,02	0,00	1 200,86	1 278,76	32 008,46	0,00	32 008,46
239	58,68	17,02	0,00	1 203,06	1 278,76	30 805,40	0,00	30 805,40
240	56,48	17,02	0,00	1 205,26	1 278,76	29 600,14	0,00	29 600,14
241	54,27	17,02	0,00	1 207,47	1 278,76	28 392,67	0,00	28 392,67
242	52,05	17,02	0,00	1 209,69	1 278,76	27 182,98	0,00	27 182,98
243	49,84	17,02	0,00	1 211,90	1 278,76	25 971,08	0,00	25 971,08
244	47,61	17,02	0,00	1 214,13	1 278,76	24 756,95	0,00	24 756,95
245	45,39	17,02	0,00	1 216,35	1 278,76	23 540,60	0,00	23 540,60
246	43,16	17,02	0,00	1 218,58	1 278,76	22 322,02	0,00	22 322,02
247	40,92	17,02	0,00	1 220,82	1 278,76	21 101,20	0,00	21 101,20
248	38,69	17,02	0,00	1 223,05	1 278,76	19 878,15	0,00	19 878,15
249	36,44	17,02	0,00	1 225,30	1 278,76	18 652,85	0,00	18 652,85
250	34,20	17,02	0,00	1 227,54	1 278,76	17 425,31	0,00	17 425,31
251	31,95	17,02	0,00	1 229,79	1 278,76	16 195,52	0,00	16 195,52

ALC UP



N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
252	29,69	17,02	0,00	1 232,05	1 278,76	14 963,47	0,00	14 963,47
253	27,43	17,02	0,00	1 234,31	1 278,76	13 729,16	0,00	13 729,16
254	25,17	17,02	0,00	1 236,57	1 278,76	12 492,59	0,00	12 492,59
255	22,90	17,02	0,00	1 238,84	1 278,76	11 253,75	0,00	11 253,75
256	20,63	17,02	0,00	1 241,11	1 278,76	10 012,64	0,00	10 012,64
257	18,36	17,02	0,00	1 243,38	1 278,76	8 769,26	0,00	8 769,26
258	16,08	17,02	0,00	1 245,66	1 278,76	7 523,60	0,00	7 523,60
259	13,79	17,02	0,00	1 247,95	1 278,76	6 275,65	0,00	6 275,65
260	11,51	17,02	0,00	1 250,23	1 278,76	5 025,42	0,00	5 025,42
261	9,21	17,02	0,00	1 252,53	1 278,76	3 772,89	0,00	3 772,89
262	6,92	17,02	0,00	1 254,82	1 278,76	2 518,07	0,00	2 518,07
263	4,62	17,02	0,00	1 257,12	1 278,76	1 260,95	0,00	1 260,95
264	0,79	17,02	0,00	1 260,95	1 278,76	0,00	0,00	0,00
TOTAUX	69 129,56	4 493,28	300,00	255 238,00	328 860,84			

AKC *Ye.*



CONDITIONS GENERALES

CONCLUSION DU CONTRAT

Ces conditions générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des conditions particulières, le cas échéant des conditions spécifiques et/ou des annexes.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront du même objet.

Définitions

Le terme « **Emprunteur** » s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront tenus conjointement et solidairement entre eux des obligations résultant des présentes et de leurs suites.

Le terme « **Caution** » s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales. En cas de décès de la caution personne physique, ses héritiers et ayants-droit seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution du cautionnement.

Les termes « **Banque** » et « **Prêteur** » désignent LA BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE ou tout bénéficiaire de sa créance.

Le terme « **Crédit** » s'applique aussi bien à un seul qu'à plusieurs prêt(s), consentis dans le cadre de la présente offre.

VALIDITE DE L'OFFRE

La présente offre est faite pour une durée de 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'Emprunteur et la Caution éventuelle ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'aient reçue en y apposant leur signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie. L'Emprunteur et la Caution éventuelle retourneront l'offre, après acceptation, par voie postale à la Banque.

CONDITIONS AFFECTANT LE CONTRAT

La présente offre une fois acceptée vaudra contrat. Celui-ci deviendra définitif dès réalisation des conditions suspensives et défaillance de la condition résolutoire ci-après :

1 - Conditions suspensives

a) La Banque subordonne la conclusion du contrat à la réalisation de toutes les conditions et garanties prévues aux Conditions Particulières.

b) Si l'Emprunteur a précisé à la Banque (cf Conditions Particulières) qu'il entend recourir à plusieurs prêts pour la même opération, le Crédit est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des autres prêts. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10% du Crédit total.

c) Le contrat deviendra caduc en cas de non réalisation des conditions suspensives dans un délai de 4 mois à compter de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur et la Caution éventuelle.

2 - Condition résolutoire

L'offre est acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion dans un délai de quatre mois, à compter de son acceptation par l'Emprunteur, du contrat pour lequel le prêt est demandé.

Toutefois ce délai pourra être prorogé, sur demande de l'Emprunteur et après accord de la Banque.

NOTA : Jusqu'à l'acceptation de l'offre, l'Emprunteur ne peut, au titre de la présente opération, faire aucun versement, dépôt, ni signer aucun chèque. Si un mandat de prélèvement SEPA sur compte bancaire ou postal est signée par l'Emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de prêt.

Pendant toute la durée du Crédit, il ne peut souscrire ni avaliser aucun effet de commerce à l'occasion de la présente opération.

OBJET - MONTANT- DUREE DU CREDIT

La Banque consent à l'Emprunteur un Crédit dont la nature, l'objet, le montant, la durée, l'amortissement, les garanties et les conditions financières sont reprises dans les conditions particulières du présent contrat. En cas de pluralité d'Emprunteurs, il est précisé que les Emprunteurs seront solidaires entre eux.

CONDITIONS FINANCIERES

Les intérêts sont calculés selon les modalités fixées au présent prêt, au taux d'intérêt annuel du Crédit stipulé aux conditions particulières.

GARANTIES

En garantie du paiement de toutes sommes dues en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en vertu du présent Crédit, l'Emprunteur confère à la Banque les garanties prévues dans les conditions particulières du présent contrat. Ces garanties seront accordées soit par actes complémentaires, soit par insertion dans le corps du présent contrat, soit même en utilisant ces deux possibilités.

Dans l'éventualité de la présence d'un contrat d'assurance-vie en garantie, l'Emprunteur reconnaît avoir été informé par la Banque du risque d'insuffisance de la valeur acquise du contrat d'assurance vie adossé au Crédit et affecté à sa garantie, pour assurer le remboursement du Crédit à son terme. Il en assure l'entière responsabilité.

Il s'engage en conséquence à disposer en temps opportun sur son compte des fonds nécessaires au règlement de la dernière échéance du prêt telle que prévue au tableau d'amortissement.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global du prêt, déterminé conformément aux dispositions de l'article L313.1 et suivants du code de la consommation, est précisé dans les conditions particulières du présent acte.

EXECUTION DU CONTRAT

UTILISATION DU CREDIT

Modalités de déblocage des fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de prêt par l'Emprunteur et réalisation des conditions suspensives et défaillance de la condition résolutoire telle que définies ci-dessus.

L'Emprunteur s'engage à justifier à première demande de la Banque l'apport personnel prévu aux Conditions Particulières. Le Crédit sera utilisé en une ou plusieurs fois sous réserve que le contrat pour lequel le prêt est demandé soit devenu définitif et au plus tard, quatre mois après la date d'acceptation de l'offre. A défaut de déblocage des fonds dans ce délai de quatre mois, la Banque se réserve le droit de ne pas donner suite au contrat ou d'en réviser les conditions.

Sur demande de la Banque, l'apport personnel mentionné aux conditions particulières devra être préalablement utilisé avant tout déblocage du montant du Crédit.

La Banque déblocuera le montant du Crédit au fur et à mesure des besoins de l'Emprunteur sur présentation de justificatifs et par tranches de 1 000,00 € au minimum, si le Crédit doit être utilisé en plusieurs fois.

En cas de débloques successifs, le déblocage du solde devra intervenir au plus tard dans un délai de 2 ans à compter de la date d'émission de l'offre, sauf réglementation, dispositions ou accords spécifiques. Passé ce délai, le montant du Crédit sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées par l'Emprunteur.

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

Si elle le juge utile, la Banque pourra à sa convenance :

- verser les fonds directement à l'Emprunteur par chèque ou par virement sur son compte bancaire.
- régler elle-même les dépenses exposées par l'Emprunteur dûment acceptées par lui.
- verser les fonds au notaire en cas de réitération du contrat de prêt ou au vendeur en cas de contrat sous seing privé.

L'Emprunteur s'engage à fournir à première demande de la Banque les justificatifs de la réalisation de l'objet du prêt et notamment les factures acquittées.

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'Emprunteur, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.

Les frais et accessoires dus par l'Emprunteur à la Banque au titre des présentes seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur lors du 1er déblocage.

Modalités particulières de versement des fonds

a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire ou entre les mains de l'Emprunteur ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme), les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur, soit entre les mains du promoteur après accord de l'Emprunteur, sur production de l'état d'avancement des travaux.

c) Dans le cas de construction de maison individuelle (Contrat de Construction de Maison Individuelle « CCMI » régi par les articles L.231-1 à L. 231-13, L.232-1 et L.232-2 du Code de la Construction et de l'Habitation), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage.

d) Dans le cas de construction de maison individuelle hors champ d'application du CCMI, les fonds sont débloqués entre les mains soit de l'Emprunteur, soit de l'entrepreneur, constructeur ou promoteur au fur et à mesure de l'avancement des travaux et après accord de l'Emprunteur.

e) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire pour la partie acquisition, s'il y a lieu ou entre les mains de l'Emprunteur ;
- entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux et après accord de l'Emprunteur.

f) Dans le cas de regroupement de crédits ou de rachat d'un prêt, les fonds seront débloqués soit entre les mains du créancier, soit de l'établissement Prêteur initial, soit du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur.

NB : L'Emprunteur reconnaît avoir été informé du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrages pour les travaux visés aux dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

- intérêts intercalaires : lorsque l'écart entre la date de valeur de mise à disposition des fonds et la date de première échéance est supérieur à une périodicité (confère Conditions Particulières), des intérêts intercalaires seront calculés et ajoutés à la première échéance.

- le montant maximum de chaque échéance comprend les sommes nécessaires à l'amortissement du capital, au paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû et éventuellement au paiement des cotisations d'Assurance Groupe, calculées sur le montant initial du Crédit ou sur le capital restant dû comme prévu aux conditions particulières et des éventuelles commissions de la Société de Caution Mutuelle.

- prêts à débloques successifs : en fonction des sommes effectivement décaissées, le montant des premières échéances comprendra : l'amortissement du capital, la prime d'assurance calculée sur le montant nominal du

GLC Ye



Crédit en cas d'adhésion à l'assurance groupe (éventuellement la commission de la société de caution mutuelle) et les intérêts calculés au taux du Crédit sur les sommes mises à disposition.

- prêt avec franchise : le montant de chaque échéance comprend :

a) pendant la période de franchise :

- de capital : les intérêts courus, les primes d'assurance et la commission de caution de la société de caution mutuelle.

- de capital + intérêts : Les primes d'assurances et la commission de caution de la société de caution mutuelle. Les intérêts sont capitalisés annuellement et en fin de période de franchise.

b) après la période de franchise :

- les intérêts capitalisés, l'amortissement du capital, les intérêts courus, la prime d'assurance et la commission de caution de la Société de Caution Mutuelle.

Les échéances sont payables à terme échu et à date fixe par prélèvement sur le compte de l'Emprunteur ou éventuellement sur le compte d'un seul des co-obligés, ouvert sur les livres de la Banque, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

La Banque pourra débiter ce compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles. Elle pourra pareillement débiter ce compte, de plein droit et sans intervention de l'Emprunteur, du montant de toutes sommes qui, étant échues en capital et intérêts, seraient devenues impayées, ainsi que de toutes indemnités. L'Emprunteur dispense expressément la Banque de lui adresser un avis de débit.

Toute demande de changement de domiciliation devra être formulée par l'Emprunteur un mois au moins avant une date d'échéance; les frais afférents à cette modification seront à sa charge.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit :

- à ne pas amoindrir volontairement de quelque manière que ce soit, la valeur des biens immobiliers objets du Crédit, sans l'accord préalable et écrit de la Banque.

- à ne pas hypothéquer ni aliéner ou apporter en société les biens immobiliers objets du Crédit sans l'accord écrit préalable de la Banque et à les hypothéquer à première réquisition de la Banque, en cas de non respect des clauses du contrat si cette garantie n'est pas exigée préalablement à la mise en place du Crédit.

- à souscrire le cas échéant, une assurance dommages-ouvrages relative à la construction conformément à l'obligation qui est faite à l'Emprunteur maître d'ouvrage par l'article L 241-1 du Code des assurances, si un contrat global n'a pas été souscrit notamment dans le cadre d'une copropriété, et à produire justification de cette assurance.

- à ne pas changer, sauf accord préalable et écrit de la Banque, l'objet du contrat de prêt prévu aux conditions particulières et à ce titre, la destination de(s) l'immeuble(s) financé(s).

ASSURANCE DECES, PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, INCAPACITE DE TRAVAIL

Le Prêteur propose à l'Emprunteur et/ou la Caution l'adhésion à un contrat d'assurance pour la durée du Crédit. Lorsque le Prêteur exige l'adhésion à un contrat d'assurance pour l'octroi du Crédit, l'Emprunteur et/ou la Caution ont le choix d'adhérer à l'assurance proposée par le Prêteur ou de ne pas y adhérer.

L'Emprunteur et/ou la Caution peu(ven)t choisir de souscrire en lieu et place de l'assurance proposée, et pour la durée du Crédit, un contrat d'assurance souscrit auprès d'une entreprise d'assurance de son (leur) choix dans les conditions fixées à l'article L. 312-9 du Code de la consommation.

En cas d'adhésion de l'Emprunteur et/ou de la Caution à un contrat d'assurance autre que celui proposé par la Banque, l'Emprunteur et/ou la Caution devr(a)(ont) se reporter aux conditions et garanties fixées par ce contrat.

Dans tous les cas, l'adhésion de l'Emprunteur et/ou la Caution sera/seront acceptée(s) par l'entreprise d'assurance avec les réserves et surprimes éventuelles figurant sur la lettre d'acceptation de l'entreprise d'assurance.

gxl *Ye*



Lorsque l'Emprunteur et/ou la Caution adhère(nt) à un contrat d'assurance ayant pour objet le remboursement du Crédit, l'Emprunteur et/ou la Caution désigne(nt), en cas de décès en qualité de bénéficiaire de premier rang la Banque, à hauteur des sommes dues au titre du présent contrat. La Banque accepte cette désignation. Toute modification de la clause bénéficiaire nécessitera l'accord préalable et écrit de la Banque.

L'Emprunteur et/ou la Caution déclare(nt) avoir pris connaissance du contenu du dépliant d'information de la convention AERAS visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

L'Emprunteur et/ou la Caution prendr(a)(ont) à sa/(leur) charge le paiement de la prime afférente à l'assurance ainsi que les frais s'y rapportant et en rembourser(a)(ont), le cas échéant, le montant à la Banque en sus du remboursement des sommes dues au titre du présent contrat de prêt en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.

Il est convenu qu'en cas de sinistre, le compte de l'Emprunteur devra présenter une provision suffisante pour satisfaire au paiement des échéances du(des) prêt(s) dans l'attente de la prise en charge éventuelle par l'entreprise d'assurance, laquelle n'interviendra qu'après production des justificatifs nécessaires.

Dans l'hypothèse où l'assurance a été stipulée comme une condition d'octroi du Crédit dans les conditions particulières, la substitution du contrat d'assurance dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de Crédit s'effectue conformément aux dispositions du Code de la consommation et du Code des assurances, en vigueur. Pour rappel, la résiliation, dans ce délai de 12 mois, du contrat d'assurance souscrit en vue de garantir le remboursement total ou partiel du montant du Crédit nécessite l'accord préalable et écrit du Prêteur. En cas de refus du Prêteur, le contrat d'assurance n'est pas résilié.

Au-delà de la période de 12 mois ci-dessus énoncée, il n'est pas prévu de faculté de substitution du contrat d'assurance en cas d'exercice par l'Emprunteur du droit de résiliation. Dans l'hypothèse où l'assurance a été stipulée comme une condition d'octroi du Crédit, la résiliation du contrat d'assurance pourra entraîner l'exigibilité de la totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires au titre du Crédit.

ASSURANCE PERTE D'EMPLOI - DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance des conditions et garanties de l'assurance groupe Perte d'Emploi, proposée par la Banque, et prendre l'entière responsabilité d'adhérer ou de ne pas adhérer à ladite convention.

ASSURANCE DOMMAGES (de type « Multirisques habitation »)

La Banque recommande à l'Emprunteur de souscrire une assurance de type « multirisques habitation » couvrant le bien immobilier objet du Crédit. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait une telle assurance, la Banque sera subrogée dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance et à concurrence des sommes dues. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, la Banque attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

DROIT DE VISITE

La Banque pourra obtenir, selon des modalités convenues avec l'Emprunteur, d'accéder à la propriété afin de vérifier la bonne exécution de l'objet du Crédit et le bon entretien ou le cas échéant, la restauration de l'immeuble objet du Crédit et affecté en garantie. A cet effet, la Banque adressera à l'Emprunteur un courrier recommandé avec accusé de réception l'informant de son intention d'exercer son droit de visite et lui demandant de prendre contact avec elle dans le délai mentionné dans ledit courrier pour convenir d'un rendez-vous.

DEFAILLANCE ET EXIGIBILITE DES SOMMES DUES

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus, les sommes restant dues jusqu'à la date du règlement effectif produisent des intérêts de retard à un taux d'intérêt égal à celui du (des) prêt(s). En outre, sauf dans les cas de décès ou d'incendie, stipulés ci-après, la Banque exigera le paiement d'une indemnité dont le montant est fixé à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés. Enfin, la Banque exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 312-23 du code de la consommation.

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, elle majorera de trois (3) points le taux d'intérêt du(des) prêt(s) indiqué dans les conditions particulières, jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances contractuelles. Aucune somme, autre que celle mentionnée ci-dessus, ne pourra être réclamée à l'Emprunteur à l'exception cependant, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 312-23 du code de la consommation.

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du(des) prêt(s) objet(s) d'une même offre deviendra de plein droit immédiatement exigible huit jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet et aucun autre déblocage de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur :

- en cas de non respect de l'un des engagements limitativement prévus ci-dessus ;
- en cas de non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès d'une Société de Cautionnement Mutuel ou d'un autre organisme ayant garanti le Crédit, ces engagements étant une condition essentielle du(des) prêt(s) et de la garantie ;
- en cas de la part de l'Emprunteur ou de la ou des Caution(s), de fausse déclaration ou de déclaration inexacte de nature à fausser l'appréciation de la Banque, portant sur leur identité ou des éléments de solvabilité (revenus, charges), dans les questionnaires remis à l'appui de la demande du (des) prêt(s) objet(s) de la présente offre ou dans les documents justificatifs prévus à la présente offre ;
- en cas de fausse déclaration ou de déclaration inexacte de l'Emprunteur ou de la ou des Caution(s) à l'entreprise d'assurance en vue de leur adhésion à l'assurance ;
- en cas de décès de la (ou des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance mais seulement à concurrence de (ou des) montants pour lequel (lesquels) elle(s) est (sont) assurée(s).
- en cas de destruction totale ou partielle de l'un quelconque des biens immobiliers objets du présent contrat et, d'une manière générale, en cas de diminution, pour quelque cause que ce soit de l'une quelconque des sûretés affectées à la garantie du (des) prêt(s) ;
- en cas de saisie immobilière, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de procédure de rétablissement personnel ;
- d'une manière générale, en cas de non respect de la réglementation afférente au(x) prêt(s) ne portant pas intérêt, consentis pour financer la primo-accession à la propriété ou conventionnés, d'inexécution de l'un des engagements contractés par l'Emprunteur dans ce cadre ou d'inexactitudes de ses déclarations à l'effet de bénéficier d'un tel (de tels) prêt(s) ;
- en cas de refus d'attribution par le Crédit Foncier de France, de la prime d'épargne logement ou de la reprise de cette prime à la suite, notamment du défaut de production des pièces justificatives exigées par les textes en vigueur, d'inobservation de l'une quelconque des règles de fonctionnement du régime de l'épargne logement.

Enfin, tout incident de paiement caractérisé au sens de l'arrêté du 26 octobre 2010 donnera lieu à une déclaration à la Banque de France pour inscription au Fichier national des Incidents de remboursements des Crédits aux Particuliers (F.I.C.P.).

YKC YC



DECES DE L'EMPRUNTEUR

En cas de décès de l'Emprunteur ou de la Caution, la créance de la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires, est stipulée indivisible et solidaire de telle sorte qu'elle pourra être réclamée à chacun des héritiers conformément à l'article 1221 du Code Civil ; les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si l'Emprunteur ou la Caution décédé(e) avait demandé à adhérer à l'Assurance Groupe souscrite par la Banque et si l'entreprise d'assurance avait accepté l'adhésion, l'obligation des héritiers au remboursement de la créance ne cessera qu'à partir du jour du versement effectif de l'indemnité, et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues à la Banque en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires. Au cas de pluralité d'assurés, les sommes dues au titre du(des) prêt(s) seraient exigibles par anticipation à hauteur du montant de l'assurance souscrite sur la tête du défunt.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

L'Emprunteur pourra lors de chaque échéance, rembourser par anticipation les prêts de la présente offre, en totalité ou pour un montant supérieur à 10 pour cent du montant initial du prêt, sous réserve d'en prévenir la Banque au moins un mois à l'avance.

Si le remboursement anticipé est partiel, l'amortissement du(des) prêt(s) soit se poursuivra sur la même durée (le montant de chaque échéance étant réduit à due concurrence), soit se fera sur une durée inférieure à celle prévue initialement (le montant de chaque échéance étant inchangé) en en faisant la demande par écrit.

Un nouveau tableau d'amortissement sera communiqué à l'Emprunteur.

Lors de tout remboursement anticipé la Banque percevra une indemnité dont le montant ne peut excéder la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du(des) prêt(s), sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement. Dans le cas où le présent contrat est assorti de taux d'intérêt différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité sera majorée de la somme permettant d'assurer à la Banque, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu lors de l'octroi du (des) prêt(s).

Cette indemnité ne sera pas perçue dans les cas suivants :

- . s'il s'agit d'un prêt relais,
- . s'il s'agit d'un prêt à taux zéro,
- . lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, l'Emprunteur devra fournir à la Banque les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L. 312-21 du code de la consommation.

TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE

La présente offre de prêt est faite à l'Emprunteur en considération de sa personne. En conséquence, le Crédit ne pourra être transféré à une tierce personne sans le consentement préalable et écrit de la Banque qui n'aura pas à justifier ou à expliciter sa décision. S'il s'agit d'un prêt Epargne Logement, Prêt Conventionné ou prêt à taux zéro, en raison de leur nature, le prêt ne peut faire l'objet d'aucun transfert.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE ET TRANSMISSION DE LA CREANCE

Si le Crédit est garanti par une sûreté réelle immobilière, la présente offre sera réitérée par acte authentique et les dispositions suivantes relatives à la transmission de la créance s'appliqueront : la transmission de la créance sera soumise aux dispositions de la loi n°76-519 du 15 juin 1976. Les parties requièrent en conséquence le notaire de délivrer à la Banque une copie exécutoire à ordre dont la création et la transmission par endossement seront régies par les dispositions de ladite loi, l'endossement de la copie exécutoire à ordre emportera donc transfert de la créance et des accessoires, à moins qu'il ne soit stipulé qu'il est fait à titre de procuration ou de nantissement. Cet endossement devra obligatoirement être constaté par acte notarié, à moins qu'il ait lieu au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. Il est précisé que le débiteur ne peut opposer au titulaire de la copie exécutoire les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec les créanciers antérieurs et que, de son côté le créancier n'a pas de recours en cas d'insolvabilité du débiteur contre les créanciers précédemment titulaires de la copie à ordre.

Au cas où le Crédit serait éligible au marché hypothécaire ou ferait l'objet d'une procédure de titrisation, la Banque aurait la possibilité de confier le recouvrement des échéances à un tiers.

FRAIS D'ETUDE DU DOSSIER

Si l'acte de vente ou le contrat en vue duquel le Crédit a été demandé n'est pas signé dans un délai de quatre mois à compter de la date de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur, la Banque retiendra ou demandera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150 euros. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre de la Banque.

FRAIS ET TAXES

Tous les frais et droits éventuels (enregistrement, inscription, renouvellement, mainlevée ou radiation des garanties) ainsi que ceux qui sont la suite ou la conséquence des présentes seront supportés par l'Emprunteur qui s'engage à en rembourser la Banque sur justificatifs si celle-ci en fait l'avance.

SECRET PROFESSIONNEL

La Banque est tenue au secret professionnel, conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier.

Cependant, le secret professionnel est levé en vertu de dispositions légales et réglementaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme, à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts). Le secret professionnel ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier, la Banque peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les Crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que la Banque (BPCE, Banques Populaires, ...).

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins des opérations énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur/la Caution peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels la Banque sera autorisée à fournir les informations le concernant qu'il/elle mentionnera expressément.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Dans le cadre de la relation bancaire, la Banque est amenée à recueillir des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur/la Caution et à les traiter notamment en mémoire informatisée selon les dispositions de la loi « informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée.

Les données à caractère personnel concernant l'Emprunteur / la Caution ainsi recueillies sont obligatoires. Le refus par l'Emprunteur/la Caution de communiquer à la Banque tout ou partie de ses données peut entraîner le rejet de la demande de Crédit.

Ces données sont principalement utilisées par la Banque pour les finalités suivantes : la gestion du présent contrat de Crédit, l'évaluation et la consolidation du risque au sein du réseau des Banques Populaires, la prospection et l'animation commerciale, les études statistiques, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude, le recouvrement, la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à la Banque responsable du traitement. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Elles pourront être communiquées à des tiers dans les conditions prévues au paragraphe « secret professionnel » de l'offre de prêt.

L'Emprunteur / la Caution peut se faire communiquer, obtenir copie et, le cas échéant, rectifier les données le/la concernant. L'Emprunteur / la Caution peut, pour des motifs légitimes, s'opposer à ce que les données personnelles le/la concernant fassent l'objet d'un traitement.

L'Emprunteur / la Caution a la possibilité de s'opposer, sans frais, à ce que les données le/la concernant soient utilisées à des fins de prospection commerciale par la Banque ainsi que par BPCE, ses filiales directes et indirectes ou par ses partenaires commerciaux.

Pour exercer ses droits d'accès, de rectification et d'opposition au traitement pour motifs légitimes, l'Emprunteur / la Caution doit s'adresser par écrit à l'adresse suivante : **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, Direction Qualité, 10, quai des Queyries, 33072 BORDEAUX CEDEX.**

Les frais d'envoi de ce courrier seront remboursés au tarif lent en vigueur sur simple demande.

ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties ont déclaré élire domicile :

- pour la Banque, en son Siège Social
- pour l'Emprunteur et la Caution, en leur domicile.

TRAITEMENT DES LITIGES – MEDIATION BANCAIRE

En cas de difficultés, l'Emprunteur peut obtenir de son agence toutes les informations souhaitées, formuler auprès d'elle toute réclamation et, en cas de difficultés persistantes, saisir par écrit le « Service Clients/Qualité » de la Banque qui s'efforce de trouver avec lui une solution. A défaut de solution le satisfaisant ou en l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'Emprunteur a la faculté de saisir le médiateur, sans préjudice des autres voies d'actions légales dont il dispose.

La procédure est gratuite pour l'Emprunteur qui conserve cependant la charge de ses propres frais, notamment ses frais de déplacement ou liés à la rémunération du conseil qu'il choisirait de s'adjoindre.

Le Prêteur a désigné un médiateur chargé de recommander des solutions aux litiges avec toute personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, relatifs aux services fournis et aux contrats conclus en matière d'opérations de banque, notamment les opérations de Crédit.

Son champ d'action exclut :

- les litiges relatifs à la politique commerciale de la Banque (par exemple : décision de distribuer ou non un produit ou un service bancaire, liberté de contracter ou de rompre une relation contractuelle, liberté de tarification...),
- les litiges résultant des performances des produits liées aux évolutions des marchés financiers,
- les litiges ne relevant pas de la commercialisation des contrats d'assurance directement liés à un produit ou à un service bancaire distribués par la Banque (assurance Emprunteur, instrument financier, produit d'épargne...).

Le médiateur, indépendant, statue dans les deux mois de sa saisine. La saisine du médiateur suspend la prescription pendant le délai qui lui est imparti pour formuler ses recommandations.

Si les parties décident de suivre l'avis exprimé par le médiateur, elles le formalisent, entre elles, par la signature d'un accord amiable mettant fin au litige. Cet accord pourra revêtir la forme d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

Ni le Prêteur, ni l'Emprunteur ne sont tenus de proposer ou demander la saisine du médiateur avant toute action judiciaire. Par ailleurs, le Prêteur ou l'Emprunteur, que la décision du médiateur ne satisfait pas, peut saisir la juridiction compétente à l'issue de la procédure de médiation.

La saisine du Département Qualité de la Banque est effectuée par lettre envoyée à l'adresse suivante :

BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE Département Qualité, 10, quai des Queyries, 33072 BORDEAUX CEDEX.

Tout renseignement relatif à une contestation peut être obtenu en téléphonant au numéro suivant : **09.70.80.87.96** (Numéro non surtaxé).

LOI ET LANGUES APPLICABLES - COMPETENCE

Le présent contrat est conclu en langue française. L'Emprunteur et la Caution acceptent expressément l'usage de la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles. Le présent contrat est soumis à la loi française et à la compétence des tribunaux français.



Entreprises contractantes

CNP Assurances - société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DEPOTS

BPCE Vie - société anonyme au capital de 122 157 424 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances - filiale de Natixis Assurances

BPCE - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 155 742 320 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13 - intermédiaire en assurance inscrit à l'ORIAS sous le N°08 045 100

NOTE D'INFORMATION

du contrat d'assurance de groupe en couverture de prêt n°2253 Z « Senior – Garantie Décès seul » souscrit par BPCE pour le compte des Banques Populaires et des Etablissements de crédit affiliés auprès des Co-assureurs : CNP Assurances et BPCE Vie

1 - Nom commercial du contrat

Senior – Garantie Décès seul

2 - Caractéristiques du contrat

2.1 Définition contractuelle de la garantie

Le contrat d'assurance de groupe n°2253 Z permet le remboursement sous forme de capital des prêts de l'Assuré s'il décède **avant son 75^{ème} anniversaire**.

2.2 Durée du contrat

Durée du contrat d'assurance de groupe conclu entre le Prêteur et l'Assureur

Le contrat d'assurance de groupe n°2253 Z est souscrit pour une durée d'un an et se renouvelle annuellement par tacite reconduction.

Durée de l'adhésion

L'adhésion est conclue pour la durée du ou des crédits mentionnés dans l'offre de contrat de prêt, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article « CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES » de la notice d'information.

2.3 Modalités de versement des cotisations

La cotisation est due dès la date d'effet des garanties et est payable périodiquement lors de chaque échéance de remboursement du prêt.

Le montant de la première cotisation est calculé en fonction de la durée écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et le premier prélèvement de cotisation.

La cotisation est prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt.

Pour les prêts avec différé en capital et en intérêts, la cotisation d'assurance est également due dès la date d'effet des garanties. Le taux de cotisation, taxes en vigueur comprises, est constant pendant toute la durée du prêt.

Conformément à l'article L.141-3 du code des assurances, le Prêteur peut exclure du contrat un Assuré qui cesse de payer ses cotisations. Cette exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de quarante jours à compter de l'envoi par les Prêteurs d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt dix jours après la date d'exigibilité des cotisations.

2.4 Délais et modalités de renonciation au contrat

La signature de la demande d'adhésion au contrat 2253 Z ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré, il peut renoncer à son adhésion dans un délai de 30 jours calendaires révolus suivant la date à laquelle il est informé de la date de conclusion de l'adhésion (la date de signature de la demande d'adhésion ou la date d'acceptation de ses conditions particulières d'assurance).

Pour cela il lui suffit d'adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle ci-dessous : Je soussigné(e) M (Mme, Melle).....(nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat n°2253 Z que j'ai signée le.....à..... (lieu d'adhésion). Le..... (date et signature).

La renonciation est enregistrée à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. La garantie cesse à la date de réception de la lettre recommandée de renonciation. Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

NB : L'attention de l'Assuré est attirée sur les éventuelles conséquences sur son prêt de l'exercice de son droit à renonciation.

2.5 Formalités à remplir en cas de sinistre

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- un bulletin de décès original,
 - un certificat médical indiquant si le décès est dû ou non à une cause accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis au paragraphe « RISQUES EXCLUS » (imprimé fourni par l'Assureur).
- Au titre de la garantie provisoire accident, il convient en outre de fournir :
- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et le décès; la preuve du lien de causalité incombant aux ayants droit,
 - les éventuelles coupures de presse.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

2.6 Informations sur les cotisations relatives aux garanties principales et complémentaires

La cotisation est calculée sur le capital initial assuré, pondéré de la quotité, quel que soit le montant débloqué, en fonction de l'âge de l'Assuré à la date d'effet des garanties, des éventuelles majorations (surprises) applicables au regard des garanties demandées et de l'étude de la demande de l'Assuré.

2.7 Indications générales relatives au régime fiscal

Conformément à la législation fiscale française et au code des assurances, la prestation étant versée à l'établissement prêteur à titre onéreux, en remboursement d'une dette, elle n'est pas soumise aux droits de mutation en cas de décès.

3 - Procédure d'examen des litiges

Tout litige né de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence exclusive des juridictions françaises. L'Assureur et le Prêteur s'engagent à utiliser la langue française pendant toute la durée de l'adhésion.

Pour toute réclamation relative à l'adhésion de l'Assuré, ce dernier ou ses ayants droit peut(vent) s'adresser pendant la durée de validité de la décision, à CNP Assurances - Département Gestion Emprunteurs - Service Souscriptions - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droit peut(vent) s'adresser à CNP Assurances - Département Gestion Emprunteurs - Service réclamations - TSA 81566 - 75716 PARIS Cedex 15. En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir la **Médiation de l'Assurance - TSA 50 110 - 75441 Paris Cedex 09**. L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'adhésion dans l'assurance. La saisine du Médiateur n'interrompt pas le délai de prescription défini au paragraphe « DELAI DE PRESCRIPTION ».

NOTICE D'INFORMATION

des contrats d'assurance de groupe n°2253 Z et n°2252 Y en couverture de prêts souscrits par BPCE pour le compte du réseau des Banques Populaires et des Etablissements de crédit affiliés, auprès des Co-Assureurs : CNP Assurances et BPCE Vie.

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES SPECIFIQUES A LA VENTE A DISTANCE

Les informations précontractuelles spécifiques à la commercialisation à distance sont :

Les contrats n°2252 Y et n°2253 Z sont assurés par les Co-Assureurs suivants ; dénommés ensemble « l'Assureur » :

- CNP Assurances, société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS et

- BPCE Vie, société anonyme au capital de 122 157 424 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances. Filiale de Natixis Assurances

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout - 75436 Paris cedex 09, est chargée du contrôle de CNP Assurances et BPCE Vie.

Les modalités de calcul de cotisations sont indiquées à l'article « COTISATIONS – CONDITIONS DE REGLEMENT » de la présente notice.

La durée de l'adhésion est fixée à l'article « DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES ». Les garanties sont mentionnées à l'article « GARANTIE DECEES », « GARANTIE PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE » et « GARANTIE INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE ET GARANTIE INVALIDITE PERMANENTE TOTALE ».

Les exclusions aux contrats n°2252 Y et n°2253 Z sont mentionnées à l'article « RISQUES EXCLUS ».

L'offre contractuelle définie dans la présente notice d'information est valable jusqu'à la date indiquée sur le courrier d'accompagnement joint.

Les dates de conclusion de l'adhésion et de prise d'effet des garanties sont définies à l'article : « DATE DE CONCLUSION DE L'ADHESION ET PRISE D'EFFET DES GARANTIES ».

L'adhésion aux contrats n°2252 Y et n°2253 Z s'effectuera selon les modalités décrites à l'article « FORMALITES D'ADHESION ». Les modalités de paiement des cotisations sont indiquées à l'article « COTISATIONS – CONDITIONS DE REGLEMENT ». Les frais afférents à la technique de commercialisation à distance utilisée sont à la charge du (des) Emprunteur(s). Ainsi, les frais d'envois postaux au même titre que le coût des communications téléphoniques à destination de l'Assureur et de ses prestataires ou des connexions Internet seront supportés par le(s) Emprunteur(s) et ne pourront faire l'objet d'aucun remboursement. Il existe un droit de renonciation dont la durée, les modalités pratiques d'exercice et l'adresse à laquelle envoyer la renonciation sont prévues à l'article « FACULTE DE RENONCIATION ». En contrepartie de la prise d'effet immédiate des garanties qui peut intervenir avant l'expiration du délai de renonciation, l'Emprunteur doit acquitter un premier versement de cotisation, tel que fixé dans l'article « COTISATIONS – CONDITIONS DE REGLEMENT ».

Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Assuré sont régies par le droit français. L'Assureur s'engage à utiliser la langue française pendant la durée de l'adhésion.

Les modalités d'examen des réclamations sont explicitées à l'article « RECLAMATION ET MEDIATION » de la présente notice.

Il existe un Fonds de garantie des assurés contre la défaillance des sociétés d'assurance de personnes (instauré par la loi n°99-532 du 25/06/99 – article L.423-1 du code des assurances), et un Fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et autres infractions (loi n° 90-86 du 23/01/90).

DEFINITIONS

Pour l'exécution des présents contrats, les définitions suivantes sont retenues :

Accident : on entend par Accident toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure.

Assuré : est ainsi dénommé, tout Candidat à l'assurance dont au moins une garantie de l'un des présents contrats d'assurance de groupe a pris effet.

Assureur : CNP Assurances et BPCE Vie

Candidat à l'assurance : est ainsi dénommée, toute personne physique ayant rempli et signé les formalités d'adhésion de l'un des deux contrats d'assurance de groupe et dont aucune des garanties n'a pris effet.

Délai de franchise : période pendant laquelle l'Assureur ne verse aucune prestation.

Emprunteur : toute personne physique ou morale ayant contracté un financement auprès du Prêteur en qualité d'emprunteur, de co-emprunteur, ou intervenant en qualité de caution.

Prêteur : les Banques Populaires (hors BRED Banque Populaire, Crédit Coopératif et CASDEN Banque Populaire), le Crédit Maritime du Littoral du Sud-Ouest, la banque Chaix et la Banque de Savoie.

Souscripteur : BPCE en son nom et pour le compte des établissements de crédit constituant le réseau des Banques Populaires.

Sans activité professionnelle : est ainsi considérée, toute personne qui est sans profession, ainsi que les personnes en retraite ou pré-retraite qu'elle qu'en soit la cause. Néanmoins une personne en retraite ou pré-retraite qui exerce une activité salariée ne relève pas de cette catégorie.

Taux de Change : est ainsi dénommé le taux de change applicable aux montants cités dans la présente notice qui sera déterminé selon le cours de référence de la Banque centrale européenne (<http://fr.euro-rates.info/>) et de la Banque de France (<http://www.banque-france.fr/nc/economie-et-statistiques/change-et-taux/les-taux-de-change-salle-des-marches/parites-quotidiennes.html>).

Ces définitions figurent avec une majuscule dans le corps de la notice.

CONTRÔLE DE L'ASSUREUR

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout - 75436 Paris cedex 09, est chargée du contrôle de CNP Assurances et BPCE Vie.

1. OBJET DES CONTRATS

Le contrat d'assurance de groupe n°2252 Y a pour objet de garantir les prêts accordés aux Emprunteurs, en tout ou partie, par le Prêteur.

Ce contrat permet la couverture des candidats à l'assurance âgés de moins de 65 ans contre les risques définis aux articles 13, 14, 15 et 16 de la présente notice selon le choix retenu, atteignant les Assurés avant le remboursement intégral de leur dette, dans les conditions et limites définies dans la présente notice d'information.

Le contrat d'assurance de groupe n°2253 Z a pour objet de garantir les prêts accordés aux Emprunteurs, en tout ou partie, par le Prêteur.

Ce contrat permet la couverture des candidats à l'assurance âgés de plus de 65 ans contre le risque défini à l'article 13 de la présente notice, atteignant les Assurés avant le remboursement intégral de leur dette, dans les conditions et limites définies dans la présente notice d'information.

Les contrats d'assurance de groupe n°2252 Y et n°2253 Z sont souscrits par BPCE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 155 742 320 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13, en sa qualité d'organe central des Banques Populaires et des établissements de crédit affiliés, par application de l'article L 512-107 du Code monétaire et financier, agissant pour le compte des établissements de crédit constituant le réseau des Banques Populaires, en tant que souscripteur auprès des Co-assureurs :

- CNP Assurances pour une quote-part de 66%,

- BPCE Vie pour une quote-part de 34%.

CNP Assurances est Apéritur des contrats, il représente BPCE Vie pour l'ensemble des opérations effectuées sur ces contrats. Il n'y a pas de solidarité entre les co-assureurs.

Le contrat n°2252 Y relève des branches 1, 2 et 20 de l'article R. 321-1 du code des assurances.

Le contrat n°2253 Z relève de la branche 20 de l'article R.321-1 du code des assurances.

Ils sont régis par les lois, le code des assurances et la réglementation en vigueur.

2. CONDITIONS D'ADHESION

2.1 Prêts assurables :

Les prêts assurables peuvent être des :

• Prêts immobiliers en euros ou en devises :

- Amortissables avec ou sans différé total (différé de capital et intérêts) ou différé partiel (différé de capital seulement), In fine, Relais dont la durée est limitée à 36 mois,
- A taux zéro.

• Prêts personnels.

• Prêts professionnels ou agricoles :

Les prêts et crédits assurables peuvent être :

- Amortissables avec ou sans différé total (différé de capital et intérêts) ou différé partiel (différé de capital seulement), In fine et Relais dont la durée est limitée à 36 mois,
- Tous engagements (Découverts, Ouvertures de Crédits Confirmés et Renouvelables)

Pour les prêts amortissables avec différé, la durée du différé est limitée à 36 mois, à l'exception des prêts étudiants (l'assuré est étudiant et âgé de moins de 30 ans à l'adhésion) pour lesquels la durée du différé est limitée à 60 mois.

Pour les prêts avec différé total, l'assurance couvre, pendant le différé, uniquement les risques de Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie. En cas de report de la première mensualité, ou de report d'une ou deux échéances par an en cours de vie du prêt, l'assurance couvre pendant la période de report uniquement les risques de Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

• Prêts en devises :

L'assurance de prêts accordés en devises par le Prêteur est possible. Le Prêteur remet à l'emprunteur le tableau d'amortissement exprimé dans la devise du prêt.

- Lors de la conclusion de l'adhésion au contrat d'assurance, le montant du capital assuré est converti en euros par le Prêteur selon le Taux de change à la date d'adhésion pour exprimer le montant du capital assuré en euros afin de vérifier notamment le respect de la limitation des garanties.

- Les cotisations d'assurances sont prélevées en devises.

- Les prestations seront déterminées au moment du sinistre à partir des montants figurant au tableau d'amortissement en devises après application, le cas échéant, des limitations de prestations applicables aux différentes garanties.

- L'assuré est couvert contre toute variation du capital emprunté induit par l'évolution du cours de la devise et de sa contrevaletur en euros.

2.2 Personnes assurables :

Est assurable dans le cadre des présents contrats d'assurance de groupe toute personne physique qui répond aux conditions suivantes :

- avoir la qualité d'emprunteur, de co-emprunteur ou caution d'un contrat de prêt auprès du Prêteur parmi les prêts énumérés au 2.1 ci-dessus,

Si l'emprunteur est une personne morale, est assurable la personne physique qui est le représentant légal de la personne morale.

- être âgée de moins de 65 ans (65^{ème} anniversaire) pour pouvoir adhérer au contrat n° 2252 Y aux garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et le cas échéant Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

Si elle est âgée de 65 ans (65^{ème} anniversaire) ou plus, et de moins de 70 ans (70^{ème} anniversaire) à l'adhésion, la personne physique n'est assurable qu'au titre de la garantie Décès dans le contrat n°2253 Z "Senior – Garantie Décès seul".

- être résidente fiscalement en France.

Les non-résidents domiciliés en Allemagne, Belgique, Espagne, Irlande, Italie, Luxembourg, Portugal, Royaume-Uni peuvent adhérer et être assurés pour les seules garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

L'exercice d'une activité professionnelle rémunérée n'est pas une condition pour adhérer aux garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

3. FORMALITES D'ADHESION

L'adhésion dans l'assurance est subordonnée à l'acceptation de l'Assureur. Les formalités d'adhésion sont obligatoires et s'effectuent au moment de la demande d'adhésion.

Le Candidat à l'assurance qui souhaite demander les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale doit en faire la demande expresse sur la demande d'adhésion. Ces garanties ne peuvent être demandées que concomitamment à la demande de prêt.

