

Fait première copie exécutoire
à ordre sur 65 pages le 18 juin 2012 -

L'AN DEUX MIL DOUZE

Le VINGT ET UN MAI

Maître Yves CHATELAIN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Yves et Yann CHATELAIN' titulaire d'un office notarial dont le siège est à GUISE (Aisne), 174 Place d'Armes.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) Monsieur **Emile** Noël Gaston **ROBERT**, retraité, veuf en uniques noces, non remarié, de Madame Thérèse Marcelle Marie LERMUZEAUX, demeurant à GUISE (02120) 100 rue Emile Godin.

Né à **LA LONGUEVILLE (59570) le 18 janvier 1922.**

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2°) Monsieur **Christian** Edgard Gaston **ROBERT**, horloger-bijoutier, époux en uniques noces de Madame Francine Georgette BOUCHART demeurant à GUISE (02120) 22 rue des Bleuets.

Né à **AVESNELLES (59440) le 8 juin 1946.**

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de BANCIGNY (02140) le 21 août 1971. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

PM FA CR CB NV

ACQUEREUR

Monsieur **Arnaud** Fernand Vital **PARISOT**, artisan bijoutier, et Madame **Isabelle** Marie **GUEVEL**, salariée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT GENIEZ D'OLT (12130) 3 rue de la Tuilière.

Nés, savoir :

Monsieur à **HIRSON (02500) le 12 octobre 1971.**

Madame à **QUIMPER (29000) le 7 mai 1971.**

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT GENIEZ D'OLT (12130) le 24 juin 2006. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

AUTRE INTERVENANT**Prêteur :**

La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST** Société coopérative à capital variable ayant son siège social à REIMS (51100) 25 Rue Libergier identifiée sous le numéro SIREN **394157085** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de **REIMS**.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Emile **ROBERT** est ici représenté par Mademoiselle Marie **POULET**, clerc de notaire, demeurant professionnellement à **GUISE (Aisne)**, en l'Etude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à **GUISE (Aisne)** du 11 mai 2012 demeuré ci-annexée.

Monsieur Christian **ROBERT** est ici présent.

Monsieur et Madame **PARISOT** sont ici présents.

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST est ici représentée par, savoir :

. concernant le PRET AUX PROFESSIONNELS numéro 98411869598 : Madame **Françoise ROBERT**, agissant en sa qualité de Responsable Prêts spécialement habilité en vertu des pouvoirs qu'elle a reçus par acte sous seing privé du 18 juillet 2011, avec faculté de substitution de Monsieur **Vincent DEMARCKE**, Directeur des Engagements, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés Monsieur **Thierry AUBERTIN**, Directeur Général, en date du 20 août 2009, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés le Conseil d'Administration de ladite Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, aux termes d'une délibération du 19 janvier 2009 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est annexé à un acte de dépôt reçu par Maître **CALSAC**, notaire à **REIMS (Marne)**. Madame **Françoise ROBERT** est ici non présente mais représentée par Mademoiselle **Mallory VENET**, clerc de notaire demeurant professionnellement à **GUISE (Aisne)**, en l'Etude du notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 18 avril 2012, dont l'original demeure ci-jointe et annexé aux présentes.

PM EG. PA CR nu^{CB} ↓

concernant le PRET TOUT HABITAT FACILIMMO numéro 98440654195 :

Monsieur Serge BAZILE, agissant en sa qualité de Responsable Prêts spécialement habilité en vertu des pouvoirs qu'elle a reçus par acte sous seing privé du 18 juillet 2011, avec faculté de substitution de Monsieur Thierry TOP, Directeur des Engagements, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés Monsieur Thierry AUBERTIN, Directeur Général, en date du 18 juillet 2011, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés le Conseil d'Administration de ladite Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, aux termes d'une délibération du 19 janvier 2009 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est annexé à un acte de dépôt reçu par Maître CALSAC, notaire à REIMS (Marne). Monsieur Serge BAZILE est ici non présent mais représenté par Mademoiselle Mallory VENET, clerc de notaire demeurant professionnellement à GUISE (Aisne), en l'Etude du notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LAON (Aisne) du 3 mai 2012, dont l'original demeure ci-jointe et annexé aux présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège social sus-indiqué.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de **GUISE (02120) 318 rue Camille Desmoulins.**

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, construit en briques, couvert en ardoises, élevé sur cave, comprenant:

- au rez-de-chaussée : hall avec vitrine, magasin, bureau, atelier, deux pièces à la suite,

Cour couverte avec escalier d'accès à l'étage

- A l'étage: palier, deux chambres, une salle de bains

Grenier au-dessus

Jardin

Garage dans le fonds, avec accès par la Place Lesur

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	373	Rue Camille Desmoulins		01	93
AB	374	Place Lesur			57
Contenance totale				02	50

PM
 EG. PA CR CB
 NV
 ↓

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

- Monsieur Emile ROBERT à concurrence de un quart en nue-propiété.
- Monsieur Christian ROBERT à concurrence de trois quarts en pleine propriété et un quart en usufruit.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame PARISOT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

L'immeuble, objet des présentes, appartient aux consorts ROBERT, de la manière suivante :

. Concernant Monsieur Emile ROBERT :

UN QUART indivis en NUE-PROPRIETE au moyen de l'échange qu'il en a réalisé conjointement avec Madame Thérèse Marcelle Marie LERMUZEAUX, née à AVESNELLES (Nord), le 23 juin 1923, son épouse, au cours et pour le compte de leur communauté suivant acte reçu par Maître André PLUVINAGE, alors notaire à GUISE (Aisne), prédécesseur immédiat du notaire soussigné le 1er octobre 1963 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VERVINS (Aisne) le 19 novembre 1963, volume 3400, numéro 67

. Concernant Monsieur Christian ROBERT :

- UN QUART indivis en NUE-PROPRIETE : pour l'avoir recueillie dans la succession Madame Thérèse Marcelle Marie LERMUZEAUX, née à AVESNELLES (Nord), le 23 juin 1923, décédée à REIMS (Marne), le 18 mars 1985, sa mère ; Attestation notariée dressée par Maître Etienne PARENT, alors notaire à ETREAUPONT (Aisne) le 16 décembre 1985 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de HIRSON (Aisne) le 14 février 1986, volume 4628, numéro 39

- la MOITIE indivise en PLEINE PROPRIETE et la MOITIE indivise en USUFRUIT pour lui avoir été attribué par Monsieur Emile ROBERT, sus nommé, son père, aux termes d'une donation entre vifs reçue par Maître Yves CHATELAIN, notaire soussigné le 10 juillet 2000 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de HIRSON (Aisne) le 1er septembre 2000, volume 2000 P, numéro 2044

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PM EQ. PA CR NV GB ↓

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

INTERVENTION DU DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Mademoiselle Marie POULET, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Emile ROBERT, susnommé, qualifié et domicilié, l'un des vendeur aux présentes, déclare que l'acte de donation entre vifs reçu par Maître Yves CHATELAIN, notaire soussigné, le 10 juillet 2000 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de HIRSON (Aisne), le 1^{er} septembre 2000 volume 2000 P n°2044, a été fait sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué et sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

Laquelle, es nom et qualité, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été donnée par le notaire soussigné, déclare :

1°/ Consentir à cette aliénation conformément aux termes de l'article 924-4, alinéa 2, du Code civil.

2°/ Renoncer, en faveur de L'ACQUEREUR à toutes les charges et conditions qu'il a pu imposer dans l'acte de donation, en ce qui concerne LE BIEN vendu, tels que :

- l'interdiction d'aliéner,
- la réserve de droit de retour conventionnel,
- l'action révocatoire lui profitant en vertu de l'article 953 du Code civil.

3°/ Garantir L'ACQUEREUR de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation ci-dessus énoncée.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €)**

Répartition du prix

- en ce qui concerne Monsieur Emile ROBERT.

Ci..... 18.000,00 €

- en ce qui concerne Monsieur Christian ROBERT.

Ci..... 102.000,00 €

dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRETS PAR CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte DEUX PRETS de la somme totale de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €) se décomposant comme suit :

I - un PRET AUX PROFESSIONNELS numéro 98411869598 d'un montant de **QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42.000,00 €)** avec intérêts au taux fixe de **5,00%** l'an, remboursable en **cent quatre-vingts (180) mois**.

La première échéance de remboursement est fixée au : 10 juin 2012.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 10 mai 2027.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 10 mai 2028.

PM EJ PA CR CB NV ↓

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 6,0453%.

- T.E.G. périodique : 0,5038%.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

II - un PRET TOUT HABITAT FACILIMMO numéro 98410654195 d'un montant de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS (78.000,00 €)** avec intérêts au taux fixe de **4,17%** l'an, remboursable en **cent quatre-vingts (180) mois**.

La première échéance de remboursement est fixée au : 10 juin 2012.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 10 mai 2030 compte tenu de l'option souplesse.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 10 mai 2031.

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 4,9058%.

- T.E.G. périodique : 0,4088%.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374-2 du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement à concurrence de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €) au moyen de prêts consentis par La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST savoir :

- à concurrence de QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42.000,00 €) au moyen du prêt AUX PROFESSIONNELS numéro 98411869598

- à concurrence de SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS (78.000,00 €) au moyen du prêt TOUT HABITAT FACILIMMO numéro 98410654195.

GARANTIES DU PRETEUR

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

PM

PA CR

nv
GB

↓

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de : GUISE (Aisne), 15 rue Lesur.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir :

- En ce qui concerne Monsieur Emile ROBERT, UN QUART indivis en NUE-PROPRIETE, reçu en échange de Monsieur Léon LAYAT, retraité, né à BRUAY SUR ESCAUT (Nord), le 15 juin 1899, veuf en premières noces de Madame STORET Léonore et Madame Angèle DESTICOURT, son épouse en secondes noces, née à LA SENTINELLE (Nord), le 23 avril 1909, demeurant ensemble à GUISE (Aisne) - en contre échange d'un immeuble dépendant de leur communauté sis à GUISE (Aisne) 6 rue Sadi Carnot, qu'ils avaient acquis de Mme Veuve COMBE-CARON, aux termes d'un acte reçu par Me Jacques DEBADIER, alors notaire à GUISE, le 23 octobre 1946, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de VERVINS le 22 novembre 1946, volume 2895 n°62. Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre, aux termes d'un acte reçu par Maître André PLUVINAGE, alors notaire à GUISE (Aisne), prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 1er octobre 1963, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de **HIRSON, le 19 novembre 1963 volume 3400, numéro 67**, moyennant un prix de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 FRS)

- En ce qui concerne Monsieur Christian ROBERT : UN QUART indivis en NUE-PROPRIETE, reçu avec d'autres biens de Madame Thérèse Marcelle Marie LERMUZEAUX, née à AVESNELLES (Nord), le 23 juin 1923, sa mère, décédée à REIMS (Marne) le 18 mars 1985, aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne PARENT, alors notaire à ETREAUPONT (Aisne), le 16 décembre 1985, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de **HIRSON, le 14 février 1986 volume 4628, numéro 39**, moyennant une valeur à l'époque, s'appliquant au bien objets des présentes de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000,00 FRS)

- En ce qui concerne Monsieur Christian ROBERT : MOITIE indivise en PLEINE PROPRIETE et MOITIE indivise en USUFRUIT, reçu de Monsieur Emile ROBERT, sus nommé, son père, l'un des vendeurs aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Yves CHATELAIN, notaire soussigné, le 10 juillet 2000, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de **HIRSON, le 1er septembre 2000 volume 2000 P, numéro 2044**, moyennant une valeur à l'époque de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 FRS)

- En ce qui concerne Monsieur Emile ROBERT, que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de trente ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC -I du Code général des impôts, par le jeu des abattements progressifs de 2%, 4% et 8% par année de détention au-delà respectivement de la cinquième, dix-septième et vingt-quatrième.