Les formalités d'adhésion comportent une demande d'adhésion et un questionnaire de santé qui doivent être intégralement renseignés, datés et signés par le Candidat à l'assurance. Le questionnaire peut être remis sous enveloppe portant la mention « confidentiel-secret médical » à l'attention du Médecin-conseil de CNP Assurances. Cette enveloppe fermée doit être remise au Prêteur qui la transmettra au Médecin Conseil sans l'ouvrir.

Le Candidat à l'assurance peut en outre être invité à produire toute copie de documents, dont le coût est à sa charge, se rapportant à son état de santé et à se soumettre à un bilan biologique et/ou passer une visite médicale auprès d'un médecin désigné par l'Assureur et aux frais de l'Assureur.

La durée de validité du Questionnaire de santé est fixée à 3 mois à compter de sa signature. L'Assureur doit recevoir le questionnaire dans ce délai, à défaut le Candidat à l'assurance doit renouveler les formalités d'adhésion.

La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois à compter de la date à laquelle ils ont été effectués.

Si une évolution de l'état de santé du Candidat à l'assurance survient durant le délai de 3 mois et avant la date de conclusion de l'adhésion telle que définie à l'article 6, et modifie les réponses portées sur le questionnaire de santé signé lors de la demande d'adhésion, le Candidat à l'Assurance est tenu de renouveler les formalités d'adhésion.

Formalités d'adhésion spécifiques pour les prêts personnels inférieurs à 21500 € :

Le Candidat à l'assurance est dispensé de toute formalité médicale. Dans ce cas, seule la signature d'une demande d'adhésion est exigée, le Candidat à l'assurance étant automatiquement assuré pour les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Dans ces conditions les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale ne peuvent pas être souscrites.

Pour les banques qui le proposent : Formalités d'adhésion spécifiques pour les prêts professionnels inférieurs à 50 000 € et ne pouvant excéder le montant plafonné par le prêteur :

Le Candidat à l'assurance qui souhaite demander uniquement les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, complètera la demande d'adhésion comportant une Déclaration d'Etat de Santé incluse dans l'offre de prêt.

Dans ces conditions les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale ne peuvent pas être souscrites.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de nature à modifier l'appréciation du risque par l'Assureur entraînent la nullité de l'adhésion, conformément à l'article L. 113-8 du code des assurances. Les primes perçues restent acquises à l'Assureur à titre de dédommagement.

4. CHOIX DES GARANTIES

Au regard du type de prêt, de son âge et, le cas échéant de son choix de garanties, le Candidat à l'assurance pourra être assuré selon les formules suivantes :

Formule 1 : les garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

L'exercice d'une activité professionnelle n'est pas une condition pour adhérer aux garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

Formule 2 : les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Formule 3 : « Senior – Garantie Décès seul » (candidat à l'assurance âgé d'au moins 65 ans et de moins de 70 ans au moment de l'adhésion).

La Formule appliquée sera précisée dans la demande d'adhésion et ne pourra pas être modifiée en cours d'adhésion.

5. DECISION DE L'ASSUREUR ET DU CANDIDAT A L'ASSURANCE

Au terme de l'examen du dossier médical, l'Assureur peut :

- Accepter le Candidat à l'assurance.

L'acceptation peut être donnée :

• sans réserve : elle vaut pour tous les risques sollicités au titre de la catégorie de prêts applicable

• avec réserve : elle exclut certaines garanties et/ou pathologies pour des garanties précises et/ou donne lieu à une tarification particulière.

En cas d'acceptation avec réserves (avec exclusion de certaines garanties et/ou pathologies et/ou donnant lieu à une tarification particulière), l'Assureur envoie, en deux exemplaires, au Candidat à l'assurance, un courrier lui notifiant ses conditions particulières d'assurance. Le Candidat à l'assurance, s'il accepte la décision, doit dater, signer et retourner un exemplaire à l'Assureur.

Sur ce courrier, il lui est indiqué la possibilité de prendre contact par courrier avec le Médecin Conseil de l'Assureur, directement ou par l'intermédiaire du médecin de son choix, pour connaître les raisons médicales à l'origine de la décision de l'Assureur.

En cas de refus du Candidat à l'assurance ou à défaut de réponse dans un délai de 6 mois celui-ci ne sera pas assuré.

- Ajourner la décision. Dans ce cas, le Candidat à l'assurance n'est pas assuré pour le financement objet de la demande d'adhésion, mais peut présenter une nouvelle demande d'adhésion à la fin du délai d'ajournement qui lui sera indiqué pour une nouvelle opération.

- Refuser au Candidat à l'assurance le bénéfice de l'assurance au titre du contrat n°2252 Y. Le refus entraîne le transfert automatique vers un dispositif de 2ème niveau qui permet un réexamen individualisé de sa demande. En cas de refus d'assurance au 2ème niveau, l'Assureur transmet le dossier au pool de réassurance du 3ème niveau du dispositif de la convention AERAS dans le respect des conditions de présentation en vigueur au moment de l'adhésion et des règles de confidentialité.

Si l'Emprunteur est déjà garanti par le présent contrat pour des prêts antérieurs ou concomitants non encore arrivés à terme, le nouvel encours à assurer est égal au cumul :

- des nouveaux capitaux à assurer après application de la quotité choisie,
- des capitaux assurés restant dus à la date de la demande d'adhésion

6. DATE DE CONCLUSION DE L'ADHESION ET PRISE D'EFFET DES GARANTIES

6.1 Date de conclusion de l'adhésion

La date de conclusion de l'adhésion aux contrats d'assurance de groupe n°2252 Y et n°2253 Z est fixée :

- En cas d'acceptation sans réserve : à la date de signature de la demande d'adhésion,
- En cas d'acceptation avec réserve : à la date de signature par le Candidat à l'assurance des conditions particulières adressées par l'Assureur.

6.2 Prise d'effet des garanties

Les garanties prennent effet, y compris en cas de vente à distance si le délai de renonciation n'est pas expiré, sous réserve du paiement de la première cotisation, à la plus tardive des deux dates suivantes :

- 1/ à la date de conclusion de l'adhésion
- 2/ à la date de signature de l'offre ou du contrat de prêt par l'Emprunteur.

Garantie provisoire accident

Le Décès est garanti dès la signature de la demande d'adhésion s'il résulte d'un Accident. Cette garantie accidentelle cesse au jour de la date de prise d'effet des garanties, et dans tous les cas, en cas de refus de l'adhésion par l'Assureur et au plus tard six mois après la date de signature de la demande d'adhésion.

Par risque consécutif à un accident il faut entendre toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure. Il est précisé que le risque consécutif à l'accident doit survenir dans les six mois qui suivent la date de l'accident.

Le risque Décès n'est pas considéré comme accidentel s'il est la conséquence directe d'une intervention chirurgicale. Il est également précisé que les accidents cardio-vasculaires et les accidents cardio-vasculaires cérébraux ne sont pas considérés comme accidents.

La prestation versée est égale au montant emprunté pondéré de la quotité demandée.

7. DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES

7.1 Durée de l'adhésion et des garanties

L'adhésion est conclue pour la durée du ou des prêts mentionnée dans la demande d'adhésion, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 7.2 ci-dessous.

7.2 Cessation de l'adhésion et des garanties

Sauf en cas de réticence, omission ou déclaration fautive ou inexacte faite de mauvaise foi, l'Assuré, une fois admis ne peut être exclu de l'assurance contre son gré tant qu'il fait partie du groupe des Assurés.

Toutefois, l'Adhésion et toutes les garanties prennent fin pour chaque Assuré :

- en cas d'exercice de la faculté de renonciation selon les dispositions de l'article « FACULTE DE RENONCIATION »,
 - en cas de cessation du paiement des cotisations, conformément à l'article L. 141-3 du code des assurances,
 - en cas de résolution de l'offre de prêt dans le cas visé par l'article L. 312-12 du code de la consommation,
 - en cas de résiliation de l'adhésion dans les conditions fixées à l'article 9 de la présente notice,
 - au terme normal ou anticipé de chaque prêt,
 - à la date d'exigibilité avant terme du prêt,
 - à la date de déchéance du terme de chaque prêt,
 - si l'Assuré est caution ou garant, à la date à laquelle son engagement de caution ou de garant est résilié,
 - en cas de fausse déclaration intentionnelle prononcée par l'Assureur conformément aux dispositions de l'article L. 113-8 du code des assurances,
 - à la date à laquelle la prestation au titre de la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie est versée,
 - à la date du décès de l'Assuré.
 - en cas de remboursement anticipé total consécutif à la mise en jeu de l'une des garanties prévues au présent contrat, les garanties cessent à compter du sinistre pour tous les assurés au titre du prêt.
 - en cas de remboursement anticipé total du prêt par un assuré, à la date d'encaissement des fonds par le Prêteur.
 - au 75^{ème} anniversaire de l'Assuré pour la garantie Décès.
- En outre les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale, Invalidité Permanente Totale et Invalidité AERAS cessent au plus tard :
- au 65^{ème} anniversaire de l'Assuré.

8. FACULTE DE RENONCIATION

La signature de la demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré s'il a adhéré au contrat 2252 Y par vente à distance ou démarchage, ou au contrat 2253 Z à 65 ans révolus. Il dispose d'un délai pour renoncer à son adhésion aux conditions et selon les modalités décrites ci-après.

NB : L'attention de l'Assuré est attirée sur les éventuelles conséquences sur son prêt de l'exercice de son droit à renonciation.

8.1 Cas où l'Assuré a adhéré au contrat 2253 Z et ne bénéficie que de la garantie Décès « Senior – Garantie Décès seul »

L'Assuré ne bénéficie que de la garantie Décès (assuré âgé de plus de 65 ans au jour de l'adhésion), la signature de la demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré, il peut renoncer à son adhésion dans un délai de 30 jours calendaires révolus suivant la date à laquelle il est informé de la date de conclusion de l'adhésion (la date de signature de la demande d'adhésion ou la date d'acceptation de ses conditions particulières d'assurance).

Pour cela il lui suffit d'adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle ci-dessous : Je soussigné(e) M (Mme, Melle)..... (nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat n°2253 Z que j'ai signée le.....à..... (lieu d'adhésion). Le..... (date et signature).

La renonciation est enregistrée à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. La garantie cesse à la date de réception de la lettre recommandée de renonciation. Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

8.2 Cas où l'Assuré a adhéré au contrat 2252 Y et ne bénéficie pas que de la garantie Décès

a) Délai pour exercer la faculté de renonciation

- si le contrat est vendu à distance :

On entend par vente à distance le contrat conclu au moyen d'une ou plusieurs techniques de commercialisation à distance (cf. notamment vente par correspondance ou internet). Dans ce cas, ce délai commence également à courir à compter de la date de conclusion de l'adhésion (ou à compter du jour où l'intéressé reçoit les conditions contractuelles et les informations mentionnées à l'article L. 121-28 du code de la consommation si cette dernière date est postérieure à celle où l'adhésion est conclue).

Conformément à l'article L. 112-2-1 du code des assurances un délai de **14 jours calendaires** révolus.

all ye

- si le contrat est vendu par démarchage :

La vente par démarchage est la sollicitation d'un client, même à sa demande, à son domicile, sa résidence ou sur son lieu de travail, en vue de lui proposer l'adhésion à un contrat.

En vertu de l'article L 112-9 alinéa 1er du code des assurances, « toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins que n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant un délai de **14 jours calendaires** révolus à compter du jour de la conclusion de l'adhésion sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités ». La date de conclusion est définie à l'article 6.

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

b) Modalités de renonciation

Pour exercer son droit à renonciation, l'Assuré doit adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle suivant :

« Je soussigné(e) M (Mme, Mlle) (nom, prénom, adresse) déclare renoncer à l'adhésion au contrat n° 2252 Y que j'ai signée le à (Lieu d'adhésion).

Le (Date et signature) ».

c) Effets de la renonciation

Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de **30 jours calendaires** à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception. Les effets sur l'adhésion varient selon le mode de commercialisation du contrat :

- **si l'assurance a fait l'objet d'une vente à distance** l'adhésion est réputée ne jamais avoir existé et les garanties ne jouent pas, et ce dès réception de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception.

- **si l'assurance a fait l'objet d'une vente par démarchage**, l'adhésion est résiliée à compter de la réception de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception.

L'Assuré reste cependant tenu au paiement intégral de la cotisation dès lors que, après avoir renoncé, il demande la prise en charge d'un sinistre né durant la période de garantie mais dont il n'avait pas connaissance au jour de la renonciation.

9. RESILIATION DE L'ADHESION PAR L'ASSURE

Conformément aux articles L.312-9 du code de la consommation et L.113-12-2 du code des assurances pour les prêts immobiliers, l'Assuré peut demander au Prêteur la substitution du contrat dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt ; la substitution, si elle est acceptée, entraînera la résiliation de l'adhésion.

En cas d'acceptation de la substitution par le Prêteur, l'adhésion est résiliée à la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit 10 jours après réception de la décision du Prêteur,
- soit à la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution.

En cas de refus de la substitution par le Prêteur, l'adhésion au contrat continue de produire ses effets.

10. BENEFICIAIRES

Pour toute somme rendue exigible par suite de la réalisation de l'un des risques couverts par les contrats n°2252 Y et n°2253 Z, le Prêteur est bénéficiaire acceptant à titre onéreux, à hauteur du remboursement des sommes restants dues au titre du ou des prêts.

Dans l'hypothèse où, le prêt n'étant pas entièrement débloqué au moment du décès de l'Assuré, le montant des capitaux réglés par l'Assureur dépasserait le montant des sommes dues au Prêteur, ce dernier fera son affaire personnelle du reversement de la différence aux co-emprunteurs survivants ou à défaut selon la clause bénéficiaire ci-dessous :

- au conjoint survivant de l'Assuré, non séparé de corps par un jugement définitif, non divorcé,
- à défaut aux autres héritiers de l'Assuré, par parts égales entre eux.

Si l'Assuré désire que le capital ne soit pas attribué selon la clause ci-dessus, il doit désigner expressément les bénéficiaires de son choix.

La désignation du bénéficiaire peut être effectuée notamment par acte sous seing privé ou par acte authentique.

Lorsque le bénéficiaire est nommément désigné, l'Assuré est invité à renseigner au moins les nom, prénoms, date et lieu de naissance du bénéficiaire, ainsi que

les coordonnées de ce dernier qui seront utilisées par l'Assureur en cas de décès de l'Assuré.

L'Assuré peut modifier sa clause bénéficiaire lorsque celle-ci n'est plus appropriée, sauf acceptation du ou des bénéficiaire(s).

Le bénéficiaire peut accepter le bénéfice de l'adhésion à tout moment, il devient bénéficiaire acceptant. Cette acceptation peut prendre la forme d'un avenant signé de l'Assuré, du bénéficiaire et de l'Assureur. L'acceptation peut également prendre la forme d'un acte authentique ou sous seing privé de l'Assuré et du bénéficiaire et n'aura d'effet à l'égard de l'Assureur que lorsqu'elle lui aura été notifiée par écrit.

Cette acceptation rend la désignation du bénéficiaire irrévocable. Ainsi, la modification de la clause bénéficiaire ne sera possible qu'avec son accord écrit, sauf cas particuliers prévus par le code des assurances et le code civil.

Le bénéficiaire acceptant pourra notamment être révoqué, si la clause bénéficiaire le prévoit, en cas de survenance du premier enfant de l'Assuré.

11. QUOTITES ASSUREES - REPARTITION DE L'ASSURANCE

La quotité figurant sur la demande d'adhésion à l'assurance ne peut être supérieure à 100 % par personne assurée et s'applique à toutes les garanties proposées.

Lorsqu'il y a répartition de l'assurance entre plusieurs personnes, chacune d'elles est considérée comme assurée personnellement à concurrence du pourcentage de prêt assuré (quotité) pour :

- le calcul des cotisations dues à l'Assureur,
- la détermination des prestations à servir par l'Assureur en cas de sinistre dans les limites fixées au paragraphe « LIMITATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS » et dans la limite des sommes qui seraient versées pour une seule personne assurée avec une quotité de 100%.

Le pourcentage de prêt assuré (quotité) souscrit à l'origine ne pourra pas être modifié en cours de prêt.

12. LIMITATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS

Limitation des garanties

Pour un même assuré, le montant total des capitaux assurés, à la date d'acceptation du risque par l'assureur, est limité à :

Dans le cadre du contrat n°2252 Y :

- 1 500 000 euros (un million cinq cent mille euros), pour l'ensemble des prêts qui ont été accordés par le Prêteur et garantis par l'Assureur,

Dans le cadre du contrat n°2253 Z « Senior – Garantie Décès seul » :

- 480 000 euros (quatre cent quatre-vingt mille euros), pour l'ensemble des prêts qui ont été accordés par le Prêteur et garantis par l'Assureur.

Il tient compte :

- des capitaux assurés restant dus à la date de la demande d'adhésion,
- et des nouveaux capitaux à assurer.

Si le total des capitaux assurés excède ces limites, les garanties seront, pendant toute la durée de l'assurance, réduites dans la proportion :

$$\frac{\text{Montant maximum assurable}}{\text{Total des capitaux assurés}}$$

Limitation des prestations

Les garanties Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie / Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale ne portent que sur les sommes venant normalement à échéance en vertu du contrat de prêt, à l'exclusion de tout arriéré et de toute pénalité de retard.

Par ailleurs, le montant des prestations Incapacité Temporaire de Travail du contrat n°2252 Y ne peut pas excéder **166 euros (cent soixante-six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et de 233 euros (deux cent trente-trois euros) par jour si plusieurs prêts sont garantis.**

13. GARANTIE DECES

13.1 Définitions :

Le décès est pris en charge s'il survient en cours d'assurance et avant le 75^{ème} anniversaire de l'Assuré, et sous réserve des cas d'exclusions prévus au paragraphe « RISQUES EXCLUS ».

13.2 Prestations :

L'Assureur verse au Prêteur :

- le capital assuré restant dû tel qu'il ressort du tableau d'amortissement, arrêté au jour du décès. Si le décès survient le jour d'une échéance, celle-ci est considérée comme postérieure au décès,
- les intérêts courus entre la dernière échéance qui précède le décès et le jour du décès,

alc ye

- le montant des fonds non encore versés à la date du décès, si pour le prêt consenti la totalité du capital n'a pas été débouquée, sous réserve que les cotisations correspondantes aient été réglées.

Cas particuliers des prêts avec différé d'amortissement :

Durant la phase de différé, l'Assureur verse au Prêteur :

- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital seulement,
 - le montant du capital initial du prêt,
 - les intérêts courus entre la dernière échéance qui précède le décès et le jour du décès,

- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital et intérêts,
 - le montant du capital initial du prêt
 - les intérêts contractuels courus jusqu'au jour du décès.

A l'issue de la période de différé, l'Assureur verse au Prêteur, le capital assuré restant dû au jour du décès. Si le décès survient le jour d'une échéance, celle-ci est considérée comme postérieure au décès.

Les éventuelles échéances impayées, les intérêts de retards ou pénalités ne sont pas indemnisés.

13.3 Déclaration de sinistre, formalités à remplir :

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- un bulletin de décès original,
 - un certificat médical indiquant si le décès est dû ou non à une cause accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis au paragraphe « RISQUES EXCLUS » (imprimé fourni par l'Assureur).
- Au titre de la garantie provisoire accident, il convient en outre de fournir :
- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et le décès; la preuve du lien de causalité incombant aux ayants droit,
 - les éventuelles coupures de presse.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

14. GARANTIE PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

14.1 Définition :

Un Assuré est en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie lorsque les trois conditions suivantes sont remplies cumulativement :

- l'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou pouvant lui procurer gain ou profit ;
- elle le met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie : se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer ;
- la PTIA reconnue par l'Assureur doit être survenue avant son 65^{ème} anniversaire.

14.2 Prestations :

La prestation est identique à celle prévue en cas de décès. Elle est calculée et versée à la date de reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie par le Médecin conseil de l'Assureur.

14.3 Déclaration de sinistre, formalités à remplir :

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur, CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- une copie de la demande d'adhésion,
- le tableau d'amortissement en vigueur à la date du sinistre pour chaque prêt,
- une copie de l'offre ou du contrat de prêt,
- une attestation médicale remplie sur l'imprimé de l'Assureur, par le médecin traitant de l'Assuré et lui-même,
- le justificatif de l'allocation pour assistance d'une tierce personne.

En cas d'accident ayant entraîné la perte totale et irréversible d'autonomie :

- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et la perte totale et irréversible; la preuve du lien de causalité incombant à l'Assuré ou à ses ayants droit.

Et si l'Assuré est salarié, fonctionnaire ou assimilé :

- la notification de la pension d'invalidité troisième catégorie établie par la Sécurité Sociale ou la notification de la rente accident du travail à 100 %.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité Sociale, organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

15. GARANTIE INVALIDITÉ AERAS

L'Assureur s'engage à respecter les dispositions de la convention AERAS en vigueur à la date d'adhésion.

Si les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale sont refusées pour raisons médicales, ou si elles sont accordées mais avec exclusion de certaines pathologies, l'Assureur peut proposer dans les dispositions particulières adressées à l'Assuré une garantie Invalidité AERAS.

15.1 Définition de la garantie Invalidité AERAS (IA) :

Cette invalidité est conforme aux dispositions de la convention AERAS révisée.

L'Assuré est en état d'Invalidité AERAS lorsque les cinq conditions suivantes sont remplies cumulativement :

1. Son invalidité doit être consécutive à une maladie ou à un accident qui a entraîné l'interruption totale de toute activité professionnelle.
2. Son état d'invalidité est définitif et consolidé ; la consolidation médico-légale de cet état reconnue par l'Assureur correspond au moment où les lésions résultant d'un accident ou d'une maladie se sont stabilisées et ont pris un caractère permanent tel qu'aucune amélioration n'est plus envisageable, de telle sorte qu'aucun nouveau traitement n'est plus nécessaire, hormis un traitement d'entretien afin d'éviter une aggravation et qu'il devient alors possible d'apprécier un certain degré d'incapacité permanente fonctionnelle et de chiffrer son taux.
3. Son taux d'incapacité fonctionnelle est supérieur ou égal à 70 % (ce taux d'incapacité sera évalué par référence au barème indicatif d'invalidité du Code des Pensions Civiles et Militaires de Retraite publié au Journal Officiel par décret N° 2001-99 du 31 janvier 2001).

La détermination du taux d'incapacité fonctionnelle s'effectuera en priorité sur analyse du dossier médical comprenant toutes les pièces demandées au 4 ci-dessous. L'Assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical tel que prévu au paragraphe « CONTROLE MEDICAL » pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS.