PM

SG PA CR CB

nv

↓

- En ce qui concerne Monsieur Christian ROBERT, la plus-value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT VINGT MILLE EUROS.

Ci..... 120.000,00 €

BASE TAXABLE 120.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	120.000 €	3,80%	4.560 €
Taxe Communale	120.000 €	1,20%	1.440 €
Prélèvement Etat	4.560 €	2,37%	108 €
TOTAL			6.108 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de HIRSON.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur HUIT pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PM EF PA CR GS MV 

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Protection de l'acquéreur immobilier
- Charges et conditions
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Origine de propriété
- Déclarations du vendeur
- Affirmation de sincérité

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

L'ACQUEREUR déclarant affecter les biens à un usage de commerce et d'habitation, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés (*c'est-à-dire ceux par lui ignorés*), erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

PM SC PA CN GB NV ↓

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants:

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

CERTIFICAT D'URBANISME

Un Certificat d'Urbanisme a été délivré au notaire soussigné, en date du 9 mars 2012 sous le numéro CUa 002 361 12 Q0012, au nom de l'Etat, relatif à la mutation sans modification de son état, de l'immeuble bâti sis à GUISE (Aisne), 318 rue Camille Desmoulins, cadastré section AB n°373 (objet des présentes), dont l'original est ci-annexé, après mention et visa des parties.

QUESTIONNAIRE D'URBANISME

Un questionnaire d'urbanisme a été délivrée au notaire soussigné, en date du 9 mars 2012, par la mairie de GUISE (Aisne), relatif à la mutation sans modification de son état, de l'immeuble bâti sis à GUISE (Aisne), 318 rue Camille Desmoulins, cadastré section AB n°373 (objet des présentes), et demeurera ci-joint et annexé.

Ce questionnaire d'urbanisme, qui fait état des renseignements connus au jour de sa délivrance par l'autorité qui la délivre, constitue un simple document d'information et ne peut, en aucun cas, être considéré comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégué par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 9 mars 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé.

PM J.P. PACN G NV ↓

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Un certificat de numérotage a été délivré par la mairie de la commune de GUISE (02120) en date du 9 mars 2012, duquel il résulte que l'IMMEUBLE sis rue Camille Desmoulins, cadastré section AB n°373 et 374 appartenant à Monsieur Christian ROBERT porte le numéro de voirie 318.

Ledit certificat demeure ci-joint et annexé aux présentes.

ALIGNEMENT

Un certificat d'alignement a été délivré par la mairie de la commune de GUISE (02120) en date du 9 mars 2012, duquel il résulte notamment qu'en l'absence de plan d'alignement de la VC « Camille Desmoulins », c'est un alignement de fait qui est à considérer, matérialisé par le nu extérieur de l'habitation.

Ledit certificat demeure ci-joint et annexé aux présentes.

MONUMENT HISTORIQUE - PROTECTION DES ABORDS

LE VENDEUR déclare que LE BIEN est situé à l'intérieur du périmètre de protection institué autour d'un monument historique.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire rédacteur des présentes, des obligations résultant de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine sur les monuments historiques et particulièrement de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur du BIEN.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET A LA SECURITE DES PERSONNES**DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en fonction des conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative au saturnisme

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par FORUM DIAGNOSTICS, situé à BERGUES SUR SAMBRE (Aisne), 5A rue de Oisy, le 16 décembre 2011 est demeuré ci-annexé.

Il fait apparaître des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3).

Le diagnostiqueur est chargé d'en informer le préfet.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

PM
 8/ PA CN GB
 NV
 ↓

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont révélé la **présence d'amiante**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par FORUM DIAGNOSTICS, situé à BERGUES SUR SAMBRE (Aisne), 5A rue de Oisy, le 16 juin 2008.

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, appartenant à la liste de l'annexe 13/9 du Code de la Santé Publique sur décision de l'opérateur :

- un conduit d'évacuation des fumées sur la toiture de l'atelier ; la toiture du garage (préconisation : surveillance sous 3 ans)
- le revêtement de sol de la salle de bains (préconisation : enlèvement)
- la toiture de l'ensemble : bureau, atelier, cuisine et arrière-cuisine (préconisation : surveillance sous 3 ans).
- la recherche complémentaire visée à l'article 4 – II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Etat de l'immeuble - Termites

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque vice apparent que ce soit.

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par FORUM DIAGNOSTICS, situé à BERGUES SUR SAMBRE (Aisne), 5A rue de Oisy, le 16 décembre 2011, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic que l'installation est non conforme, par rapport aux points de contrôle suivants :

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais :

Le conduit de raccordement a une longueur trop importante : salle de bains, appareil 1 SAUNIER DUVAL VESUGAZ (chauffage) : intervention avant remise en service par une personne compétente (installateur ou SAV).

Parfaitement informé de cette situation, l'ACQUEREUR décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet du présent acte au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 9 juillet 2010, les risques naturels pris en compte sont les inondations.

PM  PA CR GB NV 

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 17 février 2012, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, la commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles ou technologiques d'inondations, coulées de boue et tempête. De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par FORUM DIAGNOSTICS, situé à BERGUES SUR SAMBRE (Aisne), 5A rue de Oisy le 16 juin 2008 demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par FORUM DIAGNOSTICS, situé à BERGUES SUR SAMBRE (Aisne), 5A rue de Oisy, le 15 décembre 2011, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies, savoir :

- *L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,*
- *La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité approprié aux conditions de mise à la terre.*
- *La prise de terre et l'installation de mise à la terre,*
- *La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit,*
- *La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,*
- *Des matériels électriques présentant des risques de contact direct,*
- *Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage,*
- *Des conducteurs non protégés mécaniquement.*

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

Le notaire soussigné a donné connaissance aux parties des dispositions des articles L 129-8 et 129-9 du code de la construction et de l'habitation issus de la loi numéro 2010-238 du 9 mars 2010.

Art. L. 129-8. :

« L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé. Il veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif.

PM

SC PACR G

RV

↓

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, 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.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie. »

Art. L. 129-9. :

« Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application de l'article L. 129-8, notamment les caractéristiques techniques du détecteur de fumée normalisé et les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement. »

Le Vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'un détecteur de fumée.

L'Acquéreur reconnaît avoir été averti par le notaire que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe à l'occupant en vertu du texte précité.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, déclare ici expressément avoir pris connaissance, préalablement à la signature du présent acte de vente, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé, par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir:

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics techniques,

- qu'à défaut d'avoir avisé dans les formes et délais légaux, la compagnie d'assurance, préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L113-8 du Code des assurances, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre,

Article L113-8:

« Le contrat d'assurance est nul en cas de réticences de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion par l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre »

Et qu'en conséquence, l'acquéreur pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre, même sans lien avec les anomalies en question.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

PM Ep PA CR GG NV L

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**DROIT DE DISPOSER**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef Monsieur et Madame ROBERT-LERMUZEAUX, précédents propriétaires, et Monsieur ROBERT Christian, VENDEUR aux présentes, en date du 22 février 2012, prorogé en date du 2 mai 2012 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS CLASSES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

1M PA CR GB NV

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR qu'un diagnostic d'archéologie préventive peut être demandé par le préfet sur LE BIEN objet du présent acte et que ceci peut avoir des conséquences sur les délais et les coûts de construction.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

REMISE DE TITRES

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

CONDITIONS DES PRETS CONSENTIS PAR CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST

I – OFFRE DE PRET AUX PROFESSIONNELS

CONDITIONS PARTICULIERES

Référence du prêt : 98411869598 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET AUX PROFESSIONNELS

Montant : quarante-deux mille euros (42 000,00 EUR)

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 5,0000 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 09/10/2012. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 07/04/2013. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

PM



PA CR @ nr



COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA*
MONSIEUR PARISOT ARNAUD Né le 12/10/1971	P	0,48%	100,00 %
MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971	P	0,48%	100,00 %

* Risques assurés

PTIA Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 5,0000% l'an

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 3024,00 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 180,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 590,00 EUR

Taux effectif global : 6,0453 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,5038 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 3.024,00 EUR

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité mensuelle

Nombre d'échéances : 180 Jour d'échéance retenu le : 10

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

179 échéance(s) de 332,13 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 333,04 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts,

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant:

- MONSIEUR PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 160^{ème} mois : 16,80 EUR

MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 180^{ème} mois : 16,80 EUR

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

PM
 PA ER GB NV
 ↓

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

sur le bien financé

sis à GUISE CAMILLE DESMOULINS

portant sur MURS COMMERCIAUX BIJOUTERIE

pour un montant en principal de 42.000,00 EUR outre les accessoires.

pour une durée de 192 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'Emprunteur déclare qu'il destine la somme de : 42 000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité.

Le Prêteur devra être prévenu au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, celle échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde. Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'Emprunteur des indemnités suivantes

- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation

- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

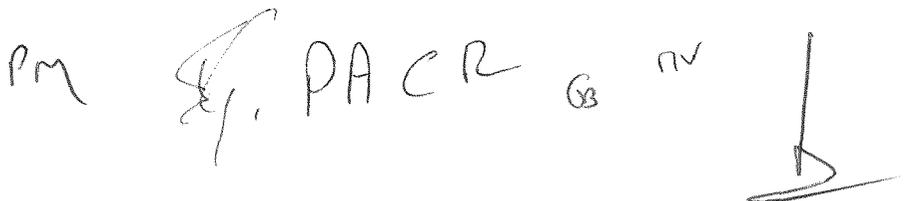
- pour un prêt IN FINE :

$$M = \frac{[\text{TEC10(1)} - \text{TEC10(2)}] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE

$$M = \frac{[\text{TEC10(1)} - \text{TEC10(2)}] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

PM Sp. PACR GB NV



- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.

$$IF = \frac{M \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules

Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.

La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.

Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit

- si la deuxième décimale après la virgule est 0,1,2,3, au 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7,

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6,7,8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.

En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher. Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12. Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.

En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé. La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à sa valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt. Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1er et le 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'Emprunteur au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé. Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS

L'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.

L'Emprunteur reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible. L'Emprunteur s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans sa demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

AM  PA CR GB NV ↓

II - OFFRE DE PRET TOUT HABITAT FACILIMMO

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent, en ce qui concerne l'offre de prêt :

1° - « **LE PRETEUR** » a fait une offre de crédit à « **L'EMPRUNTEUR** » à la date du 10 avril 2012

2° - « **L'EMPRUNTEUR** » a accusé réception de cette offre le 13 avril 2012

3° - « **L'EMPRUNTEUR** » a accepté cette offre le 24 avril 2012

4° - « **LE PRETEUR** » a accusé réception de cette acceptation le 3 Mai 2012

Une copie de l'offre, du récépissé de cette offre signé par « **L'EMPRUNTEUR** », de l'acceptation de l'offre par « **L'EMPRUNTEUR** » et du récépissé de cette acceptation donné par le « **LE PRETEUR** » ont été remis au notaire soussigné pour être annexés à la minute du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIERES

Référence du prêt: 98410654195 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET TOUT HABITAT FACILIMMO

Montant : soixante-dix-huit mille euros (78 000,00 EUR)

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 4,1700 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 06/11/2012. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 26/03/2015. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA*	ITT*
MONSIEUR PARISOT ARNAUD Né le 12/10/1971	E	0,42%	100,00 %	100,00 %
	Bénéficiaire d'une remise commerciale de 20,00% sur 180 mois sur le montant de la prime			
MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971	E	0,42%	100,00 %	100,00 %
	Bénéficiaire d'une remise commerciale de 20,00% sur 180 mois sur le montant de la prime			

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.