4. L'Assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle, attestée par le bénéfice :

- lorsqu'il est salarié : d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L 341-4 du code de la Sécurité sociale ;
- lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : d'un Congé Longue Durée ;
- lorsqu'il est non salarié : d'une notification d'aptitude totale à l'exercice de sa profession.

5. La date de reconnaissance par l'Assureur se situe avant le 65^{ème} anniversaire de l'Assuré.

15.2 Prestations garanties :

La prestation garantie au titre du risque Invalidité AERAS, ses modalités de calcul et de versement et ses conditions d'exclusion telles que définies au paragraphe « RISQUES EXCLUS » et de cessation sont identiques à celles définies pour la garantie Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale, à l'exception de la date de début de prise en charge qui correspond à la date de reconnaissance par l'Assureur de l'état d'Invalidité AERAS.

Cette date peut être différente de la date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés.

15.3 Cessation du versement des prestations :

Le versement des prestations Invalidité AERAS cesse :

- dans les cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés au paragraphe « CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES » ;
- lorsque l'Assuré n'est plus reconnu en état d'Invalidité AERAS tel que défini au paragraphe « DEFINITION DE LA GARANTIE INVALIDITE AERAS » ;

ALL YC

- lorsqu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de son régime de protection sociale visé au point 4 de la définition de la garantie ;
- lorsque après contrôle médical le taux d'incapacité fonctionnelle est inférieur à 70% ;
- en cas de reprise d'une activité professionnelle, même partielle.

15.4 Règlement des sinistres – Pièces à fournir :

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants droit de fournir à l'Assureur, dans les 180 jours qui suivent la survenance de l'invalidité, toute information de nature à permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

- une copie de la notification des conditions particulières d'assurance acceptées et signées par l'Assuré ;
- une attestation médicale d'Incapacité / Invalidité (document fourni par l'Assureur), à remplir par l'Assuré avec l'aide de son médecin traitant.

Si l'attestation est partiellement remplie, l'Assuré devra également fournir un certificat médical attestant 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. Ce document peut être remis sous enveloppe portant la mention « Secret Médical », à l'attention du Médecin conseil de l'Assureur, CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Doivent être produites en outre :

- pour les Assurés assujettis au régime général de la Sécurité sociale ou à un régime équivalent :

- une copie de la notification par la Sécurité sociale ou du régime équivalent d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L. 341-4 du code de la Sécurité sociale.

- pour les Assurés relevant du statut de la fonction publique ou assimilé :

- une copie de l'avis du comité médical ou de la commission de réforme,
- une copie de l'arrêté de position administrative ou une copie du titre de pension.

- pour les travailleurs non-salariés,

- une copie d'un titre de pension pour invalidité.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale, d'organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

16. GARANTIE INCAPACITÉ TEMPORAIRE TOTALE (ITT) ET GARANTIE INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE (IPT)

16.1 Définition de l'Incapacité Temporaire Totale :

Si l'Assuré est en activité professionnelle ou en recherche d'emploi au jour du sinistre :

Lorsque l'Assuré est dans l'impossibilité absolue, constatée médicalement, par suite d'un accident ou d'une maladie survenant après la date d'effet des garanties et avant son 65ème anniversaire d'exercer son activité professionnelle ou toute recherche d'emploi, même partiellement.

Si l'Assuré est Sans activité professionnelle au jour du sinistre et ne perçoit pas d'allocation du Pôle Emploi ou d'organisme similaire :

Lorsque l'Assuré est dans l'impossibilité absolue, constatée médicalement, par suite d'un accident ou d'une maladie survenant après la date d'effet des garanties et avant son 65ème anniversaire d'exercer une quelconque activité même partiellement.

Attention : si l'Assuré est la caution (ou encore le garant à quelque titre que ce soit du financement), la garantie Incapacité Temporaire Totale ne lui est acquise qu'en cas d'insolvabilité de l'emprunteur principal et s'il apporte la preuve qu'il est le payeur régulier et reconnu du prêt concerné depuis au moins trois mois (3 mois) continus au jour du sinistre.

16.2 Définition de l'Invalidité Permanente Totale :

A la date de consolidation de l'état de santé de l'Assuré, et au plus tard trois ans après le début de son Incapacité Temporaire Totale, le Médecin conseil de l'Assureur fixe le taux d'incapacité permanente de l'assuré sur la base du tableau ci-après.

Si l'Assuré exerce une activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ce taux est déterminé en fonction de son taux d'incapacité fonctionnelle et professionnelle.

Si l'Assuré est Sans activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ce taux est déterminé en fonction du taux d'incapacité fonctionnelle.

Le taux d'incapacité fonctionnelle :

Ce taux est apprécié en dehors de toute considération professionnelle. Il tient compte uniquement de la diminution de la capacité physique ou mentale de l'Assuré, suite à son accident ou à sa maladie, par référence au barème d'évaluation des taux d'incapacité en droit commun (édition du concours médical la plus récente au jour de l'expertise).

Le taux d'incapacité professionnelle :

Ce taux est apprécié en fonction du degré et de la nature de l'incapacité totale de l'Assuré par rapport à sa profession. Il tient compte de la capacité de l'Assuré à l'exercer antérieurement à l'accident ou à la maladie (suivant la formule choisie), des conditions d'exercice normales de sa profession et de ses possibilités d'exercice restantes, sans considération des possibilités de reclassement dans une profession différente.

TAUX D'INCAPACITÉ DU CONTRAT D'ASSURANCE :

Taux d'incapacité professionnelle	Taux fonctionnelle				
	60	70	80	90	100
30	48%	53%	58%	62%	67%
40	52%	58%	64%	69%	74%
50	56%	63%	68%	74%	79%
60	60%	66%	73%	79%	84%
70	63%	70%	77%	83%	89%
80	66%	73%	80%	87%	93%
90	69%	76%	83%	90%	97%
100	71%	79%	86%	93%	100%

Si le taux d'incapacité fixé sur la base de ce tableau est égal ou supérieur à 66 %, l'Assuré est en Invalidité Permanente Totale et les prestations de l'Assureur sont maintenues. Si le taux d'incapacité fixé sur la base de ce tableau est inférieur à 66%, aucune prestation n'est due par l'Assureur.

16.3 Prestations :

a) Délai de franchise pour la garantie Incapacité Temporaire Totale :

Les prestations sont dues à l'issue d'un délai de franchise de 90 (quatre-vingt-dix) jours d'incapacité totale et continue d'activité qui n'est jamais indemnisé. Ce délai débute au premier jour de chaque Incapacité Temporaire Totale. Il n'est pas appliqué si, après une période d'incapacité totale d'activité indemnisée par l'Assureur, l'Assuré a repris une activité pendant moins de 90 (quatre-vingt-dix) jours et si l'Assuré est de nouveau en incapacité totale d'activité pour le même accident ou la même maladie (selon l'option choisie).

b) Montant des prestations :

Base de calcul :

L'Assureur prend en charge, pendant la durée de l'arrêt de travail et après application du délai de franchise, le paiement des échéances de prêt venant à échéance selon le fonctionnement normal du contrat de crédit et de la quotité assurée, au prorata du nombre de jours correspondant à l'arrêt total de travail, dans les limites indiquées au paragraphe ci-dessous.

- Si l'Assuré exerce une activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre :

L'Assureur verse 100 % de la Base de calcul dans la limite de 166 € (cent soixante-six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et de 233 € (deux cent trente-trois euros) par jour, si plusieurs prêts sont garantis en Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale au titre du contrat.

Dans ce cas, les prestations sont limitées à la perte de revenu de l'Assuré

Définition de la perte de revenu :

La perte de revenu est définie comme étant la différence entre le «revenu de référence» (1) de l'Assuré avant l'arrêt de travail et son «revenu de remplacement» (2), au prorata du nombre de jours d'incapacité justifié par l'Assuré.

(1) Le « revenu de référence » est défini contractuellement comme étant le revenu et les indemnités mensuels nets imposables moyens des 12 mois précédant l'arrêt de travail.

(2) Le « revenu de remplacement » est déterminé à partir de l'ensemble des indemnités dues à l'Assuré par la Sécurité sociale ou par un organisme assimilé, par son employeur (en application de son statut, de la convention collective et des accords d'entreprise), et par les régimes de prévoyance auxquels il adhère, au titre de la période d'ITT.

all ye

Ces indemnités sont recalculées, au moment du sinistre, en prenant :

- pour principes d'indemnisation (hors assiette) ceux des régimes de base, statutaires, conventionnels et complémentaires dont l'Assuré dépend.
- pour assiette, le revenu de référence défini en (1). Ce dernier sera pris en base brute si les régimes indemnitaires de l'Assuré sont eux-mêmes assis sur des revenus bruts et non nets de cotisations sociales.

Actualisation : lorsque l'Assuré justifie de 3 ans consécutifs de prise en charge par l'Assureur, le revenu de référence est revu de la manière suivante :

Revenu de référence X indice* au 1er janvier précédant l'actualisation

Indice* au 1er janvier de l'année (n-3)

* L'indice est l'évolution des salaires pour l'ensemble des catégories du secteur privé, publié par le Ministère concerné, ou tout autre indice venant s'y substituer. Il est opposable à toutes les catégories socio-professionnelles dans le contrat.

Attention : Dans le cas où l'Assuré a souscrit plusieurs prêts couverts par l'Assureur au titre de contrats d'assurance qui prévoient chacun un plafonnement des prestations ITT à la perte de revenus de l'Assuré, le cumul des prestations servies au titre de ces différents contrats sera en tout état de cause limité à la perte de revenu de l'Assuré. La prise en charge portera en priorité sur les prêts les plus anciens et à concurrence de la perte de revenu.

Cas particulier :

- **Modification des échéances à la hausse à l'initiative de l'Assuré, intervenue dans les 365 jours précédant la date du sinistre :** l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de l'échéance précédant l'augmentation.
- **Modification des échéances à la baisse à l'initiative de l'Assuré :** l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

La limitation des prestations à la perte de revenu ne s'applique pas :

- aux prêts professionnels ;
- aux travailleurs non-salariés (TNS).

- Si l'Assuré est Sans activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre :

- la prise en charge est limitée à 50 % de la base de calcul.
- toutes les autres conditions de cette notice ainsi que le taux de cotisation restent inchangés.

Ne sont pas pris en compte :

- les retards de paiement d'échéances, les pénalités ou intérêts de retard appliqués par le Prêteur,
- les augmentations d'échéance non prévues au contrat de prêt et intervenues moins de 6 mois avant l'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale ou pendant l'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale,
- le montant du capital pour les prêts relais, les prêts remboursables au terme (In Fine) et les prêts étudiants.

c) Fin des prestations Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale

En complément des causes de cessation des garanties citées au paragraphe « DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES », les prestations ITT cessent :

- dès la reprise d'une activité professionnelle, même à temps partiel,
- dès que l'Assuré ne se trouve plus en état Incapacité Temporaire Totale ou d'Invalidité Permanente Totale au sens du contrat,
- dès que l'Assuré ne justifie plus d'un arrêt de travail,
- à la date à laquelle est enregistrée la fin de la perte de revenu.

16.4 Déclaration de sinistre, formalités à remplir :

En vue du règlement des prestations, il revient à l'Assuré (ou ses ayants-droit), à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans le délai de 90 jours suivant cette date, de fournir les documents ci-après. A défaut de déclaration de sinistre dans ce délai, une déchéance partielle de garantie peut être appliquée, conformément à l'article L113-2 4° du code des assurances, dès lors que cette déclaration tardive cause un préjudice à l'Assureur. La prise en charge débutera alors au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

Le sinistre doit être déclaré à : CNP Assurances - TSA 10681 44966 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances- TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir pour tous les dossiers :

- une copie de la demande d'adhésion,
- le tableau d'amortissement en vigueur à la date du sinistre pour chaque prêt,
- une copie de l'offre ou du contrat de prêt,
- une attestation médicale remplie sur l'imprimé de l'Assureur par le médecin traitant de l'Assuré et lui-même,
- pour la caution : les pièces justifiant qu'elle se substitue à l'Emprunteur depuis au moins trois mois.

En cas d'accident :

- les pièces officielles (procès-verbal de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et l'incapacité totale de travail ; la preuve du lien de causalité incombant à l'Assuré ou à ses ayants droit.

Doivent être produits en outre :

- ◆ Si l'Assuré est salarié, fonctionnaire ou assimilé :

- les justificatifs des rémunérations et indemnités imposables versées par les employeurs et organismes de prévoyance au cours des douze mois précédant l'incapacité totale de travail de l'Assuré,
- au cours de la période indemnisée :

- les bulletins de paye et/ou les justificatifs d'allocations et pensions de préretraite et de retraite,
- les bordereaux de paiement des prestations versées par l'organisme du régime social de l'Assuré et l'organisme de prévoyance complémentaire de l'Assuré,
- les documents qui justifient de l'état d'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale de l'Assuré,
- la notification d'attribution de la pension d'invalidité ou rente accident du travail de l'Assuré par la Sécurité sociale ou tout organisme assimilé,
- les justificatifs de paiement de pension d'invalidité ou rente accident du travail.

- ◆ Si l'Assuré est travailleur non salarié :

- un certificat de non radiation de la chambre de commerce ou de métier, ou un extrait K bis, ou une attestation d'affiliation à une caisse de retraite,
- un ou des certificats médicaux (validité 3 mois) précisant que l'Assuré est bien en ITT au sens du contrat, couvrant au minimum l'intégralité de la période de franchise,

- les justificatifs de paiement de pension ou de rente d'invalidité.

- ◆ Si l'Assuré est Sans activité professionnelle et ne perçoit pas d'allocation versées par Pôle emploi :

- les certificats médicaux d'incapacité totale de travail.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité Sociale, organismes similaires ou de la Commissions des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

Versement des prestations :

Les prestations sont versées mensuellement au prorata du nombre de jours d'incapacité justifiés. Les échéances trimestrielles, semestrielles ou annuelles sont décomposées en échéances mensuelles égales.

17. RISQUES EXCLUS

Décès : l'Assureur couvre tous les risques de décès, à l'exclusion :

- du suicide de l'Assuré lorsqu'il survient pendant la première année d'assurance à compter de la prise d'effet des garanties, sauf pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré dans la limite du montant fixé par décret (120 000 euros au 1^{er} janvier 2004) ;
- de sinistres résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré visés à l'article L. 113-1 du code des assurances ;
- des risques de navigation aérienne autres que ceux encourus pour des vols entrepris à bord d'un appareil muni d'un certificat valable de navigabilité et conduit par un pilote possédant un brevet et une licence non périmée, ce pilote pouvant être l'Assuré lui-même ;

axe 4e.

- des matchs, courses, paris, compétitions sportives auxquels participe l'Assuré, à titre professionnel ou sous contrat rémunéré ;
- des accidents de la circulation résultant de la consommation par l'Assuré, de boissons alcoolisées constatée par une alcoolémie égale ou supérieure au taux réglementaire prévu en matière d'accident de la circulation, en vigueur à la date du sinistre ;
- des sports aériens qui nécessitent ou non l'utilisation d'un engin à moteur se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, tentatives de records, vol sur prototypes, vol d'essai, sauts effectués avec des parachutes non homologués, vol sur ailes volantes, deltaplane, parachutisme ascensionnel, parapente ;
- les conséquences de participation à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, rallyes de vitesse, nécessitant l'utilisation d'un engin à moteur ;
- des rixes auxquelles l'Assuré participe de façon active, sauf les cas de légitime défense, d'assistance à personne en danger et d'accomplissement du devoir professionnel ;
- des conséquences d'une guerre civile ou étrangère, d'une insurrection, d'une émeute, d'un attentat, d'un acte de terrorisme, quel que soit le lieu où se déroule cet événement et quels qu'en soient les protagonistes, des lors que l'Assuré y prend une part active, sauf pour les militaires de carrière en mission, les gendarmes, les policiers, les pompiers, y compris volontaires, et les démineurs dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction ;
- des conséquences d'actes de nature terroriste perpétrés au moyen de, ou utilisant directement ou indirectement, toute matière radioactive ou d'origine chimique ou bactériologique ou virale ;

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie :

Sont exclus les risques listés pour la garantie Décès (hormis l'exclusion concernant le suicide) ainsi que les suites et conséquences :

- de maladies ou d'accidents qui sont le fait volontaire de l'Assuré ou de celles qui résultent de tentatives de suicide ou de mutilation volontaire, ou de refus de se soigner au sens de l'article L324-1 du code de la sécurité sociale ;
- des accidents résultant de l'usage par l'Assuré de stupéfiants, de substances médicamenteuses en dehors des limites de prescription médicale ;
- de la participation de l'Assuré à toutes compétitions (et leurs essais) comportant l'utilisation de véhicules ou d'embarcations à moteur,
- les conséquences d'effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atomes.

Est exclue la PTIA qui survient alors que l'Assuré est en préretraite ou en retraite, quelle qu'en soit la cause, y compris pour inaptitude au travail.

Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale: Sont exclus les risques listés pour la garantie Décès (hormis l'exclusion concernant le suicide), et pour la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, ainsi que les suites et conséquences :

- d'une affection psychiatrique, affection psychotique, affection névrotique, dépression nerveuse, syndrome anxio-dépressif, état dépressif, anxiété, sauf si cette affection a nécessité une hospitalisation de plus de 15 jours continus a été nécessaire pendant cette incapacité ou si l'Assuré a été mis par jugement sous tutelle ou curatelle ;
- d'une atteinte vertébrale ou discale ou radiculaire : lumbago, lombalgie, sciatique, cruralgie, névralgie cervico brachiale, protrusion discale, hernie discale, dorsalgie, cervicalgie, coccygodynie, sauf si cette atteinte nécessite une intervention chirurgicale pendant cette incapacité.

18. TERRITORIALITE

Pour tous les voyages et séjours dans des lieux autres que les pays de l'Union Européenne, les DROM COM, les pays limitrophes de la France métropolitaine:

- le risque de décès est couvert sous réserve que les pièces demandées au paragraphe « GARANTIE DECES » soient fournies par la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné,
- les risques de PTIA, ITT et IPT sont également couverts sous réserve que la preuve soit fournie au moyen de documents établis par l'autorité médicale locale et visés par le médecin attaché à la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné et sous réserve de la possibilité de contrôle par l'Assureur dans les conditions prévues à l'article 19 « CONTRÔLE MEDICAL ».

A défaut, les garanties seraient maintenues mais le droit aux prestations serait suspendu jusqu'au retour en France métropolitaine, dans les DROM-COM, dans

un pays de l'Union Européenne, ou un pays limitrophe de la France métropolitaine.

19. CONTRÔLE MEDICAL

Les décisions du Médecin conseil de l'Assureur relatives à la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, à l'Incapacité Temporaire Totale et à l'Invalidité Permanente Totale ne sont pas liées à celles de la Sécurité sociale.

L'Assureur se réserve le droit de vérifier les déclarations et de contester les conclusions des certificats médicaux qui lui sont fournis.

Il peut alors faire contrôler à ses frais, par un médecin, l'état de santé de l'Assuré. Ce contrôle médical peut avoir lieu en présence d'un médecin au choix de l'Assuré et à ses frais. Si l'Assuré s'oppose à ce contrôle, il perd droit aux prestations.

Les frais éventuellement engagés par l'Assuré pour se rendre à la convocation de l'Assureur en vue d'une visite médicale restent à la charge de l'Assuré.

En outre, l'Assureur se réserve le droit d'effectuer pendant toute la durée de l'ITT et de l'IPT, des contrôles médicaux auprès d'un médecin désigné par lui et à ses frais. Les conclusions de ces contrôles peuvent conduire à une cessation de prise en charge par l'Assureur. Si après l'un de ces 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 « PROCEDURE DE CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE ».

Si l'Assuré refuse de se soumettre à la visite médicale ou s'il ne peut être joint par défaut de notification de changement d'adresse, la prise en charge est suspendue et reprendra le cas échéant à compter de la date de la visite médicale.

20. PROCEDURE DE CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE

20.1 Conciliation

L'Assuré qui conteste la décision de l'Assureur suite à un contrôle médical, sauf si cette décision est la conséquence d'une fausse déclaration, peut demander l'ouverture d'une procédure de conciliation dans les douze mois suivant la date à laquelle la décision de l'assureur lui sera notifiée. Cette demande doit être formulée par écrit.

Pour ce faire, l'Assuré doit retourner à l'Assureur le document «PROCEDURE DE CONCILIATION EN CAS DE SINISTRE» dans les trois mois suivant son envoi par l'Assureur, accompagné d'un certificat médical demandé dans ce document, ou à défaut, dans ce même délai, faire parvenir à l'Assureur :

- une lettre demandant expressément la révision de son dossier et précisant qu'il accepte les règles de procédure de conciliation ci-après et s'engage à avancer, le cas échéant, les honoraires d'un tiers expert,

et

- un certificat médical justifiant sa réclamation et détaillant l'état de santé de l'Assuré au jour du dernier contrôle médical effectué par l'Assureur, ainsi que son évolution depuis cette date.

Le médecin que l'Assuré aura désigné et le Médecin contrôleur de l'Assureur, rechercheront une position commune relative à l'état de santé de l'Assuré. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord.

Si cet accord n'est pas obtenu, la procédure de tierce expertise décrite ci-après est mise en œuvre.

20.2 Tierce expertise

L'Assureur invite son Médecin contrôleur et le médecin désigné par l'Assuré à désigner un médecin tiers expert afin de procéder à un nouvel examen. A défaut d'entente sur la désignation du médecin tiers, la procédure prend fin.

Les conclusions de cet expert s'imposent aux parties, sans préjudice des recours qui pourront être exercés par les voies de droit.

Quelle que soit l'issue de cette procédure, l'Assuré prendra en charge les frais et honoraires de son médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers expert.

En tout état de cause, les parties conservent le droit de saisir les tribunaux.

21. RECLAMATION, MEDIATION ET LITIGE

Tout litige né de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence exclusive des juridictions françaises. L'Assureur et le Prêteur s'engagent à utiliser la langue française pendant toute la durée de l'adhésion.

Pour toute réclamation relative à l'adhésion de l'Assuré, ce dernier ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser pendant la durée de validité de la décision, à CNP Assurances – Département Gestion Emprunteurs – Service Souscriptions – TSA 57161 – 4, place Raoul Dautry – 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser à CNP Assurances – Département Gestion Emprunteurs – Service réclamations - TSA 81566 - 75716 PARIS Cedex 15. En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir la **Médiation de l'Assurance – TSA 50 110 – 75441 Paris Cedex 09**. L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux. Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'adhésion dans l'assurance. La saisine du Médiateur n'interrompt pas le délai de prescription défini au paragraphe « DELAI DE PRESCRIPTION ».