PTIA: Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ITT: Incapacité Temporaire Totale

PM 29 PA CR 03 NV 1

COUT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de 4,700 % l'an : 27 052,62 EUR
 Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 3 929,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant
 Frais fiscaux : 0,00 EUR
 Frais de dossier : 26000 EUR
 Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 700,00 EUR
 Coût du crédit : 31 942,02 EUR
 Taux effectif global : 4,9058 % l'an
 Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,4088%
 Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 3 929,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant
 ADI : Conformément à la notice d'information sur l'assurance remise à l'Emprunteur, l'Assureur peut décider d'appliquer un tarif majoré; celui-ci entraînera la hausse du taux effectif global.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle
 Nombre d'échéances de remboursement: 180 Jour d'échéance retenu le: 10
 Montant des échéances sans assurance décès invalidité
 179 échéance(s) de 583,62 EUR (capital et intérêts)
 1 échéance(s) de 584,64 EUR (capital et intérêts) Les intérêts sont payables à terme échu.
 S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.
 La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.
 Sous réserve d'une majoration de cotisation visée ci-avant, le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant:
 - MONSIEUR PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971
 Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 180^{ème} mois : 21,83 EUR
 - MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971
 Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 180^{ème} mois : 21,83 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

sur le bien financé
 sis à GUISE CAMILLE DESMOULINS
 portant sur IMMEUBLE N°138
 pour un montant en principal de 78 000,00 EUR outre les accessoires.
 pour une durée de 228 mois
 Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.
 L'Emprunteur déclare qu'il destine la somme de 78 000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s).

PM PA CR GB RW ↓

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité.

Le Prêteur devra être prévenu au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R312-2 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation 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,
- le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,
- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'Emprunteur devra justifier, auprès du Prêteur, des différents événements. Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Le calcul des intérêts et la date de première échéance seront déterminés par la date de première mise à disposition des fonds. Exemple de détermination de la date retenue par le calcul des intérêts et le paiement de la première échéance:

- a) date retenue pour le calcul des intérêts : date de la première mise à disposition des fonds
- b) date de paiement de la première échéance pour une période mensuelle: 11/07

Le paiement des échéances suivantes interviendra le 11 de chaque mois.

A titre exceptionnel l'Emprunteur pourra demander au Prêteur une date différente et, dans ce cas, la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt, les intérêts commençant au jour du déblocage des fonds.

OPTIONS « SOUPLESSE »

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Décès Invalidité et Assurance perte d'emploi, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « Options Standards » - « Options Temporaires Court Terme » - « Option Temporaire Projet » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

PM EJ PA CR nV
 GS
 L

I - Description des options

1.1 « Options Standards »

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exerçable une fois par année civile.

1.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'Emprunteur:

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après. L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

1.1.2 « La Pause Mensualité » permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt:

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après. L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

1.1.3 « La Double Mensualité » permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours sans indemnité de remboursement anticipé tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt:

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant fait l'objet de l'option « double mensualité », avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

PM 4/1. PA CR G3 RV ↓

Il est précisé que le montant payé par l'Emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

1.2 « Options Temporaires Court Terme »

L'Emprunteur a la faculté:

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,
- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50 %, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'Emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt:

- soit sur la base de « l'échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant d'échéance calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

1.3 « Option Temporaire projet »

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée « palier » étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :

PM
 S.C. PA CR GB NV
 L

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100 %, soit d'une minoration jusqu'à 30 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après. L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt:

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de l'« Option Temporaire Projet » n'exclut pas l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les « Options Standards » peuvent être exercées dans les limites et conditions des « Options Standards ». L'option « Modulation des échéances » s'applique exclusivement pendant la durée du palier. L'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de l'« échéance de reprise » au terme du palier.

II - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de l'« échéance de reprise ») ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement initiale du prêt de 36 mois.

III - Modalités d'exercice des options

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

PM  PA € R GB NV I

L'exercice des « Options Standards » est ouvert après un délai de carence de 12 mois.

L'exercice des « Options Temporaires Court Terme » et « Option Temporaire Projet » est ouvert après un délai de carence de 24 mois.

Le décompte de ces délais s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Pause mensualité », l'option « Double mensualité », l'une des « Options Temporaires Court Terme » ou l'« Option Temporaire Projet », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l'« échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'« Option Temporaire Projet », dans les conditions exposées au paragraphe « Option Temporaire Projet » ci-dessus.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Modulation des échéances », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'Emprunteur des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- Si l'Emprunteur n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le Prêteur,
- Si l'Emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,
- Si l'Emprunteur est inscrit au FICP,
- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le Prêteur.

Le Prêteur pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'Emprunteur.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le Prêteur, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre de la garantie Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

CONDITIONS GENERALES

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales des prêts sont énoncées dans l'offre dont l'un des originaux est ci-après annexé, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

PM PA CN CB NV

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes appartient aux conjoints ROBERT, VENDEUR aux présentes, de la manière suivante :

A - DU CHEF DE LA COMMUNAUTE ROBERT-LERMUZEAUX

Cet immeuble dépendait initialement de la communauté de biens ayant existé entre Mr ROBERT Emile, l'un des vendeurs aux présentes et Mme ROBERT-LERMUZEAUX, son épouse, sus nommée, pour l'avoir reçu de :

Monsieur Léon LAYAT, retraité, né à BRUAY SUR ESCAUT (Nord), le 15 juin 1899, veuf en premières noces de Madame STORET Léonore et Madame Angèle DESTICOURT, son épouse en secondes noces, née à LA SENTINELLE (Nord), le 23 avril 1909, demeurant ensemble à GUISE (Aisne),

aux termes d'un acte reçu par Me André PLUVINAGE, alors notaire à GUISE (Aisne), prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 1er octobre 1963,

- en contre échange d'un immeuble dépendant de leur communauté sis à GUISE (Aisne) 6 rue Sadi Carnot, qu'ils avaient acquis de Mme Veuve COMBE-CARON,

aux termes d'un acte reçu par Me Jacques DEBADIER, alors notaire à GUISE, le 23 octobre 1946, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de **VERVINS le 22 novembre 1946, volume 2895 n°62 -**

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau de hypothèques de **VERVINS le 19 novembre 1963, volume 3400 n°67** ; sur cette formalité et à sa date, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré un certificat négatif général du chef des co-échangistes.

B – DECES DE Madame Thérèse ROBERT-LARMUZEAUX

Madame Thérèse Marcelle Marie LERMUZEAUX, née à AVESNELLES (Nord), le 23 juin 1923, est décédée à REIMS (Marne), le 18 mars 1985, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Monsieur ROBERT Emile sus-nommé, l'un des vendeurs aux présentes, son époux survivant,

Commun en biens acquis aux ternies de leur contrat de mariage reçu par Me BEAUMONT, notaire à AVESNES SUR HELPE (Nord), le 15 novembre 1945, préalablement à leur union célébrée

Ayant droit, en vertu de l'article 16 du contrat précité, à titre de convention de mariage, de la moitié en toute propriété et de l'autre moitié en usufruit des bénéfices de communauté

Donataire à son choix, en vertu d'un acte reçu par Me PARENT, notaire à LA CAPELLE (Aisne), le 27 juin 1971, de l'une des quotités disponibles entre époux permises par la loi.

2ent - et pour seul héritier, sauf les droits du conjoint survivant, son fils unique né de son mariage avec son époux survivant :

Mr ROBERT Christian sus-nommé, VENDEUR aux présentes.

Ainsi que ces qualités ont été constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Me Etienne PARENT, alors notaire à LA CAPELLE (Aisne), le 16 décembre 1985.

Aux termes d'un acte reçu par Me PARENT, notaire sus-nommé, le même jour, mais faisant suite à l'acte de notoriété précité, Mr Emile ROBERT a opté pour la plus forte quotité disponible en faveur d'un étranger, étant de MOITIE en toute propriété de tous les biens composant la succession.

pm
 Sp. PA CR G3 nv
 L

Et la transmission de propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession du DEFUNT a été établie en une attestation notariée dressée par ledit Me PARENT, le 16 décembre 1985, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'HIRSON (Aisne), le 14 février 1986, volume 4628 n°39 ; il n'est pas à la connaissance du notaire soussigné si un état a été levé sur cette formalité.

B – DONATION ENTRE VIFS PAR Monsieur Emile ROBERT

Monsieur Emile ROBERT, sus nommé, a fait donation entre vifs de la MOITIE indivise en PLEINE PROPRIETE et MOITIE indivise en USUFRUIT à Monsieur Christian ROBERT, son fils, sus nommé,

Suivant acte reçu par Maître Yves CHATELAIN, notaire soussigné le 10 juillet 2000

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué et sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

LE DONATEUR intervient au présent acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de HIRSON (Aisne) le 1er septembre 2000, volume 2000 P, numéro 2044.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne sont pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

PM SEP. PA CR G RV

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST pour la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €) transmissible par voie d'endossement en vertu des dispositions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

dm 46, PA CR 03 nv ↓

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur TRENTE pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis Monsieur Guillaume BARBITON, domicilié à GUISE (Aisne) 174 Place d'Armes, clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par acte déposé aux minutes du notaire le 4 juin 2008, a recueilli leur signature et a lui-même signé.

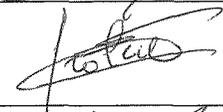
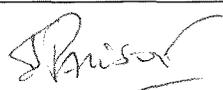
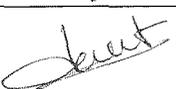
Et le notaire a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : sans
- Blanc(s) barré(s) : sans
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : sans
- Chiffre(s) nul(s) : sans
- Mot(s) nul(s) : sans
- Renvoi(s) : sans

PARAPHES :

pm
 CR PA
 GB
 nv
 ↓

NOM DES SIGNATAIRES	QUALITE DES SIGNATAIRES	SIGNATURES
Mademoiselle Marie POULET	Monsieur Emile ROBERT VENDEUR et INTERVENANT DONATEUR	
Monsieur Christian ROBERT	VENDEUR	
Monsieur Arnaud PARISOT	ACQUEREUR	
Madame Isabelle PARISOT-GUEVEL	ACQUEREUR	
Mademoiselle Mallory VENET	Mandataire du PRETEUR	
Monsieur Guillaume BARBITON	CLERC HABILITE	
Maître Yves CHATELAIN	NOTAIRE REDACTEUR	

CR PA

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour

PROCURATION POUR

VENDRE

PAR

Monsieur **Emile** Noël Gaston **ROBERT**, retraité, veuf, non remarié, de Madame Thérèse Marcelle Marie LERMUZEAUX, demeurant à GUISE (02120) 100 rue Emile Godin.

Né à **LA LONGUEVILLE (59570) le 18 janvier 1922.**

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Mademoiselle **Marie** **POULET** clerc de notaire demeurant professionnellement à GUISE (Asine) 174 Place d'Armes, célibataire.

De nationalité française.

Ou à défaut tout clerc de l'étude de Maître Yves CHATELAIN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Yves et Yann CHATELAIN' titulaire d'un office notarial dont le siège est à GUISE (Aisne), 174 Place d'Armes.

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

VENDRE au profit de :

Monsieur **Arnaud** Fernand Vital **PARISOT**, artisan bijoutier, et Madame **Isabelle** Marie **GUEVEL**, salariée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT GENIEZ D'OLT (12130) 3 rue de la Tuilière.

Nés, savoir :

Monsieur à **HIRSON (02500) le 12 octobre 1971.**

Madame à **QUIMPER (29000) le 7 mai 1971.**

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT GENIEZ D'OLT (12130) le 24 juin 2006. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Sur la commune de **GUISE (02120) 318 rue Camille Desmoulins .**

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, construit en briques, couvert en ardoises, élevé sur cave, comprenant:

ER -

- au rez-de-chaussée : hall avec vitrine, magasin, bureau, atelier, deux pièces à la suite,

Cour couverte avec escalier d'accès à l'étage

- A l'étage: palier, deux chambres, une salle de bains

Grenier au-dessus

Jardin

Garage dans le fonds, avec accès par la Place Lesur

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	373	Rue Camille Desmoulins		01	93
AB	374	Place Lesur			57
Contenance totale				02	50

PRIX

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de **CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €)** payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- DECLARER qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de GUISE (Aisne), 15 rue Lesur

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- quant à son état civil et à sa capacité

- en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,

- concernant l'application des dispositions des articles L 271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- relatives à la sincérité du prix ;

- FAIRE toutes déclarations de plus-values éventuelles, les prélever sur le prix de vente afin de les régler à la Conservation des hypothèques compétente.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

- EXPOSER que lesdits biens ont fait l'objet d'une donation par le MANDANT au profit Monsieur Christian ROBERT, son seul et unique enfant, lequel a accepté, le tout aux termes d'un acte reçu par Maître Yves CHATELAIN, notaire associé à GUISE (Aisne) le 10 juillet 2000 publié au bureau des hypothèques de HIRSON (Aisne) le 1er septembre 2000.