22- DELAI DE PRESCRIPTION

Conformément aux articles L.114-1 et L.114-2 du code des assurances : toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites dans le délai de deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;
- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là ;
- quand l'action de l'Assuré contre l'Assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'Assuré ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'Assuré décédé. Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions ci-dessus, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'Assuré.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont :

- La citation en justice, le commandement, la saisie, l'acte du débiteur par lequel celui-ci reconnaît le droit de celui contre lequel il prescrivait et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ;
- La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait ;
- La demande en justice, même en référé, y compris lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure ;

- Une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

23- COTISATIONS – CONDITIONS DE REGLEMENT

La cotisation est calculée sur le capital initial assuré, pondéré de la quotité, quel que soit le montant débloqué, en fonction de l'âge de l'Assuré à la date d'effet des garanties, des éventuelles majorations (surprimes) applicables au regard des garanties demandées et de l'étude de la demande de l'Assuré.

Après un remboursement anticipé partiel, la cotisation est calculée sur le montant suivant :

$(\text{capital initial} - \text{remboursement anticipé partiel}) \times \text{quotité assuré}$

Elle est due dès la date d'effet des garanties et est payable périodiquement lors de chaque échéance de remboursement du prêt.

Le montant de la première cotisation est calculé en fonction de la durée écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et le premier prélèvement de cotisation. La cotisation est prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt sauf pour les « Tous Engagements ». Dans ce cas, la cotisation est prélevée par CBP Solutions aux conditions décrites sur le certificat d'adhésion envoyé à l'assuré.

Pour les prêts avec différé en capital et en intérêts, la cotisation d'assurance est également due dès la date d'effet des garanties.

Le taux de cotisation, taxes en vigueur comprises, est constant pendant toute la durée du prêt. Il ne subit pas de réduction à la fin des garanties PTIA, ITT et IPT.

Conformément à l'article L.141-3 du code des assurances, le Prêteur peut exclure du contrat un Assuré qui cesse de payer ses cotisations. Cette exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de quarante jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt dix jours après la date d'exigibilité des cotisations.

24- INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies sont régies par les dispositions de la loi "Informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée. Elles sont nécessaires à l'adhésion et à la gestion du contrat d'Assurance et sont destinées, à cette fin, à CNP Assurances, responsable du traitement, au co-assureur (BPCE Vie), à l'organisme Prêteur ainsi qu'à leurs mandataires, aux réassureurs, aux prestataires et aux organismes professionnels concernés.

L'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification des données le concernant qu'il peut exercer à tout moment auprès de CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

Par ailleurs, l'organisme Prêteur pourra adresser à l'Assuré des offres sur ses produits et services sauf opposition de sa part. Dans ce cas, l'Assuré lui adressera un courrier en ce sens

CNP Assurances - société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DEPOTS

BPCE Vie - société anonyme au capital de 122 157 424 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances. Filiale de Natixis Assurances

BPCE - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 155 742 320 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13 - intermédiaire en assurance inscrit à l'ORIAS sous le N°08 045 100

La Convention AERAS
(s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé)

La convention AERAS, signée entre les professionnels de la banque et de l'assurance, des associations de malades et de consommateurs et les Pouvoirs Publics, a pris effet en Janvier 2007, pour faciliter l'accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé. Cette convention a été révisée en février 2011, pour apporter de nouvelles avancées par rapport à l'engagement précédent.

1 - Qui est concerné et qu'est-ce qu'un risque aggravé de santé ?

Lorsque vous souhaitez emprunter, vous avez dans la plupart des cas à souscrire une assurance emprunteur pour protéger la banque et vous-même (voire vos héritiers) contre les risques de décès et d'invalidité.

Les engagements pris dans la convention AERAS vous concernent si vous présentez pour l'assurance un risque aggravé de santé. Cela signifie que votre état de santé (ou votre handicap) actuel ou passé, pourrait éventuellement vous empêcher d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards.

2 - Où puis-je m'informer sur les dispositions de la convention AERAS ?

Vous trouverez une information complète sur la Convention AERAS sur les sites internet www.lesclesdelabanque.com ou sur le site officiel www.aeras-info.fr. A partir de ce site, vous pouvez télécharger gratuitement le texte intégral de la convention AERAS. Vous pouvez également obtenir des informations sur le site de votre Banque Populaire www.banquepopulaire.fr ou contacter votre agence qui vous communiquera les coordonnées du référent AERAS de votre Banque Populaire.

3 - Comment est respectée la confidentialité des informations concernant ma santé ?

La convention AERAS réaffirme l'obligation de confidentialité des informations personnelles concernant votre santé. Vous êtes censé répondre seul au questionnaire de santé, qu'il s'agisse d'un formulaire papier ou d'un document électronique sécurisé. Par souci de confidentialité, votre conseiller Banque Populaire ne vous assistera qu'à votre demande.

Le questionnaire médical que vous avez à remplir comporte des questions précises sur des événements relatifs à votre état de santé et en aucun cas ne fait référence aux aspects intimes de votre vie privée. Vous pouvez insérer votre questionnaire, une fois rempli, dans une enveloppe cachetée et seul le service médical de l'Assureur en prendra connaissance. S'il a besoin d'informations complémentaires, il prendra contact avec vous pour vous demander des examens médicaux spécifiques.

4 - Comment la convention AERAS s'applique-t-elle aux prêts immobiliers et aux prêts professionnels ?

Si votre état de santé ne vous permet pas d'être assuré par le contrat de l'Assureur aux conditions standard, votre dossier sera automatiquement examiné à un 2ème niveau par un service médical spécialisé. Vous n'avez rien à faire. Si, à l'issue de cet examen, une proposition d'assurance ne peut toujours pas vous être établie, votre dossier sera examiné, automatiquement et sans intervention de votre part, par un 3ème niveau national, constitué d'experts médicaux de l'assurance. Cet ultime examen ne concerne que les prêts immobiliers et les prêts professionnels répondant aux conditions suivantes : -montant maximum : 320 000 € (les crédits relais étant exclus de ce plafond lorsqu'il s'agit de l'acquisition de la résidence principale)

-votre âge en fin de prêt n'excède pas 70 ans.

A défaut d'accord de l'assurance au 3ème niveau : voir question 9

5 - Que se passe-t-il si, en raison de mon état de santé et de mes revenus, le coût de l'assurance est trop élevé ?

La convention AERAS a prévu la prise en charge par les professionnels d'une partie des surprimes éventuelles pour les personnes aux revenus modestes, dans le cadre de l'achat d'une résidence principale ou d'un prêt professionnel.

Vous pouvez bénéficier de ce dispositif si votre revenu ne dépasse pas un plafond fixé en fonction du nombre de parts de votre foyer fiscal et du Plafond de la Sécurité Sociale (PSS) :

-revenu < 1 fois le PSS si votre nombre de parts est 1

-revenu < 1,25 fois le PSS, si votre nombre de parts est de 1,5 à 2,5

-revenu < 1,5 fois si votre nombre de parts est 3 ou plus.

Si vous entrez dans une des catégories ci-dessus, votre prime d'assurance ne représentera pas plus de 1,4 point dans le taux effectif global de votre emprunt.

Si vous êtes éligibles à ce dispositif, si vous avez moins de 35 ans et si vous bénéficiez d'un PTZ+, les surprimes d'assurance de ce prêt seront intégralement prises en charge par les professionnels.

6 - Que prévoit la convention AERAS pour le risque d'invalidité ?

apc 4e

Dans votre intérêt, comme dans celui de la banque, il est préférable que le risque d'invalidité soit couvert par les garanties adaptées pour les prêts immobiliers et professionnels. En effet, au cours du remboursement du crédit, votre état de santé peut se dégrader. Cette situation peut entraîner éventuellement un déséquilibre de vos revenus et donc de votre budget.

Les assureurs étudient systématiquement les demandes d'assurance invalidité dès lors qu'elle est souscrite. Ils vous proposeront:

- si la couverture du risque invalidité n'est pas possible, au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie,
- si elle est possible, une garantie invalidité :

o aux conditions standard avec le cas échéant, exclusion(s) et/ou surprime ;

o spécifique telle que prévue par la Convention AERAS. Lorsqu'elle est proposée, cette garantie ne comporte aucune exclusion concernant la pathologie déclarée par l'assuré.

A défaut, les assureurs vous proposeront au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie.

7 – Suis-je obligé d'accepter le contrat d'assurance groupe proposé par ma Banque Populaire ?

Si le contrat d'assurance groupe de votre banque populaire ne vous apporte pas une réponse satisfaisante, vous pouvez en proposer un autre. Les banques se sont engagées à accepter un contrat individuel d'assurance décès et invalidité que vous pourriez souscrire directement auprès d'un assureur, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat groupe. Les conditions d'emprunt du crédit seront les mêmes qu'elle que soit la solution d'assurance retenue. Sachez cependant que les taux d'intérêt peuvent néanmoins évoluer pendant la durée d'instruction de votre dossier d'assurance.

8 - Quel est le délai de traitement des demandes de prêt avec la convention AERAS ?

Les professionnels de l'assurance et de la banque se sont engagés à donner une réponse à votre demande de prêt immobilier dans un délai global de 5 semaines pour un dossier complet, dont 3 semaines maximum pour la réponse de l'assureur et 2 semaines maximum pour celle de la banque après connaissance de votre acceptation de la proposition de l'assurance.

Les professionnels de la banque s'engagent, dans la convention AERAS, à vous informer par écrit de tout refus du prêt qui aurait pour seule origine un problème d'assurance. Si l'assurance vous est refusée, vous pouvez, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un médecin de votre choix, prendre contact avec le médecin de l'assureur, pour obtenir des précisions sur les raisons médicales du refus.

Bon à savoir

Vous pouvez anticiper la question de l'assurance, notamment si vous pensez présenter un risque aggravé de santé. Ainsi, avant même d'avoir signé une promesse de vente ou sans attendre que votre demande de prêt soit complétée vous pouvez déposer une demande de couverture, auprès de votre banque ou d'une entreprise d'assurance. Cette anticipation vous permettra d'avoir une décision d'assurance avant que votre projet immobilier soit boudé. Dans ces conditions, si vous obtenez un accord d'assurance pour garantir un crédit immobilier, cet accord est valable 4 mois, et il reste acquis même si, pendant ces 4 mois, le logement à financer par le crédit change.

9 - Que faire si l'accord de l'assurance ne peut être obtenu ?

Sans assurance emprunteur possible pour garantir votre prêt (ou si ses garanties paraissent insuffisantes pour le succès de votre opération), la Banque Populaire va chercher d'autres moyens pour vous permettre de réaliser votre projet. Elle essaiera avec vous, à la place de l'assurance, de trouver une garantie alternative ou complémentaire. Il peut s'agir par exemple d'une garantie personnelle, comme la caution d'une personne solvable, d'une garantie réelle comme le nantissement d'un capital placé, de la délégation d'un contrat d'assurance-vie ou de prévoyance individuelle, ou encore d'une hypothèque sur un bien immobilier autre que le bien à financer. Dans tous les cas, c'est la Banque Populaire qui appréciera la valeur de cette garantie alternative. Une fiche d'information a été créée sur les garanties alternatives. Vous pouvez la demander auprès de votre Banque Populaire.

10 - Que faire en cas de litige ?

Si vous pensez que les mécanismes de la convention AERAS n'ont pas correctement fonctionné, vous pouvez dans un premier temps vous adresser à votre agence ou au service relation clientèle de votre Banque Populaire. Si le litige persiste, vous pourrez faire appel à une commission de médiation.

Elle est chargée d'examiner les réclamations individuelles qui lui sont transmises ; elle facilite la recherche d'un règlement amiable du différend et favorise le dialogue si besoin, entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur. Pour déposer un recours auprès de la commission de médiation, vous devez écrire à l'adresse suivante en joignant les copies de tous les documents utiles :

Commission de médiation de la convention AERAS
61, rue Taitbout
75009 PARIS

01/2012

Offre émise par BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE
A BORDEAUX, le 26/05/2016



ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR L'EMPRUNTEUR : M YANNICK CARRETEY

L'Emprunteur déclare avoir indiqué au Prêteur suite à sa demande que le Crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits.

L'Emprunteur ne peut accepter l'offre et de ce fait la retourner par voie postale qu'à partir du onzième jour suivant sa date de réception, le cachet de la poste faisant foi.

Il reconnaît rester en possession d'un exemplaire de la présente offre, contenant un tableau d'amortissement exemplatif du Crédit ainsi que de la notice d'assurance s'il y a lieu.

Les données à caractère personnel concernant l'Emprunteur/la Caution ainsi recueillies sont obligatoires. Le traitement de ces données personnelles par la Banque ainsi que l'exercice des droits d'accès, de rectification et d'opposition par l'Emprunteur/la Caution sont précisés à l'article « Loi Informatique et Libertés » des conditions générales de la présente offre.

Mention manuscrite à apposer par M YANNICK CARRETEY:

"J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du .../.../... et l'accepte"

J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date
du 11/06/2016 et l'accepte

A BLANQUEFORT

, le 11/07/2016

Signature de l'Emprunteur



ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR L'EMPRUNTEUR : MME GEMMA CARRETEY né(e) BESWICK

L'Emprunteur déclare avoir indiqué au Prêteur suite à sa demande que le Crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits.

L'Emprunteur ne peut accepter l'offre et de ce fait la retourner par voie postale qu'à partir du onzième jour suivant sa date de réception, le cachet de la poste faisant foi.

Il reconnaît rester en possession d'un exemplaire de la présente offre, contenant un tableau d'amortissement exemplatif du Crédit ainsi que de la notice d'assurance s'il y a lieu.

Les données à caractère personnel concernant l'Emprunteur/la Caution ainsi recueillies sont obligatoires. Le traitement de ces données personnelles par la Banque ainsi que l'exercice des droits d'accès, de rectification et d'opposition par l'Emprunteur/la Caution sont précisés à l'article « Loi Informatique et Libertés » des conditions générales de la présente offre.

Mention manuscrite à apposer par MME GEMMA CARRETEY né(e) BESWICK:

"J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du .../.../... et l'accepte"

J'atteste avoir reçu la présente offre par
voie postale en date du 11/06/2016 et
l'accepte

A Blanquefort, le 11/7/2016

Signature de l'Emprunteur

Gemma Carretey

Certificat de superficie de la partie privative

Annexé à un acte reçu par la S.C.P.

J.L. TRIQUET - J. LECO - S. DUQUESNOY

Notaires Associés à Bordeaux

Numéro de dossier : 2016/02/21/HERITAGE URBAIN

Date du repérage : 15/02/2016

Heure d'arrivée : 17 h 14

Durée du repérage : 01 h 50

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 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Gironde Adresse : Résidence Alpha, 337 Avenue Thiers (1-38) Commune : 33100 BORDEAUX Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 1-38,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Société HERITAGE URBAIN Adresse : 3 Impasse Rudolf Diesel, Bat B 33700 MÉRIGNAC
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Société HERITAGE URBAIN Adresse : 3 Impasse Rudolf Diesel, Bat B 33700 MÉRIGNAC	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus) Nb. de bâtiments : 1
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : FRANCK STRUMMEYER Raison sociale et nom de l'entreprise : Analys'Immo Adresse : 62 Rue Détrois 33200 BORDEAUX Numéro SIRET : 502942493 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 55127541 / 14/05/2016	
Superficie privative en m² du lot	

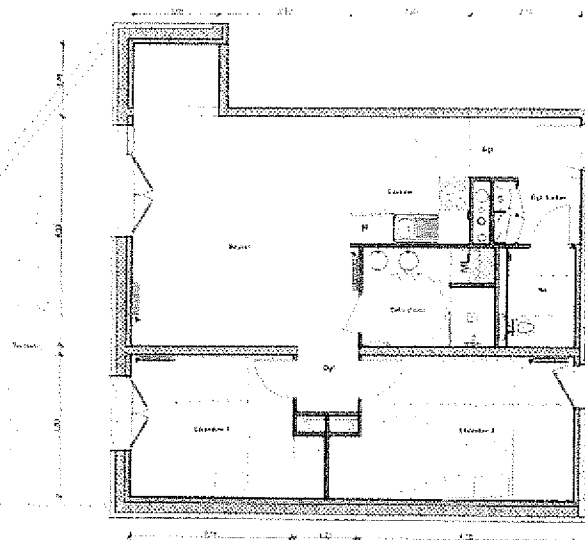
Surface loi Carrez totale : 66.19 m² (soixante-six mètres carrés dix-neuf)
Surface au sol totale : 97.23 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt-trois)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **15/02/2016**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun 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
1er étage - Entrée	2.70	2.70	
1er étage - Dégagement	2.02	2.02	
1er étage - Wc	2.59	2.59	
1er étage - Cuisine	5.99	5.99	
1er étage - Séjour	22.84	22.84	
1er étage - Salle d'eau	5.25	5.25	
1er étage - Dégagement 2	1.57	1.57	
1er étage - Chambre 2	13.14	13.14	
1er étage - Terrasse 1	-	3.88	
1er étage - Chambre 1	10.09	10.09	
1er étage - Terrasse 2	-	27.16	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 66.19 m² (soixante-six mètres carrés dix-neuf)**
Surface au sol totale : 97.23 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt-trois)Fait à **BORDEAUX**, le **15/02/2016**Par : **FRANCK STRUMMEYER**



ALPHA HERITAGE

N°11 - T3



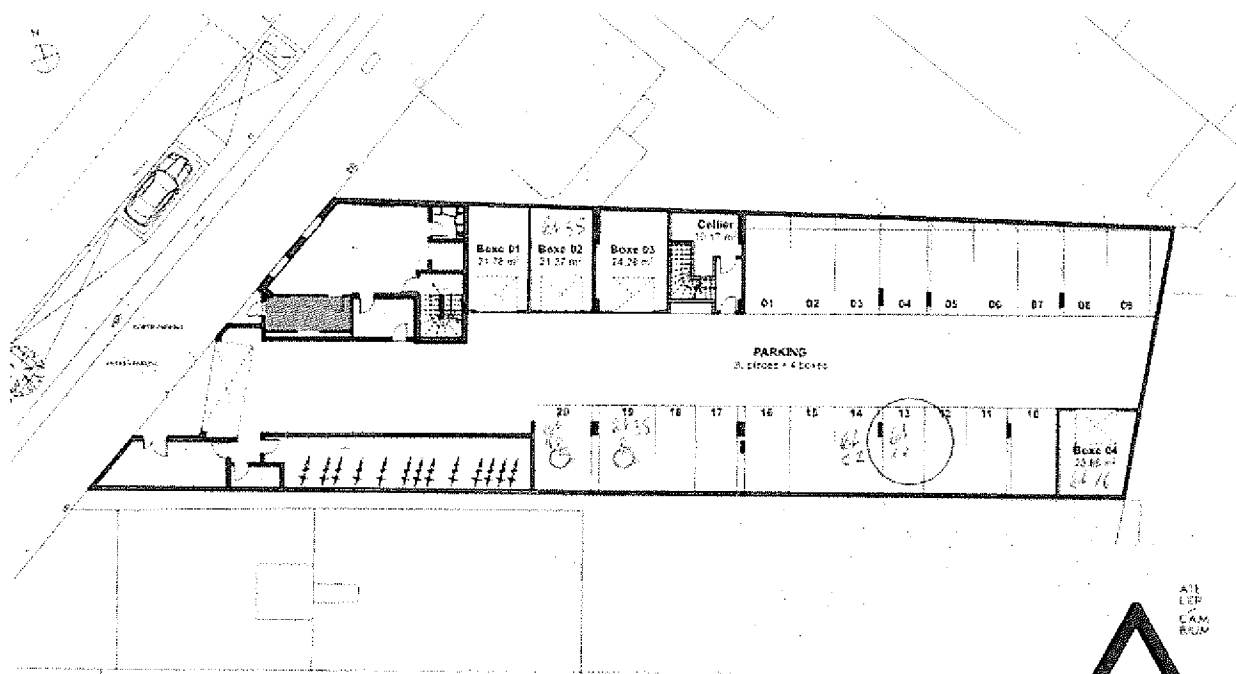
PROPOSÉ PAR ANALYS'IMMO

Entrée	3,44 m²
Salon	20,61 m²
Cuisine	5,19 m²
Salle à manger	7,24 m²
Salle de bain	5,52 m²
WC	2,19 m²
Dégarde	4,57 m²
Chambre 1	9,26 m²
Chambre 2	9,26 m²

TOTAL HABITABLE	88,21 m²
Dépendances	37,04 m²
De l'extérieur	125,25 m²
Pourcentage	100%
Charges	1,10€
Annuel	125,25 m²

N°11 - T3

PLAN DE NIVEAU RDC - Echelle 1:250



Résidence ALPHA 	HERITAGE URBAIN 3, Impasse Rudolf Diesel. Bâtiment A 33700 MERIGNAC	PROJET CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS 237, AVENUE THIERS - BORDEAUX	PROJET A4
		PROJET	PROJET
		PLAN RDC	PROJET 1:250





**Pôle territorial de
Bordeaux**
Direction du développement
et de l'aménagement
Service du droit des sols

**CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° CU 033 063 16 Z0854

Ref.

Superficie : 914 m²

Demande déposée le 16/02/2016

Par : SCP TRIQUET - JECKO - DUQUESNOY

Demeurant à : 23 RUE ESPRIT DES LOIS BP 92 33025 BORDEAUX
CEDEX

Sur un terrain sis à : 337 AV THIERS
33000 BORDEAUX Al 143 (914 m²)

Affaire suivie par : Mme Pascale DUBERGEY Téléphone : 05.24.57.16.51

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 914 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

Néant.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U) de Bordeaux Métropole.

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.)

SANCTION : 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

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,
Vu la délibération n° 2012/0669 du Conseil Communautaire du 28 septembre 2012 approuvant la 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme
Vu la délibération n° 2014/0150 du conseil communautaire du 14 février 2014 approuvant la 7ème modification du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération n° 2015/0432 du conseil communautaire du 10 juillet 2015 approuvant la 8ème modification du plan local d'urbanisme

Zone : #UR1

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 Bordeaux métropole www.bordeaux-metropole.fr (rubrique le PLU).

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Terrains	Superficie	Surface de plancher susceptible d'être édifiée (1)	Surface de plancher des bâtiments existants (2)	Constructibilité résiduelle	Maxi. reconstruc. si démolition (3)

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

(2) Surface de plancher (cf article R.112-2 du code de l'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 : «DESSERTE_EAU»
 ASSAINISSEMENT : «DESSERTE_ASSAINISSEMENT»
 ELECTRICITE : «DESSERTE_ELECTRICITE»
 VOIRIE : «DESSERTE_VOIRIE»

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de 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 d'aménagement (TA)**

(Applicable pour toutes les autorisations déposées à partir du 1^{er} mars 2012)

- Taxe communale, Taux : 5 %
- Taxe départementale, Taux : 1,30 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, modifiant la loi n°2011-44 du 17 janvier 2011 relative à l'archéologie préventive et en application de l'article 17 de la loi n° 2004-804 du 9 août 2004, modifié par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative et de la 4^e loi des finances rectificative pour 2011 du 28 décembre 2011.

Pour les autorisations déposées à partir du 1^{er} mars 2012

- Il est constitué une redevances d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, une construction supérieure à 5 mètres carrés de la surface de la construction [La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculées à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrassures des portes et fenêtres, déduction faites des vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier, ainsi que les surfaces de plancher sous une hauteur inférieure ou égale à 1m80].

Le montant de la redevance est fixé à 0.4 % de la valeur de la surface de la construction.

Pour les aménagements et installations (HLL, piscines, éoliennes, panneaux photovoltaïques, aires de stationnement) l'assiette sera constituée par la valeur des aménagements et installation déterminée forfaitairement.

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

a) Pour les travaux soumis:

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme ;
- la délivrance du permis modificatif ;
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager ;
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;
- le procès-verbal constatant les infractions, en cas de construction sans autorisation ou aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager à

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 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.

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 0,40 % 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 0,51 euros par mètre carré jusqu'au 31 décembre 2012. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

Tableau récapitulatif du fait générateur de la redevance d'archéologie préventive

Type de travaux	Fait générateur de la RAP
Travaux soumis à l'étude d'impact	Acte qui décide autorise ou approuve, le cas échéant après enquête publique, la réalisation du projet

Installations classées pour la protection de l'environnement	Arrêté préfectoral autorisant l'installation
Aménagements pouvant nécessiter une expropriation	Dernier des arrêtés de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la tranche de travaux considérée
Affouillements soumis à la déclaration préalable (v.n° 152)	Dépôt de la déclaration en Mairie
Affouillements soumis à permis d'aménager	Dépôt de la demande de permis en Mairie
Demande volontaire de réalisation d'un diagnostic	Réception par le Préfet de cette demande
Autres cas	Dépôt du dossier transmis par le maître d'ouvrage aux fins d'instruction archéologique

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

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 Bordeaux métropole 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 Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole 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.

Cette parcelle est comprise dans le périmètre de protection défini au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme prévoyant des dispositions particulières pour la protection du patrimoine bâti et paysager (cf chapitre 7 du PLU).

La parcelle est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Bordeaux approuvé le 07/07/2005, elle se situe en zone inondable. Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que le Plan de Prévention du Risque Inondation est en cours de révision. A ce titre de nouvelles études sont susceptibles d'aggraver la situation de certains secteurs. Sur la base de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions particulières.

J'attire votre attention sur le fait que votre terrain est situé à l'intérieur d'une zone au niveau de laquelle une étude particulière a été réalisée par l'agence artélia, à la demande de la CUB, pour apprécier le risque inondation

La parcelle est située dans le périmètre de proximité du tramway au Plan Local d'Urbanisme.

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 et www.prim.net

Par délibération du conseil de communauté en date du 24/09/2010 la révision du plan local d'urbanisme a été prescrite. Conformément à l'article L111-10 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation est en cours de révision. A ce titre de nouvelles études sont susceptibles d'aggraver la situation de certains secteurs. Sur la base de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions particulières

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 07/04/2016

Pour le maire et par délégation
Elizabeth Touton
Adjointe au maire
en charge de l'urbanisme
opérationnel, de l'habitat
et des déplacements



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 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² 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 *(l'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 :

Bordeaux Métropole : 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.

POLE TERRITORIAL DE BORDEAUX DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT- SERVICE

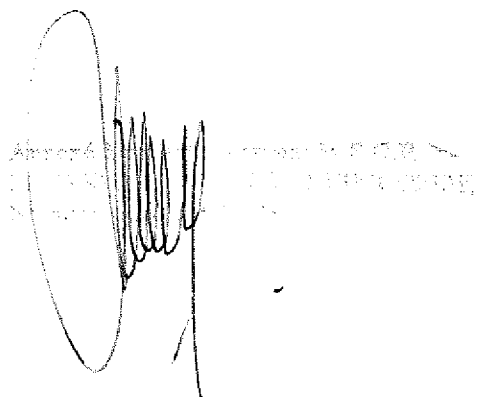
DROIT DES SOLS : 4 rue Claude Bonnier - cité municipale - 33000 BORDEAUX ☎ 05.24.57.16.07

LYONNAISE DES EAUX-DUMEZ : 91 rue Paulin. 3000 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.

ARTICLE 4 Constatation de l'alignement



**Maîtres TRIQUET Jean Luc / JECKO Michèle /
DUQUESNOY Stéphane
23, Rue Esprit des Lois
BP 60092
33025 BORDEAUX Cedex**

Sur la commune de Bordeaux,
337 Avenue Thiers

Parcelle cadastrale : AI 143

nos références : AA/VO/95170

vos références: A 2016 11800 reçue le 17 février 2016
VEFA HERITAGE URBAIN/ POINTAUX

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 18 février 2016

le président,
par délégation de signature,

Jérôme Passicos

chef du service droit des sols, direction du développement et de l'aménagement

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Affaire suivie par Virginia Onias
direction du développement et de l'aménagement
tél. 05.56.99.98.50 Fax 05.56.99.98.51
pôle territorial Bordeaux
direction générale des territoires

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Onias', with a long, sweeping horizontal stroke at the end.

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

LE PRÉSIDENT DE BORDEAUX MÉTROPOLE,

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 Bordeaux Métropole,

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 Bordeaux Métropole,

ARRÊTE,

ARTICLE 1 La constatation de l'alignement est un acte purement déclaratif, non créateur de droits.

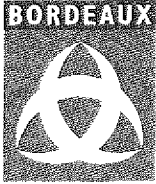
Il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

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 Bordeaux Métropole 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.**



Mairie de Bordeaux

Bordeaux, le 19 février 2016

Direction Générale de la Proximité et des Relations avec la Population

Direction Proximité Territoriale
Service Territoire et Proximité
Mairie de quartier La Bastide

Nos références

DP/MQ7/FA/KT/201600566

Vos références

V/demande du 15/02/2016

OFFICE NOTARIAL DU GRAND THEATRE

23 rue Esprit des Lois

BP 60092

33025 BORDEAUX CEDEX

Objet

Q7 - 337 avenue Thiers

Affaire suivie par

Françoise ARTHUR

Téléphone 05 24 57 65 73

Fax 05 24 57 65 76

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

⇒ ADRESSE :

337 AVENUE THIERS

⇒ REFERENCES CADASTRALES :

AI 0143

Gérard - Pascal FRAÏLE,
Responsable Technique de Quartier

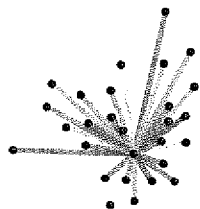
Respect du règlement sanitaire départemental

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^{ème} 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
MÉTROPOLE**

Inscrit au tableau des Notaires par la S.C.P.
J.L. TRIQUET - M. JECKO - S. DUQUESNOY
Notaires associés à Bordeaux

MF

Maître Michèle Jecko
23 rue Esprit des Lois
BP 60092
33025 Bordeaux

Bordeaux, le 24 février 2016

à l'attention de Monsieur le Directeur de la Sarl Héritage Urbain

objet : D.P.U Bordeaux

Déclaration d'intention d'aliéner un bien n°: DA 33063 16 0929

Enregistrée en mairie le 18 février 2016

Immeuble sis 337 avenue Thiers

pièce jointe : une déclaration en retour.

Monsieur le Directeur,

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 Bordeaux Métropole renonce à faire usage de son droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation de signature

Valérie Charle

Directrice du foncier

BORDEAUX MÉTROPOLE
Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux cedex
T. 05 56 99 84 84
F. 05 56 96 19 40
www.bordeaux-metropole.fr

direction du Foncier

tel : 05 56 99 86 75
fax : 05 56 99 89 86

Ministère chargé
de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

N°10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention
d'aliéner 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 de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)****Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

18/02/16

929

A. Propriétaire(s)**Personne physique**

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

HERITAGE URBAIN

Forme juridique

Société à responsabilité limitée

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

3

Extension

Type de voie

impasse

Nom de voie

Rudolph Diesel

Lieu-dit ou boîte postale

Bâtiment B

Code postal

33700

Localité

MERIGNAC

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie

337

Extension

Type de voie

avenue

Nom de voie

Thiers

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

33100

Localité

BORDEAUX

Superficie totale du bien 914**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AI	143	337 avenue Thiers	ha 9 a 14 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐**C. Désignation du bien**Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ :

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☒

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☐
1			510 / 10.000	Un appartement-environ 65 m ²			
38			27 / 10.000	Un parking intérieur-		Moins de 4 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 :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☐ NON ☐

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation DEUX CENT QUARANTE NEUF MILLE EUROS (249.000 €) TTC

(en lettres et en chiffres)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) : ☐

Si commission, montant : ☐

TTC ☐ HT ☐

Débiteur : acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Échange ☐

Montant de la soulte le cas échéant

Désignation des biens reçus en échange

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre ☐

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 - Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☐

Nom, prénom de l'acquéreur (15) M. et Mme Yannick CARRETEY

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 2

Extension

Type de voie rue

Nom de voie du Tujan

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 33290

Localité BLANQUEFORT

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A BORDEAUX

Le 16 février 2016

Signature et cachets s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Michèle JECKO - Notaire

Qualité Mandataire

Adresse

N° voie 23

Extension

Type de voie rue

Nom de voie Esprit des Lois

Lieu-dit ou boîte postale Boîte postale 60092

Code postal 33000

Localité BORDEAUX

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :



RENONCIATION

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

Numéro de dossier : 2016/02/21/HERITAGE URBAIN
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
 Date du repérage : 15/02/2016
 Heure d'arrivée : 17 h 14
 Durée du repérage : 01 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
 Adresse : **Résidence Alpha, 337 Avenue Thiers (1-38)**
 Commune : **33100 BORDEAUX**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 1-38,
 Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 1

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Société HERITAGE URBAIN**
 Adresse : **3 Impasse Rudolf Diesel, Bat B 33700 MÉRIGNAC**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre

Nom et prénom : **Société HERITAGE URBAIN**
 Adresse : **3 Impasse Rudolf Diesel, Bat B 33700 MÉRIGNAC**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **FRANCK STRUMMEYER**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Analys'Immo**
 Adresse : **62 Rue Détrois 33200 BORDEAUX**

Numéro SIRET : **50294249300011**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **55127541 / 14/05/2016**

Certification de compétence **2560833** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 29/01/2013**

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 :

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Entrée,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Wc,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Séjour,
1er étage - Salle d'eau,**

**1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Terrasse 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Terrasse 2,
RdC - Parking couvert**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Entrée	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Entrée	Mur - A, B, D - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Entrée	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Entrée	Plinthes - A, B, D - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Entrée	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Mur - A, B, C, D, E, F - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Plinthes - A, B, C, D, E, F - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Porte 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Mur - A, B, C, D - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Plinthes - A, B, C, D - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Mur - A, B, D - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Plinthes - A, B, D - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Mur - A, B, C, D, E, F - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Plinthes - A, B, C, D, E, F - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Fenêtre avec volets 1 - C - PVC et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau	Mur - A, B - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau	Mur - C - BA 13 et peinture et faïence	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau	Mur - D - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage et brut	Absence d'indice d'infestation de termites

1er étage - Salle d'eau	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement 2	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement 2	Mur - B, C, D - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement 2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement 2	Plinthes - B, C, D - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement 2	Porte 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement 2	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Mur - A, B, C, D, E, F - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Plinthes - A, B, C, D, E, F - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Fenêtre avec volets 1 - C - PVC et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse 1	Sol - bois et brut	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse 1	Mur - A, C - Ciment et Enduit	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse 1	Fenêtre avec volets 1 - A - PVC et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Mur - A, B, C, D, E, F - BA 13 et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Plinthes - A, B, C, D, E, F - Bois et vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Fenêtre avec volets 1 - E - PVC et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse 2	Sol - bois et brut	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse 2	Mur - A - Pierre de parement et brut	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse 2	Fenêtre avec volets 1 - A - PVC et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse 2	Fenêtre avec volets 2 - A - PVC et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RdC - Parking couvert	Sol - Béton et brut	Absence d'indice d'infestation de termites
RdC - Parking couvert	Mur - C - parpaings et brut	Absence d'indice d'infestation de termites
RdC - Parking couvert	Plafond - flocage et ouate	Absence d'indice 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. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kaloterms flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptoterms présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - 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.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) , à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : 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.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

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.

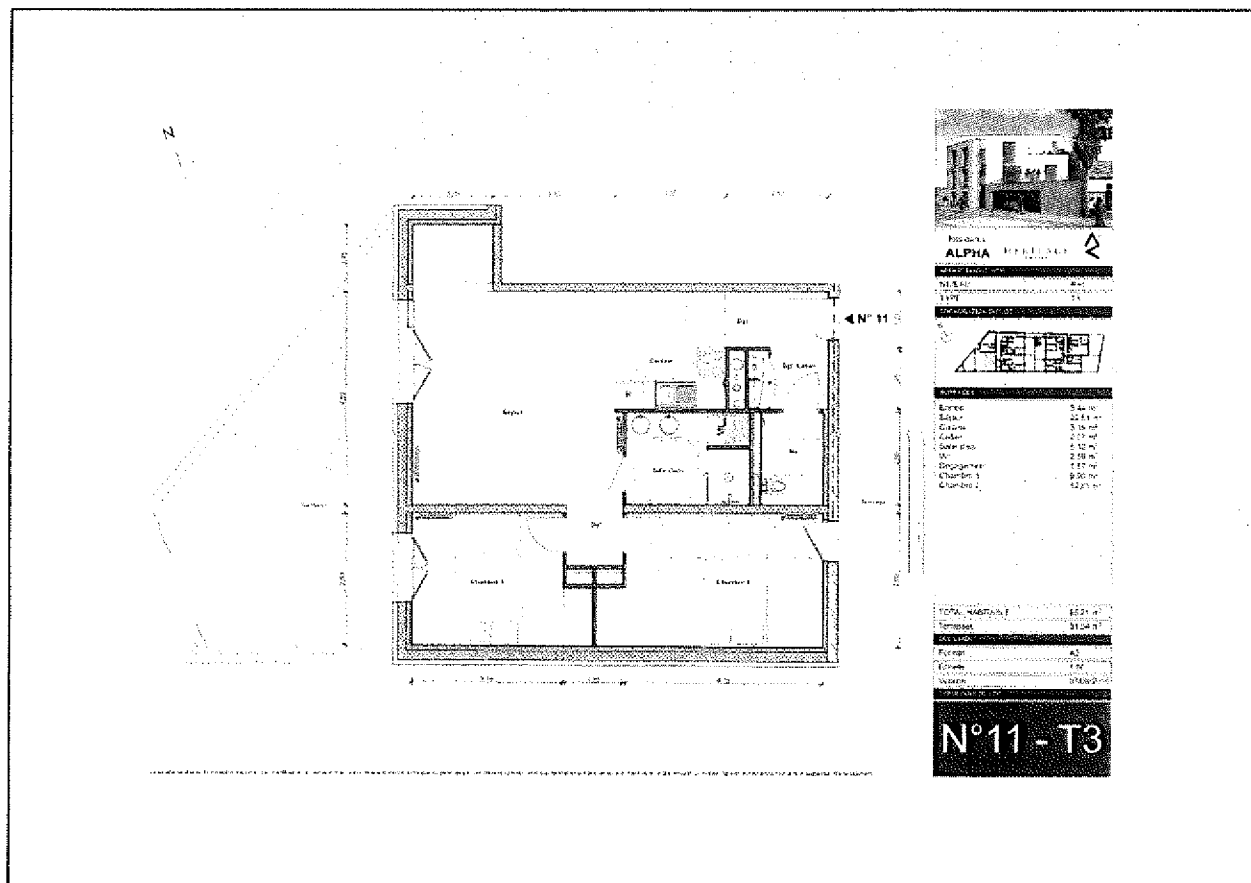
Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

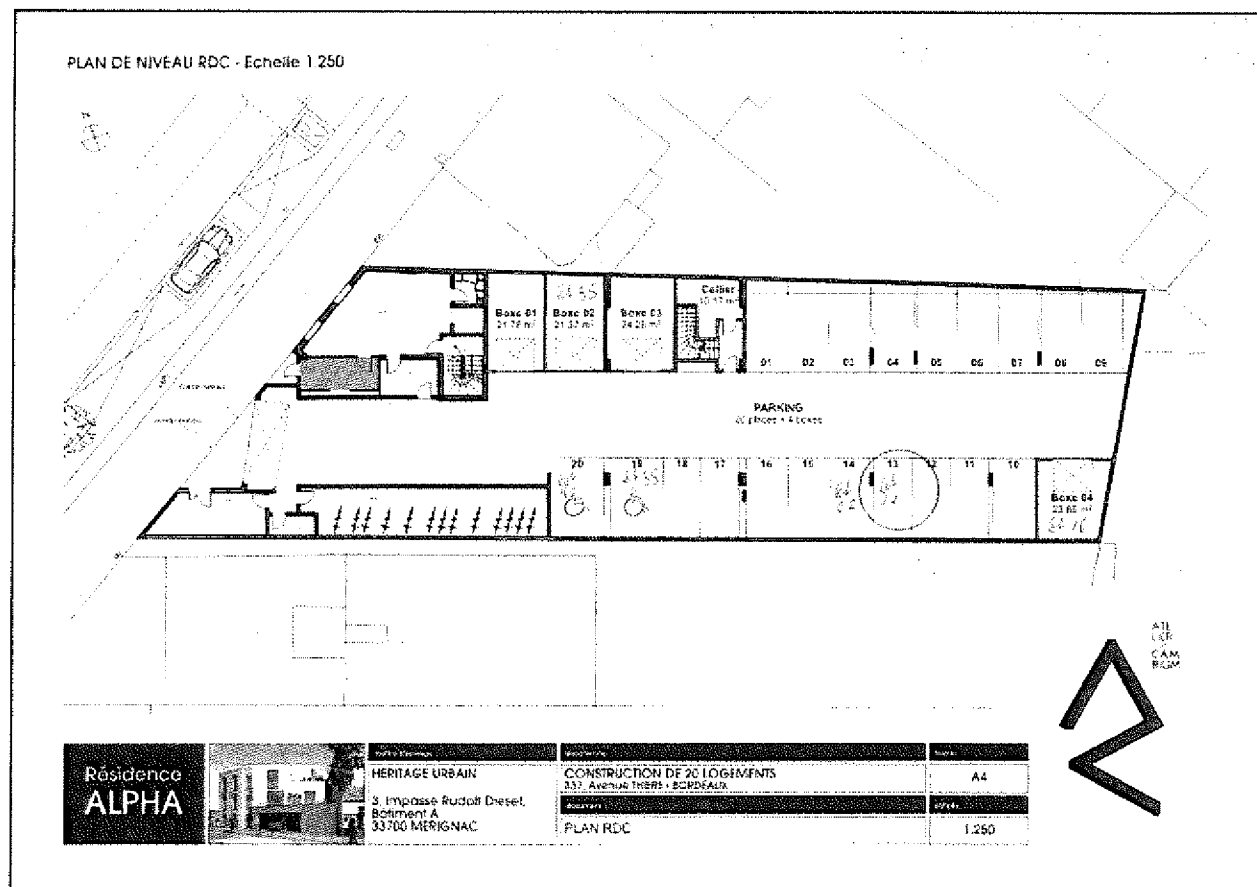
*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Visite effectuée le **15/02/2016**
Fait à **BORDEAUX**, le **15/02/2016**

Par : FRANCK STRUMMEYER

**Annexe – Plans – croquis**





Annexe – Photos

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Franck STRUMMEYER

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	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	21/01/2013	20/01/2018
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/04/2013	01/04/2018
Gaz	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	21/01/2013	20/01/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/02/2013	03/02/2018
Termites métropole	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	21/01/2013	20/01/2018

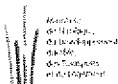
La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 02/04/2013
Numéro de certificat : 2560833

Jacques MATILLON
Directeur Général

BUREAU FANCHANG : Bureau Veritas Certification France - 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41 chemin des Poussiers - BP 56 - 89573 Dardilly Cedex





Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le 20/11/2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
Résidence Alpha, 337 Avenue Thiers (1-38)
33100 BORDEAUX

Annexé à un acte reçu par la S.C.P.
J.L. TRIQUET, M. JCKO - S. DUQUESNOY,
Notaires associés à Bordeaux

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 :

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Mouvement de terrain ☐ Avalanche ☐
Sécheresse ☐ Cyclone ☐ Remontée de nappe ☐ Feux de forêt ☐
Séisme ☐ Volcan ☐ Autre ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui ☐ non ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain ☐ Autre ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui ☐ non ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

5. 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 prescrit et non encore approuvé oui ☐ non ☒

Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Effet de projection ☐ Industriel ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui ☐ non ☒

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT oui ☐ non ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPRT ont été réalisés oui ☐ non ☐

6. 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 ☐

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☐

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom Société HERITAGE URBAIN

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date à BORDEAUX

le 15/02/2016

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les obligations ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Contenu

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles configurés appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit cet état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment établir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'indemnité ou de dommage-concours à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr

Annexes



PREFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

Service risques et gestion de crise

ARRETE DU 20 novembre 2012

ARRETE fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

COMMUNE DE BORDEAUX

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ;

-ARRETE-

Article 1

L'arrêté du 24 août 2011 portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de BORDEAUX est abrogé.

Article 2

La liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune mentionnée à l'article 1 est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

Article 3

La fiche synthétique d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs visée à l'article 2 du présent arrêté sera mise à jour chaque fois que la liste des risques et des documents à prendre en compte sera modifiée.

Article 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Gironde.