EN CONSEQUENCE, et en sa qualité de donateur :

- PRENDRE connaissance dudit acte.

- RENONCER à l'interdiction d'aliéner, d'hypothéquer, au droit de retour et à l'action révocatoire stipulée dans l'acte de donation susdit.

- DONNER son consentement pur et simple à la vente projetée, dans les termes de l'article 924-4, alinéa 2 du Code civil, afin que l'action en réduction ou revendication instituée par le premier alinéa du même article ne puisse être exercée contre L'ACQUEREUR ou les tiers détenteurs des biens immobiliers vendus et que ceux-ci obtiennent la propriété incommutable desdits biens.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de vente et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

ENREGISTREMENT

Le présent acte est exonéré de droits d'enregistrement conformément à l'article 1062 du Code général des impôts.

Fait à

Le

Reims
11-05/1012

Robert

DELEGATION DE POUVOIRS

Le (la) soussigné(e) Mme ROBERT Françoise agissant en qualité de Responsable prêts spécialement habilité(e) en vertu des pouvoirs qu'il (elle) a reçus par acte sous seing privé du 18/04/2012 avec faculté de substitution de Monsieur Vincent DEMARCKE, Directeur des Engagements, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés Monsieur Thierry AUBERTIN, Directeur Général, en date du 20 août 2009, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés le Conseil d'Administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST aux termes d'une délibération du 19 janvier 2009 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est annexé à un acte de dépôt reçu de Maître CALSAC, Notaire à REIMS, ladite Caisse Régionale, Société coopérative à capital variable, Établissement de crédit, Société de courtage d'assurances, immatriculée au RCS de REIMS sous le n° 394 157 085 et à l'ORIAS sous le n° 07 022 663, donne pouvoir à :

Mlle VENET Mallory, Assistante de clerc de notaire

en l'Etude de :
MAITRE CHATELAIN YANN

à l'effet de signer l'acte authentique constatant ou réitérant le(s) prêt(s) ci-après accordé(s) par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST.

Emprunteur(s) :

Numéro de partenaire : 5411867
Monsieur PARISOT ARNAUD
Madame PARISOT ISABELLE

OBJET DU FINANCEMENT : BATIMENT A USAGE PROFESSIONNEL
 ACHAT BATIMENT A USAGE PROFESSIONNEL

REFERENCE DU FINANCEMENT : **DN9044 01**
REFERENCE DU PRET : 98411869598
CATEGORIE DU PRET : PRET AUX PROFESSIONNELS
MONTANT EN CAPITAL : 42 000,00 EUR
TAUX D'INTERET : 5,0000 %
DUREE : 180 mois

GARANTIE : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Rang : 1
Durée inscription hypothécaire : 192 mois
Montant garanti en capital : 42 000,00 EUR
Bien donné en garantie : MURS COMMERCIAUX BIJOUTERIE
 GUISE
 CAMILLE DESMOULINS
Cadastre : AB N°373 RUE CAMILLE DESMOULINS 01A93
 AB N°374 PLACE LESUR 57CA

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : à préciser en fonction de la date de signature de l'acte
Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à , le 18 avril 2012

« Bon pour pouvoir »

F. Robert

DELEGATION DE POUVOIRS

Le (la) soussigné(e) SERGE BAZILE agissant en qualité de Responsable prêts spécialement habilité(e) en vertu des pouvoirs qu'il (elle) a reçus par acte sous seing privé du 18.03.2011 avec faculté de substitution de Monsieur Thierry TOP, Directeur des Engagements, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés Monsieur Thierry AUBERTIN, Directeur Général, en date du 18 juillet 2011, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordés le Conseil d'Administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST aux termes d'une délibération du 19 janvier 2009 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est annexé à un acte de dépôt reçu de Maître CALSAC, Notaire à REIMS, ladite Caisse Régionale, Société coopérative à capital variable, Établissement de crédit, Société de courtage d'assurances, immatriculée au RCS de REIMS sous le n° 394 157 085 et à l'ORIAS sous le n° 07 022 663, donne pouvoir à :

Melle VENET Mallorey, Assistante de Cercle de notaire
en l'Etude de :
MAITRE CHATELAIN YANN

à l'effet de signer l'acte authentique constatant ou réitérant le(s) prêt(s) ci-après accordé(s) par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST.

Emprunteur(s) :

Numéro de partenaire : 5404881
Monsieur PARISOT ARNAUD
Madame PARISOT ISABELLE

OBJET DU FINANCEMENT : RESID. PRINC.MAISON INDIVIDUELLE
ACHAT ANCIEN USAGE PROPRIETAIRE ACQUISITION

REFERENCE DU FINANCEMENT : DM3158 01
REFERENCE DU PRET : 98410654195
CATEGORIE DU PRET : PRET TOUT HABITAT FACILIMMO
MONTANT EN CAPITAL : 78 000,00 EUR
TAUX D'INTERET : 4,1700 %
DUREE : 180 mois

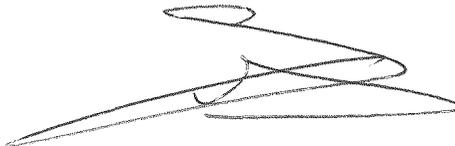
GARANTIE : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Rang : 1
Durée inscription hypothécaire : 228 mois
Montant garanti en capital : 78 000,00 EUR
Bien donné en garantie : IMMEUBLE N°138
GUISE
CAMILLE DESMOULINS