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 5

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde, les sous-préfets de la Gironde, le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde et le Maire de la commune mentionnée à l'article 1 du présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 20 novembre 2012



Michel DELPUECH



PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE
PREFECTURE DE LA GIRONDE

Fiche synthétique

Commune de BORDEAUX

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II et III de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

NP _____ du **20 novembre 2012**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel oui ☒ non ☐

aléa	Inondation	Approuvé	date	7 juillet 2005
	Inondation	En révision		2 mars 2012

Les documents de référence sont :

Le rapport de Présentation du PPRI Aire élargie de l'agglomération bordelaise -
secteurs Bordeaux Nord et Sud Consultable sur Internet
L'arrêté préfectoral du 2 mars 2012

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique oui ☐ non ☒

effet _____ date _____

Les documents de référence sont : _____
Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité :

Zone 1 (très faible) _____ Zone 2 (faible) ☒ Zone 3 (modérée) _____ Zone 4 (moyenne) _____ Zone 5 (forte) _____

pièces jointes

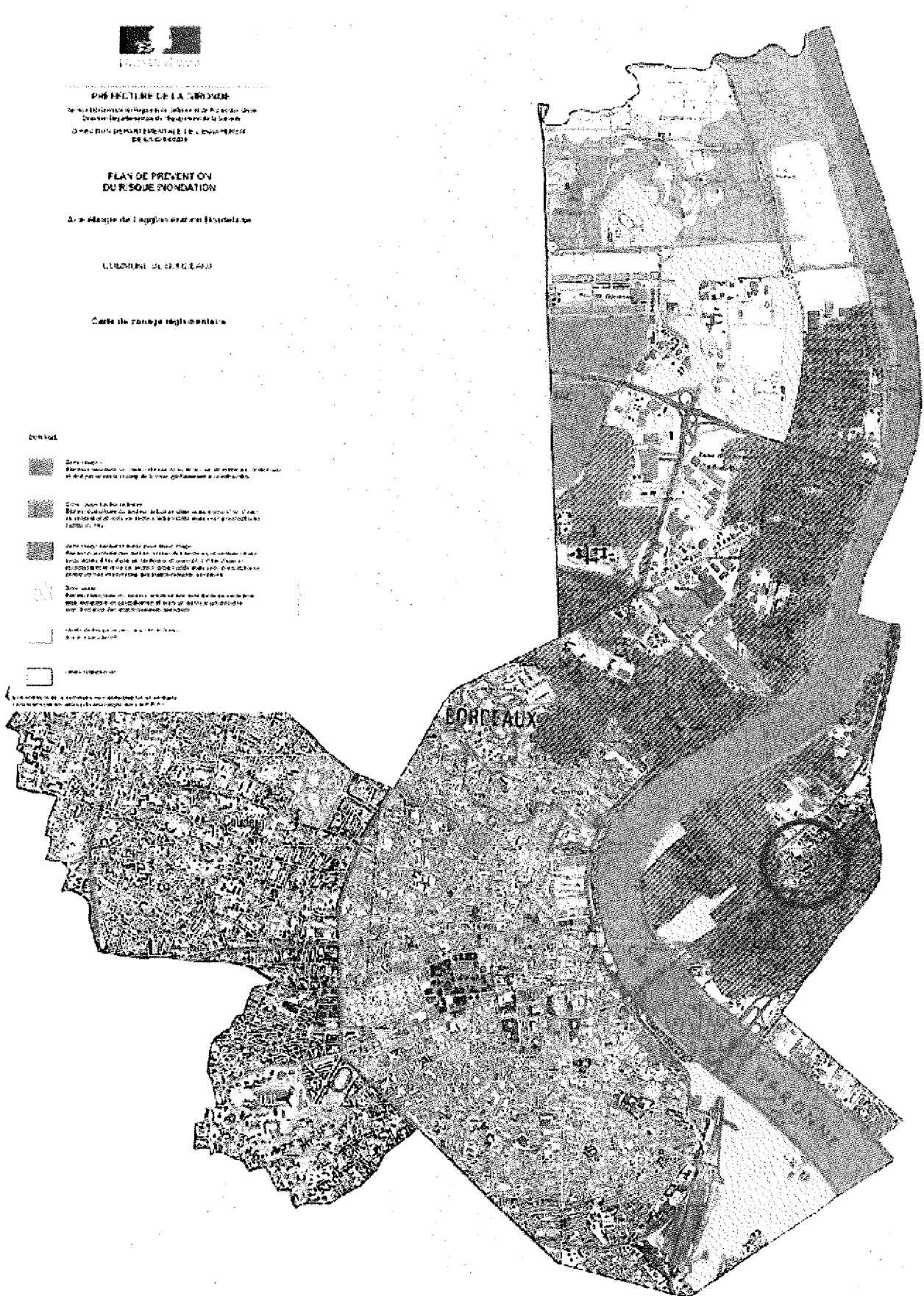
5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Zone réglementaire du PPRI sur la commune: 1 planche A3

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »



0.5 0 0.5 1

Distance (m)

PRINCIPALES

Rechercher une commune à risques

Consultation de la base de données Gaspar

Modèles IAL

FAQ IAL

Guide IAL

Relancer une recherche

Résultat de la recherche

Bordeaux

NSEE : 33063 - Population : 232300

Département : GIRONDE - Région : Aquitaine

Accueil

AFFICHER TOUT

Risques

Mouvement de terrain
Inondation
Risque industriel
Mouvement de terrain - Tassements différentiels
Séisme - Zone de sismicité 2

Information acquéreur / locataire

- Accès aux informations acquéreur / locataire disponibles pour ma commune

Si le lien ci-dessus ne fonctionne pas et/ou vous renvoie vers une page d'erreur, faites une recherche Internet avec le mots "Information acquéreur locataire" suivis du nom du département.

- Télécharger le guide pratique pour compléter l'état des risques.

- Modèle d'état des risques au format PDF (64.4 Ko), au format PDF inscriptible (221 Ko) ou au format RTF (1.53 Mo)

- Déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L. 125-2 & L. 128-2 du code des assurances)

Les liens vers les préfectures peuvent être "cassés" suite à une mise à jour de la part de la préfecture concernée. Dans ce cas là, il vous suffit de retrouver la page destinée via le site de la préfecture, ou via un moteur de recherche de type "google" en tapant le mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.

Information préventive

Générer l'affiche communale intégrant les consignes de sécurité

Accès à la cartographie du risque "remontée de nappe phréatique" sur la commune

Sauvegarde

Plan Communal de Sauvegarde (PCS) notifié par le maire le : 27/05/2010

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquête le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par submersion marine	Estuaire de la Gironde / Garonne	02/03/2012	-	-
PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Estuaire de la Gironde / Garonne	02/03/2012	-	-
PSS Inondation	-	06/08/1964	06/08/1964	06/08/1964
PPRn Inondation	Garonne Agglomération bordelaise	01/03/2001	-	07/07/2005

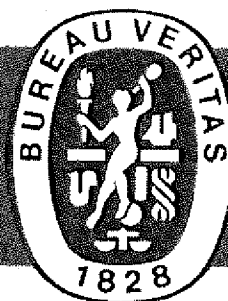
Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêts de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	09/10/1983

Inondations et coulées de boue	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	15/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987
Inondations et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
Inondations et coulées de boue	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
Inondations et coulées de boue	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	08/02/1992	09/06/1992	19/03/1993	28/03/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
Inondations et coulées de boue	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	23/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	23/02/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Inondations et coulées de boue	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
Inondations et coulées de boue	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Franck STRUMMEYER

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	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	21/01/2013	20/01/2018
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/04/2013	01/04/2018
Gaz	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	21/01/2013	20/01/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/02/2013	03/02/2018
Termites metropole	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	21/01/2013	20/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 02/04/2013
Numéro de certificat : 2560833

Jacques MATHILLON
Directeur Général

BUREAU EN CHARGE Bureau Veritas Certification France - 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Pajoliers - BP 58 - 69573 Dardilly Cedex



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2016/02/21/HERITAGE URBAIN

Date du repérage : 15/02/2016

Annexé à l'acte notarié par la S.C.P.
 LIEUTRIER (SARL) S. DUQUESNOY,
 Notaires à Bordeaux

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Gironde**

Adresse : **Résidence Alpha, 337 Avenue Thiers
 (1-38)**

Commune : **33100 BORDEAUX**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 1-38,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 1

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Société HERITAGE URBAIN**

Adresse : **3 Impasse Rudolf Diesel, Bat B
 33700 MÉRIGNAC**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Etat des Installations électriques |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (SRU) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☐ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat Risques Naturel et technologique | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |

Résumé de l'expertise n° 2016/02/21/HERITAGE URBAIN

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

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : Résidence Alpha, 337 Avenue Thiers (1-38) Commune : 33100 BORDEAUX Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 1-38, Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus) Nb. de bâtiments : 1

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 66.19 m ² Surface au sol totale : 97.23 m ²
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2016/02/21/HERITAGE URBAIN** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Alpha, 337 Avenue Thiers (1-38) 33100 BORDEAUX.

Je soussigné, **FRANCK STRUMMEYER**, technicien diagnostiqueur pour la société **Analys'Immo** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

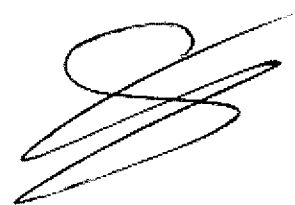
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	FRANCK STRUMMEYER	BUREAU VERITAS	1805055	17/10/2013
Amiante	FRANCK STRUMMEYER	BUREAU VERITAS	2560833	20/01/2018
Termites	FRANCK STRUMMEYER	BUREAU VERITAS	2560833	20/01/2018
Plomb	FRANCK STRUMMEYER	BUREAU VERITAS	2560833	20/01/2018
Gaz	FRANCK STRUMMEYER	BUREAU VERITAS	2560833	20/01/2018
DPE	FRANCK STRUMMEYER	BUREAU VERITAS	2560833	01/04/2018

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 55127541 valable jusqu'au 14/05/2016) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BORDEAUX**, le **15/02/2016**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1 neuf)

N° : 6198671

Réf. Ademe : 1633N1000139D

Valable jusqu'au : 10/01/2026

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : 2016

Surface habitable : 65,21 m²

Adresse : Appartement n°11 - T3 - R+1,

Résidence ALPHA - 337, Avenue THIERS

33000 BORDEAUX

Date de visite : 11/01/2016

Date d'établissement : 11/01/2016

Diagnosticueur : Clément MALAGGI

BUREAU VERITAS - Actipolis-

Canejan

Rue Ferdinand de Lesseps

33612 CESTAS Cedex

Téléphone : 05/57/96/24/67

Télécopie : 05/57/96/24/76

Propriétaire :

Nom : HERITAGE URBAIN

Adresse : 3, Impasse Rudolf Diesel 33700 MERIGNAC

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode Th-BCE 2012, version du 20 juillet 2011, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2011

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Gaz naturel : 3429 kWh _{EP}	3429 kWh _{EP}	201 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Gaz naturel : 1580 kWh _{EP}	1580 kWh _{EP}	92 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Gaz naturel : 5008 kWh _{EP}	5008 kWh _{EP}	293 € TTC

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)

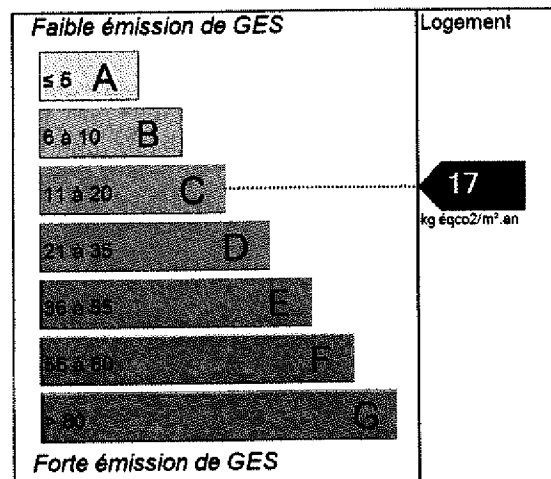
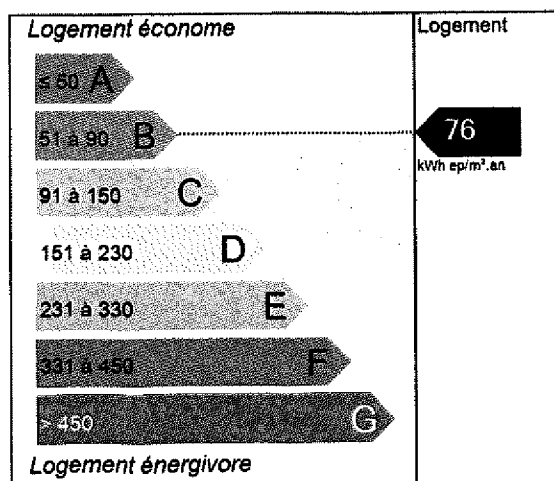
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle :

76 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions :

17 kg_{éqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1 neuf)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement

Chauffage et refroidissement

Eau chaude sanitaire, ventilation

Murs : - Mur BGV Costo 20cm + prégimex 29.5 (100+10) sur Extérieur, Mur béton 16cm + Pregymax29.5 (100+10) sur Extérieur, Coffres volets roulants, Mur Béton 18 cm + TH32 (80+10) sur Lnc : isolation par l'intérieur (ITI)	Chauffage : Chaudière individuelle gaz à condensation	ECS : Production d'eau chaude sanitaire micro-instantanée liée à la chaudière gaz
Toiture : - dalle béton 20cm + polyuréthane 12cm T, combles aménagés, isolation sous plancher haut (ITI)	Emetteurs : Radiateur basse température T=40°C, Robinets thermostatiques CA=0.41	Ventilation : - VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygrorégulables)
Menuiseries : - Fenêtre 1 métallique à rpt, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Fenêtre 2 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher béton 23 cm + Flocage 12 cm sur Ext, isolation en sous chape (ITI) - Plancher Terre-plein Knauf Sol TH30 7.2 cm sur toute la surface isolation en sous chape (ITI) - Plancher béton 23 cm + Laine de verre 10cm sur Lnc, isolation en sous chape (ITI)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun	Quantité d'énergie d'origine renouvelable 0 kWh_{EP}/m².an	

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

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 standard

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.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée,

la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1 neuf)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de 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 le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez 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 (fluocompactes 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 ou supérieure (A+, A++,...).



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1 neuf)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt*	
	1	1
Néant		

* "Depuis le 1er janvier 2014, pour bénéficier du crédit d'impôt (sous réserve de respect des autres conditions) les contribuables doivent réaliser un "bouquet de travaux" (au moins 2 travaux dans une liste définie), à l'exception de ceux dont le revenu est inférieur à un certain plafond. Ces derniers peuvent bénéficier du crédit d'impôt en ne réalisant qu'une seule dépense (action seule)."

1 Taux hors bouquet, sous conditions de ressources.

2 Taux pour des travaux réalisés en bouquet:

Les travaux sont éligibles au bouquet de travaux si le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories suivantes :

- a) Dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées,
- b) Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des murs,
- c) Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des toitures,
- d) Dépenses au titre de l'acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses,
- e) Dépenses au titre de l'acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
- f) Dépenses d'acquisition de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz et d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou de pompes à chaleur, autres que air/air, à l'exception de celles réservées aux d) et e)

Commentaires :

L'étude thermique nous a été communiqué par le Bureau d'étude thermique ABM Energie Conseil sis 20, Avenue Léonard de Vinci 31880 LA SALVETAT ST GILLES

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr



Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un Immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Clément MALAGGI, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE ALPHA 337 AVENUE THIERS 33000 BORDEAUX	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SARL HERITAGE URBAIN 3 IMPASSE RUDOLF DIESEL 33700 MERIGNAC	LOTS N°1, 38	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/07/2016			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 28/04/2016 Office Notarial : ME JECKO 23 RUE ESPRIT DES LOIS 33025 BORDEAUX CEDEX Référence : Dossier n°2010 Clerc :	Délivré par le Syndic : FONCIA GAIRIN CALVO 9 ALLEE DES CONVIVIALES CS 50027 33692 MERIGNAC CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : 53/ 6048/1 Dossier n°2010 Contact syndic : THIRY MARION	Date : 03 Août 2016 Signature : FONCIA GAIRIN CALVO Cachet : Les FONTANILES 9 allée des Conviviales 33692 MERIGNAC Tél. : 05 57 01 01 20 Fax : 05 57 01 01 29
--	---	---

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} 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° a).....	
APPEL DE FONDS 2 ^E TRIMESTRE 2016 – RESTE A REGLER	331.01
APPEL DE FONDS 3 ^E TRIMESTRE 2016	960.59
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	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 (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 exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	0.00
- Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II (L.10/07/65) ...	0.00

TOTAL (A/ + B/)

1291.60

2^{EME} 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 (D. art. 35 1°).....	0.00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A 3 - 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
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)	0.00
----------------------------	-------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☐ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 ☒ (1)

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

0.00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :

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

AU SYNDICAT, AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve

(D. art. 35. 1 °)..... 0.00

- avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°)..... 0.00

- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4)

(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou
certains d'entre eux)..... 0.00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/10/2016	Montant	270.17
--------------------	------------	---------	--------

Date d'exigibilité	01/01/2017	Montant	272.81
--------------------	------------	---------	--------

Date d'exigibilité	01/04/2017	Montant	272.81
--------------------	------------	---------	--------

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

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
--------------------	--	---------	------

Date d'exigibilité		Montant	0.00
--------------------	--	---------	------

Date d'exigibilité		Montant	0.00
--------------------	--	---------	------

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	0.00	0.00	0.00	0.00
Exercice (N-2)	0.00	0.00	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

☐ OUI ☒ NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

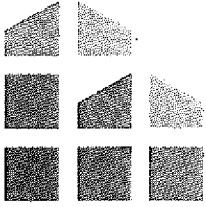
Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.



C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES.

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

- Autre(s) :



FONCIA GAIRIN-CALVO

Les Fontanilles - 9, allée des Conviviales - CS 50027 - 33692 MERIGNAC CEDEX
Tél. : 05 57 01 01 20 - Fax : 05 57 01 03 87 - gairincalvo@foncia.fr

Cabinets associés : SARL ARCACHON IMMOBILIER - ATLAS AQUITAINE

MAITRE MICHELE JECKO
23 RUE ESPRIT DES LOIS
BP 60092
33025 BORDEAUX CEDEX

*COPIE À PARTIR DU 11 JUILLET 2016
FONCIA - GAIKIN - CALVO
Cabinet Foncia à Bordeaux*

Nos réf. : 6048 1

**Immeuble : 337 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX**

Vente : HERITAGE URBAIN / CARRETEY

MERIGNAC CEDEX, le 11 juillet 2016

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20.II.1°

Maître,

Nous soussignés, **FONCIA GAIRIN CALVO SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES**
immatriculée au registre du commerce de **BORDEAUX** sous le numéro **433 690 252** ayant son siège
social 9 ALLEE DES CONVIVIALES CS 50027 - 33692 MERIGNAC CEDEX,

agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis
337 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX

certifions que Monsieur et Madame CARRETEY demeurant 2 rue du Tujean 33290 Blanquefort ne
sont pas déjà copropriétaires dans l'immeuble ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Maître, à l'assurance de notre considération distinguée.

P/O MARION THIRY
GESTIONNAIRE COPROPRIETE
FONCIA GAIRIN CALVO

**FONCIA
GAIRIN-CALVO**
Les FONTANILLES
9, allée des Conviviales
33692 MERIGNAC
Tél. : 05 57 01 01 20
Fax : 05 57 01 01 29



Gestion de copropriété - Gestion locative - Location - Vente

FONCIA GAIRIN-CALVO SA au capital de 300 000 € - 433 690 252 RCS Bordeaux
Siège social : Les Fontanilles - 9, allée des Conviviales - CS 50027 - 33692 MERIGNAC CEDEX - Tél. : 05 57 01 01 20
Succursale : FONCIA ARCACHON IMMOBILIER à ARCACHON
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de Gironde - Gestion et Transaction n° 33281-1755
Garant financier : GALIAN - 89, rue La Boétie - 75006 Paris - N° TVA intracommunautaire : FR 68 433 690 252

FONCIA.COM

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE ALPHA 337 AVENUE THIERS 33000 BORDEAUX	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SARL HERITAGE URBAIN 3 IMPASSE RUDOLF DIESEL 33700 MERIGNAC	LOTS N°1, 38	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/07/2016			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

Annexé à un acte reçu par la S.C.P.
 J.L. TRIQUET, ME JECKO - S. DUQUESNOY,
 Notaires associés à Bordeaux

- I -

PARTIE FINANCIERE

(A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 28/04/2016 Office Notarial : ME JECKO 23 RUE ESPRIT DES LOIS 33025 BORDEAUX CEDEX Référence : Dossier n°2010 Clerc :	Délivré par le Syndic : FONCIA GAIRIN CALVO 9 ALLEE DES CONVIVIALES CS 50027 33692 MERIGNAC CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : 53/ 6048/1 Dossier n°2010 Contact syndic : THIRY MARION	Date : 11 Juillet 2016 Signature : FONCIA GAIRIN - CALVO Les Fontanilles 9, allée des Conviviales Cachet : 33700 MERIGNAC Tél. : 05.57.01.01.20 - Fax : 05.57.01.03.87
--	---	---

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} 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° a).....	
Appel de fonds 2 ^e trimestre 2016 lots 1 et 38	270.18
Appel de fonds 3 ^e trimestre 2016 lots 1 et 38	270.17
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	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 (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 exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	0.00
- Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II (L.10/07/65) ...	0.00

TOTAL (A/ + B/)	540.35
--------------------------	---------------

2^{EME} 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 (D. art. 35 1°).....	0.00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A 3 - 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
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)	0.00
----------------------------	-------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☐ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des
avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et
4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit
globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces
avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura
donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 ☒ (1)

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

0.00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au
cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :

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

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3^a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o).....	0.00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o et 5 ^o).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

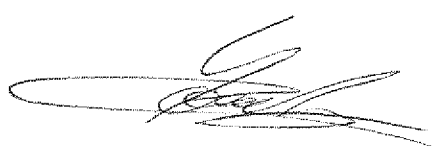
2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3^o b)

Date d'exigibilité	01/10/2016	Montant	270.17
Date d'exigibilité	01/01/2017	Montant	272.81
Date d'exigibilité	01/04/2017	Montant	272.81

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00



vu
Gilles

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	0.00	0.00	0.00	0.00
Exercice (N-2)	0.00	0.00	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

☐ OUI ☒ NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.



C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

- Autre(s) :

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux ☒ OUI ☐ NON
- Garantie Reconstruction ☒ valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 8013000/001 486087/000

Date : 18/12/2015

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SMABTP UGS MASSY 3-5 RUE MARCEL PAUL
CS 65001 91881 MASSY CEDEX

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : ☒ OUI ☐ NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ OUI ☒ NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? ☐ OUI ☒ NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 6 avril 2016
- Date ou période de la prochaine Assemblée Générale : Avril 2017

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **06/04/2016**
- Syndic professionnel : ☒ OUI ☐ NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☒ OUI ☐ NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : CIC

Code Banque : 10057

Code guichet : 19305

Intitulé du compte : SDC RESIDENCE ALPHA 6048

N° du compte : 00020097201

Clé R.I.B. : 21

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le 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 :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

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

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ OUI ☒ NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)

☐ OUI ☒ NON

- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?



A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?

☐ OUI ☒ NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

☐ OUI ☒ NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé 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

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

☐ OUI ☒ NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT

(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

☐ OUI ☒ NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

☐ OUI ☒ NON



B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/2016
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

☒ OUI ☐ NON
☐ IGH ☒ AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☐ OUI ☒ NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☐ OUI ☒ NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?
(Décret du 3 juin 2011) ☐ OUI ☒ NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? ☐ OUI ☒ NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ☐ OUI ☒ NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc... ☐ OUI ☒ NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ OUI ☒ NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ OUI ☒ NON
- Dans l'affirmative :
DPE ☐
AUDIT ☐

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ OUI ☒ NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☒ OUI ☐ NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☐ OUI ☒ NON
- Contrôle technique quinquennal ☐ OUI ☒ NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? ☐ OUI ☒ NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? ☐ OUI ☒ NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence ☐ OUI ☒ NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ OUI ☒ NON

B9/ 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'une interdiction d'habiter ? ☐ OUI ☒ NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? ☐ OUI ☒ NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? ☐ OUI ☒ NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ☐ OUI ☒ NON

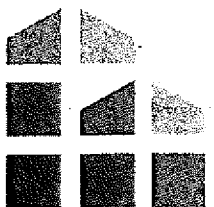
B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ OUI ☒ NON



☐ NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes



FONCIA GAIRIN-CALVO

Les Fontanilles - 9, allée des Conviviales - CS 50027 - 33692 MERIGNAC CEDEX
Tél. : 05 57 01 01 20 - Fax : 05 57 01 03 87 - gairincalvo@foncia.fr

Cabinets associés : SARL ARCACHON IMMOBILIER - ATLAS AQUITAINE

MAITRE MICHELE JECKO
23 RUE ESPRIT DES LOIS
BP 60092
33025 BORDEAUX CEDEX

Nos réf. : 6048 1

Immeuble : 337 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX

Vente : HERITAGE URBAIN / CARRETEY

MERIGNAC CEDEX, le 11 juillet 2016

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20.II.1°

Maître,

Nous soussignés, **FONCIA GAIRIN CALVO SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES**
immatriculée au registre du commerce de **BORDEAUX** sous le numéro **433 690 252** ayant son siège
social 9 ALLEE DES CONVIVIALES CS 50027 - 33692 MERIGNAC CEDEX,

agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis
337 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX

certifions que Monsieur et Madame CARRETEY demeurant 2 rue du Tujean 33290 Blanquefort ne
sont pas déjà copropriétaires dans l'immeuble ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Maître, à l'assurance de notre considération distinguée.

P/O MARION THIRY
GESTIONNAIRE COPROPRIETE
FONCIA GAIRIN CALVO

FONCIA
GAIRIN-CALVO
Les FONTANILLES
9, allée des Conviviales
33692 MERIGNAC
Tél. : 05 57 01 01 20
Fax : 05 57 01 01 29



Gestion de copropriété - Gestion locative - Location - Vente

FONCIA GAIRIN-CALVO SA au capital de 300 000 € - 433 690 252 RCS Bordeaux
Siège social : Les Fontanilles - 9, allée des Conviviales - CS 50027 - 33692 MERIGNAC CEDEX - Tél. : 05 57 01 01 20
Succursale : FONCIA ARCACHON IMMOBILIER à ARCACHON
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de Gironde - Gestion et Transaction n° 33281-1755
Garant financier : GALIAN - 89, rue La Boétie - 75008 Paris - N° TVA intracommunautaire : FR168 433 690 252

/// FONCIA.COM ///

SALARIES DE LA COPROPRIETE

NOM	PRENOM	FONCTION

CONTROLES REGLEMENTAIRES

ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES

CONTRATS

CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE

Description	N° de police	Date effet	Date Echéance	Coordonnées
ASSURANCE MULTIRISQUES	8013000/001 486087/000	18/12/2015	17/12/2016	Assurance : SMABTP UGS MASSY 3-5 RUE MARCEL PAUL CS 65001 91881 MASSY CEDEX 01 45 71 48 60 01 45 71 84 98 Fax
ASSURANCE DO	7606	03/02/2015	02/02/2025	Assurance : SMABTP LES BUREAUX DU TASTA ILOT C 4.3 9 AVENUE RAYMOND MANAUD 33524 BRUGES CEDEX 01 58 01 31 27 01 58 01 70 33 Fax

CONTRATS PORTAIL DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
PORTE BASCULANTE N° APPAREIL HCT79	450FDTUO	01/01/2016	31/12/2018	Société : OTIS 270 AVENUE JEAN MERMOZ 33327 EYSINES CEDEX 05 57 92 43 94 05 57 92 43 90 sandra.rivero@fr.otis.com Fax Email

AUTRES CONTRATS DE LA COPROPRIETE				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
INTRATONE	SC07475	01/01/2016	31/12/2016	Société : ENELAT SUD-OUEST 4 RUE GASPARD MONGE BP 60097 33605 PESSAC CEDEX ☎ 05 40 54 41 09 Fax 05 56 36 24 62 Email jl.lague@enelat.com

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
ENTRETIEN MENAGE	2015-93	18/02/2016	17/02/2017	Société : VIVRAPRO 62 AVENUE DE LA LIBERATION 33360 LATRESNE ☎ 05 56 20 06 48 Email vivrapro@gmail.com

12 juillet 2016

8/11

337 AVENUE THIERS



GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE



Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)



DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)



337 AVENUE THIERS

10/11

12 juillet 2016



PREVISIONS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE (Art. 18.5)



Approuvé à l'unanimité par l'Assemblée Générale Extraordinaire du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE ALPHA
337 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX

► Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 6/04/2016

L'an deux mille seize, le six avril à dix-sept heures
Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE ALPHA
3 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX

se réunis ATHENEE MUNICIPALE
Place Saint Christoly
33000 BORDEAUX

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en séance, que 10 copropriétaires représentant 6778 voix sur 10000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :
M. DAVID (765), LAINE ET MADAME MONTAGNON (305), MICHAUD FREDERIC (583), MORGE ET CHRISTOPHE (257).
Soit 1910 voix.

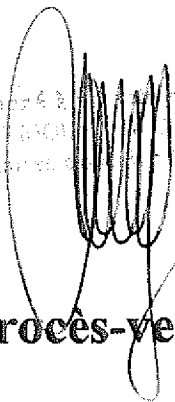
Sont présents au cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
M. BIARD (350) à 17:38 (vote 7), M. THIRE OLIVIER (538) à 17:39 (vote 7), M. WATTEZ PHILIPPE (424) à 17:37 (vote 7).

La feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
ELECTION DU SCRUTATEUR
ELECTION D'UN SECRETAIRE
FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE
RAPPORT DU SYNDIC PROVISOIRE
RATIFICATION DES CONTRATS SOUSCRITS POUR LE
FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE
DESIGNATION DU SYNDIC
OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ
CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE
DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT
DE SYNDIC
MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
DATE D'ARRETE COMPTABLE
VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2016 AU
31.12.2016
VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2017 AU
31.12.2017
CLAUDE D'AGGRAVATION DES CHARGES
OPTION 247
AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA
GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES
COMMUNES DE L'IMMEUBLE
DELEGATION DE POUVOIR (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
DISCUSSION A MENER SUR L'AFFICHAGE DU SYSTEME INTRATONE
DISCUSSION A MENER SUR LA LEVEE DES RESERVES


Annexé à l'acte de l'Assemblée Générale Ordinaire
du 6/04/2016
Noté en marge de l'acte de l'Assemblée Générale Ordinaire

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE ALPHA
337 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX

➤ **Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 6/04/2016

L'an deux mille seize, le six avril à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE ALPHA
337 AVENUE THIERS
33000 BORDEAUX

se sont réunis **ATHENEE MUNICIPALE**
Place Saint Christoly
33000 BORDEAUX

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **10** copropriétaires représentant **6778** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

CHARIER DAVID (765) , LAINE ET MADAME MONTAGNON (305), MICHAUD FREDERIC (583) , MORGE ET BREMONT CHRISTOPHE (257), .

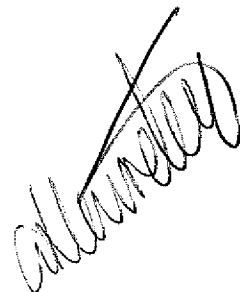
Soit un total de **1910 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BIARD JEAN-MARC (350) à 17:38 (vote 7) , THIRE OLIVIER (538) à 17:39 (vote 7), WATTEZ PHILIPPE (424) à 17:37 (vote 7)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.





ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE**
5. **RAPPORT DU SYNDIC PROVISOIRE**
6. **RATIFICATION DES CONTRATS SOUSCRITS POUR LE
FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC**
8. **OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE**
9. **CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE**
10. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
11. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT
DE SYNDIC**
12. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
13. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
14. **DATE D'ARRETE COMPTABLE**
15. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2016 AU
31.12.2016**
16. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU .01.01.2017 AU
31.12.2017**
17. **CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES**
18. **OPTION 247**
19. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA
GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES
COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
20. **DELEGATION DE POUVOIR (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS1967)**
21. **DISCUSSION A MENER SUR L'AFFICHAGE DU SYSTEME INTRATONE**
22. **DISCUSSION A MENER SUR LA LEVEE DES RESERVES**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme FROGER. est élue présidente de séance.

POUR : 6778 sur 6778 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6778 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6778 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme SOLANGE est élue scrutatrice.

POUR : 6778 sur 6778 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6778 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6778 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MARION THIRY, représentant le cabinet FONCIA GAIRIN CALVO, est élue secrétaire.

POUR : 6778 sur 6778 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6778 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6778 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

4. FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Présentation du règlement de copropriété.

5. RAPPORT DU SYNDIC PROVISOIRE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le syndic provisoire rappelle les différentes interventions qu'il a assuré pour le bon fonctionnement de la copropriété :

- Visite complète de l'immeuble et détermination des futurs contrats à mettre en place,
 - Après démarches auprès du notaire, prise en charge de la copropriété :
 - Etude du règlement de copropriété,
 - Création du fichier de copropriétaires, des tantièmes, des clés de répartition des charges...
 - Etablissement du budget de l'immeuble,
 - Souscription des abonnements collectifs : eau, électricité, lignes téléphoniques...
 - Mise en concurrence et mise en place des entreprises pour les prestations d'entretien et sécurité
 - Souscription de l'assurance de l'immeuble après appel d'offres.
- L'Assemblée Générale en prend acte.

6. RATIFICATION DES CONTRATS SOUSCRITS POUR LE FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Contrats souscrits :

- **Assurance multirisques immeuble :**

En tant que syndic provisoire le cabinet FONCIA GAIRIN CALVO a décidé de conserver le contrat de la compagnie SMABTP souscrit par le constructeur pour un montant annuel de 2 762.86 € TTC (pour une durée d'une année)

- **Contrat d'entretien ménager :**

En tant que syndic provisoire le cabinet FONCIA GAIRIN CALVO a décidé de souscrire un contrat avec la société VIVRAPRO pour un montant annuelle de 7041.60€ TTC (pour une durée d'une année).

- **Contrat INTRATONE :**

En tant que syndic provisoire le cabinet FONCIA GAIRIN CALVO a décidé de souscrire un contrat auprès de la société INTRATONE TELECOM afin d'assurer la fonctionnalité de la platine interphone pour un montant annuel de 345.60€ TTC

- **Contrat Porte basculante :**

Proposition de contrat de la société OTIS (à l'origine de l'installation du matériel de la résidence) pour un montant annuel de 600.00€ TTC (pour une durée d'une année)

- **Contrat Ascenseur :**

Proposition de contrat de la société SCHINDLER (à l'origine de l'installation du matériel de la résidence) pour un montant annuel de 1837.79€ TTC (pour une durée de 3 ans).

POUR : 6778 sur 6778 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6778 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 6778 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA GAIRIN CALVO, dont le siège social est 9 ALLEE DES CONVIVIALES CS 50027 33692 MERIGNAC CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du **06/04/2016 jusqu'au 30/06/2017**.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 3 980 000 euros, prend acte de l'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires à compter de la présente assemblée jusqu'à la date de fin de son mandat.

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de constituer, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'Assemblée fixe le montant de la provision à _____ euros financé comme suit en clé « CHARGES GENERALES »:

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

L'Assemblée prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 8090 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Madame REVERDY hocquellet.laure@gmail.com

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Madame SOLANGE veroniquesolange@gmail.com

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Monsieur POUX th.poux@wanadoo.fr

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Monsieur WATTEZ philippe.wattez@loreal.com

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

11. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique : La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA GAIRIN CALVO.

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

12. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

13. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 500.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 16180 sur 20000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 16180 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

14. DATE D'ARRETE COMPTABLE

Majorité nécessaire : Article 24

Le syndic provisoire propose une date d'arrêté comptable au 31 Décembre.

POUR : 8090 sur 8090 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8090 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

15. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2016 AU 31.12.2016

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **20000.00** euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 8090 sur 8090 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8090 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

16. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU .01.01.2017 AU 31.12.2017

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **20200.00** euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 8090 sur 8090 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8090 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

17. CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

Majorité nécessaire : Article 26

Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les copropriétaires, l'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous un toit, lui seront imputés.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour déposer une copie du procès verbal portant modificatif au règlement de copropriété, au rang des minutes d'un notaire en vue de la publication foncière.

POUR : 7202 sur 10000 tantièmes. Soit 11 copropriétaires sur 17.

CONTRE : 888 sur 10000 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 17.

BLARD JEAN-MARC (350), THIRE OLIVIER(538), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ.

18. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite, de panne ou de dysfonctionnement majeur dans les parties communes,
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 247 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Une plaquette de présentation est jointe en annexe et en ligne sur MyFONCIA, dans laquelle est indiquée la procédure pour appeler le service d'assistance 247.

Résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide :

- la mise en place du service d'assistance 247 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confie à FONCIA ce service d'assistance 247 pour un montant de euros 198.00€ TTC par an, soit 9.90€ / lot / an,
- mandate le Président de séance pour signer la convention 247.

POUR : 0 sur 8090 tantièmes.

CONTRE : 8090 sur 8090 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 7522 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 568 sur 10000 tantièmes.

IMPERIAL ALEXIS (568).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

20. DELEGATION DE POUVOIR (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS1967)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique : La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale, donne pouvoir au Conseil Syndical pour rechercher une offre concurrentielle pour :

- La souscription du contrat d'entretien des VMC dans la limite d'un montant de **400.00** euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.
- La souscription du **contrat d'entretien sécurité incendie** dans la limite d'un montant de **300.00** euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.
- La souscription du **contrat d'entretien toiture terrasse** dans la limite d'un montant de **600.00** euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 8090 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 8090 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

21. DISCUSSION A MENER SUR L'affichage DU SYSTEME INTRATONE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le promoteur posera un tableau d'affichage format 6 feuilles A4 dans le hall de l'immeuble afin de communiquer sur l'immeuble. Il sera posé dans le hall à la droite de l'ascenseur.

22. DISCUSSION A MENER SUR LA LEVEE DES RESERVES

Majorité nécessaire : Sans Vote

A ce jour il reste à lever :

- Une couche de peinture au plafond des coursives.
- Le trottoir reste à terminer. Cet élément fait partie du domaine public le promoteur s'est chargé de faire le nécessaire auprès de la mairie, Bordeaux Métropole. Une réunion doit être convoquée entre eux afin de définir qui doit les terminer.

Monsieur LEGRAND propose à ce que la copropriété demande un devis à la société PORTIS afin d'installer un bouton poussoir à l'intérieur du portail afin de le déverrouiller et qu'il puisse se fermer automatiquement contrairement au déverrouillage manuel.

La copropriété demande à ce que les prochaines AG se tiennent à partir de 18H00 (compris dans le contrat d'une durée de 2H00).

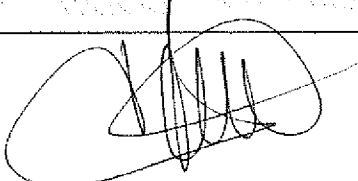
Un nettoyage du local vélos devra être fait par la société de nettoyage (compris dans le contrat).

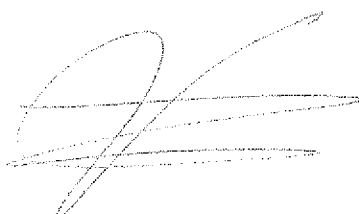
Madame De Pous nous signale que le détecteur de présence du 1^e étage est à régler car la temporisation ne se fait pas.

La copropriété demande à ce que le syndic envoie un mail à chaque copropriétaire pour avertir dès qu'un compte rendu est disponible sur myfoncia

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h17.

Le Président	
Madame REVERDY	

Le Secrétaire	
Madame THIRY	

Le(s) scrutateur(s)	
Madame SOLANGE VERONIQUE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

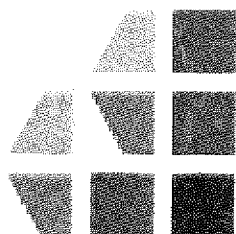
Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE



337 AVENUE THIERS

33000 BORDEAUX

Immeuble de 20 lots principaux, construit le 01/01/2016

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA GAIRIN CALVO

9 ALLEE DES CONVIVIALES
CS 50027

33692 MERIGNAC CEDEX

Téléphone : 05.57.01.01.20 Téléphone : 05.57.01.03.87

PRINCIPAL DE COPROPRIETE : MARION THIRY
COMPTABLE : ADRIEN CORMEAU

337 AVENUE THIERS

1/11

Annexé à l'acte de vente par la S.C.P.
11, TRICOTERIE, 33000 BORDEAUX - S. DUQUESNOY
Notaire à Bordeaux

12 juillet 2016



DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| ☐ Ascenseur | ☐ Vide Ordures | ☐ Gardien | ☐ interphone | ☐ digicode | ☐ Vidéophone |
| ☐ V M C. | ☐ Espace verts | ☐ Antenne collective | ☐ T V câble | ☐ Piscine | ☐ Climatisation |
| ☐ Sté de nettoyage | ☐ Sté de gardiennage | ☐ Traitement des Eaux | ☐ Surpresseur | ☐ Pompe de relevage | ☐ Monte-charge |
| ☐ détection incendie | ☐ Monte voiture | ☐ Télésurveillance | ☐ Groupe électrogène | ☐ Portail automatique | ☐ Tennis |
| ☐ Horloge automatique | | | | | |

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le : 01/01/2016

CHAUFFAGE

Type :
☐ Collectif
☒ Individuel
Energie :

EAU CHAUDE

Type
☐ Collectif
☒ Individuel
Energie :

EAU FROIDE

LOTS

NB de logements : 20
NB Parkings : 20
NB de chambres : 0
NB locaux commerc. : 0
NB Boxes voitures : 4
NB Lots divers : 1
NB lots principaux : 20

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : 06/04/2016
Début exercice comptable : 01/01/2016
Fin exercice comptable : 31/12/2016

Destinataire



Numéro de l'envoi : **1A 119 136 5930 8**



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur

H.B.
HERTAGC Urban
Bâtiment B
03 Impasse Ruffe Diesel
33700 AIGLON

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr

SGR2121-PTC 12-2014281022-09/15



Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

Les avantages du service suivi :
vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
modes d'accès direct à l'information de distribution :
Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
Par téléphone :
pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) :
du lundi au vendredi de 8h à 18h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☒ 153 € ☐ 458 € ☐

En provenance de :

~~HERTAGC Urban
Bâtiment B
03 Impasse Ruffe Diesel
33700 AIGLON~~

SGR2121-PTC 12-2014281022-09/15

Présenté / Avisé le : 06/02/16	
Distribué le : 06/02/16	
Je soussigné déclare être	
☒ Le destinataire	(Prénoms et Nom) HERTAGC
☐ Le mandataire	(Prénoms et Nom) PREMIER
☒ J'ai permis de conduire	
Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du son mandataire a été vérifiée précédemment.



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 119 136 5930 8**



H.B.

Renvoyer à **FRAB**

HERTAGC Urban
Bâtiment B
03 Impasse Ruffe Diesel
33700 AIGLON





1. Subject: [REDACTED]
 2. Reference: [REDACTED]
 3. Remarks: [REDACTED]

Lettre recommandée avec accusé réception n° 1A 119 136 5930 8

Monsieur,

Conformément à la réglementation, vous trouverez ci-joint, sous pli recommandé, un exemplaire des documents dûment contresignés par nos soins, à savoir :

- ① Contrat de réservation Préliminaire,
- ② Plan de masse,
- ③ Plan de l'appartement
- ④ Notice descriptive sommaire
- ⑤ L'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Nous vous informons des dispositions des articles L 271-1 et L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au délai de rétractation et reproduits dans le contrat de réservation Préliminaire.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement ou information complémentaire et vous prions de croire à l'expression de nos sentiments distingués et dévoués.

Maxime BERTRAND
Co-gérant

Co-gérant 

Destinataire



Numéro de l'envoi : **1A 119 136 5929 2**



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

H.B

Expéditeur

HERITAGE URBAIN
Bikar B
OB Impasse Ruffe D. cel
33700 AERNA

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☒ 153 € ☐ 458 € ☐

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

~~N° CARREY GERM
2 rue de Tyan
33500 BLANQUEFORT~~

Présenté / Avisé le :	06/02/16
Distribué le :	08/02/16
Je soussigné déclare être	
☒ Le destinataire	Signature (à lacer N° de l'envoi)
☐ Le mandataire	Signature (à lacer N° de l'envoi)
☒ CNI/Permis de conduire	Signature
☐ Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée conformément



RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR **AR 1A 119 136 5929 2**



H.B

Renvoyer à **FRAB**

HERITAGE URBAIN
Bikar B
OB Impasse Ruffe D. cel
33700 AERNA





HERITAGE

URBAIN

Mérignac, le 5 février 2016

[Signature]

Madame CARRETEY Gemma
2, rue de Tujan
33290 BLANQUEFORT

Lettre recommandée avec accusé réception n° 1A 119 136 5929 2

Objet : Réservation de l'appartement n° 11 et parking(s) n° 13
Programme « Résidence Alpha »
337, Avenue Thiers - 33100 BORDEAUX

Madame,

Vous nous avez fait confiance en réservant l'appartement n°11 ainsi que la place de stationnement n°13, dans le programme immobilier cité en objet, ce dont nous vous remercions vivement.

Conformément à la réglementation, vous trouverez ci-joint, sous pli recommandé, un exemplaire des documents dûment contresignés par nos soins, à savoir :

- ① Contrat de réservation Préliminaire,
- ① Plan de masse,
- ① Plan de l'appartement
- ① Notice descriptive sommaire
- ① L'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Nous vous informons des dispositions des articles L 271-1 et L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au délai de rétractation et reproduits dans le contrat de réservation Préliminaire.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement ou information complémentaire et vous prions de croire à l'expression de nos sentiments distingués et dévoués.

Maxime BERTRAND
Co-gérant

[Signature]