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : à préciser en fonction de la date de signature de l'acte
Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à , le 3 mai 2012

LAON
« Bon pour pouvoir »



Département :
AISNE

Commune :
GUISE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/02/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

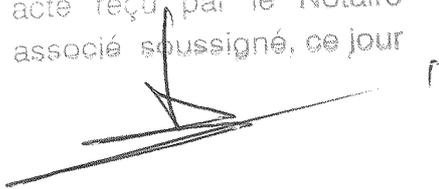
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
HIRSON
2, rue Salvador Allende 02500
02500 HIRSON
tél. 03 23 99 26 40 -fax 03 23 99 26 42
cdif.hirson@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

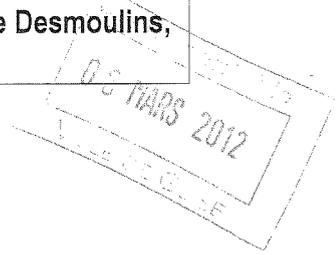
cadastre.gouv.fr

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour



Commune de Guise

date de dépôt : 24 février 2012
demandeur : Etude notariale de Me Chatelain,
représentée par Me Yves et Yann Chatelain
pour : Certificat d'urbanisme d'information
adresse terrain : 318 Rue Camille Desmoulins,
à Guise (02120)



CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Guise,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 318 Rue Camille Desmoulins 02120 Guise (cadastré AB-373), présentée le 24 février 2012 par l'étude notariale de Me Chatelain, représentée par Me Yves et Yann Chatelain demeurant 174 Place d'Armes, Guise (02120), et enregistrée par la mairie de Guise sous le numéro **CUa 002 361 12 Q0012** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25/02/2008, révisé le 07/07/2011 ;

CERTIFIE

Article 1

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné, ce jour

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Le terrain est situé en zone UA du PLU

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Clôture soumise à déclaration préalable suite à la délibération du conseil municipal ;
- Patrimoine culturel : Monuments historiques inscrits ou classés ;

SC PA CN

- Secteur d'isolement acoustique. Commune traversée par une infrastructure de transport terrestre classée (arrêté préfectoral en date du 12/12/2003).
- Patrimoine culturel: Protection du patrimoine archéologique
- La commune est concernée par le PPR inondations de la Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny lès Aubenton approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/07/2010 ;

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 27 juin 2008 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
--------------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
--------------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
--------------------	------

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Guise, le 09/03/2012



Le maire,

POUR LE MAIRE,
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme

(Signature)
Jean René PREVOT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme

ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

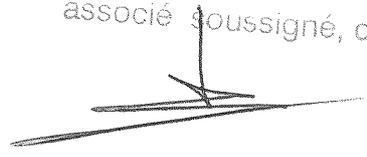
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.

SC/ PA C R

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour



Nos références : YC/GB/.

VENTE ROBERT CTS/PARISOT-GUEVEL.

Adresse du bien : GUISE (02120) 318 rue Camille Desmoulins

Références cadastrales : AB n° 373, 374

Propriétaire : Monsieur Christian ROBERT

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS
(mutation en l'état)

Nature des dispositions d'urbanisme applicables

- Règlement national d'urbanisme (R.N.U.).
- Carte communale.
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.), zone :
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.), zone : *UA*
- Autre(s) (*A préciser*).

- approuvé le 25/02/2008
- révisé le 07/07/2011

(Merci de préciser les dates d'approbation et de révision des documents d'urbanisme)

Droits de préemption

- Ce bien est-il soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) ? * Dans l'affirmative : > S'agit t'il : <input checked="" type="checkbox"/> D'un D.P.U simple ? <input type="checkbox"/> D'un D.P.U renforcé ? > Merci d'indiquer son bénéficiaire : <i>la commune</i>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? <i>(Dans l'affirmative, merci d'indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire)</i>	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

SG PA CR

Opérations

- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone de revitalisation rurale ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans un territoire rural de développement prioritaire ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien figure t'il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à un contrôle de densité ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il concerné par une autre opération ? <i>(Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)</i>	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON

Servitudes d'utilité publique

Ce bien est-il situé :		
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone d'architecture imposée ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il frappé d' alignement ? <i>(Si oui, merci de préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)</i>	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? <i>(Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

PPRI -

49 PA C 2

Lotissement

- Le bien est-il situé dans un **lotissement** ? OUI NON
- Si oui**, s'agit-il d'un **lotissement autorisé avant le 30 juin 1986** ? OUI NON
- * Dans l'affirmative : l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ? OUI NON
 - * Dans la négative : s'agit-il d'un **lotissement autorisé depuis plus de 10 ans** ? OUI NON
 - > Si oui, les co-lotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ? OUI NON

Assainissement, évacuation des eaux pluviales et eau potable

- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ? OUI NON
- * Dans l'affirmative :
- > Type du réseau : SEPARATIF UNITAIRE
 - > Ce bien est-il raccordé ? OUI NON
 - * **Si oui** : Ce raccordement est-il conforme ? OUI NON
 - * **Si non** :
 - > Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ? OUI NON
 - > L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ? OUI NON
- * Dans la négative :
- > L'installation individuelle est-elle conforme ? OUI NON

Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est-il conforme au règlement sanitaire départemental ? OUI NON

Ce bien est-il raccordé au réseau public d'eau potable ? OUI NON

Permis de construire

- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ? OUI NON
- * Dans l'affirmative :
- > Merci d'indiquer le numéro et la date du permis :
 - > Les travaux sont-ils terminés ? OUI NON
 - Si oui :
 - ~ Date de la déclaration d'achèvement des travaux :
 - ~ Le certificat de conformité a-t-il été délivré ? OUI NON
 - Si oui, merci de joindre une copie de ce certificat.
 - Si non, pour quelle(s) raison(s) ?

10/11 PA CR



Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

**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**

(Article A 213.1 du C.U.)

Courrier arrivé le
23 FEV 2012
VILLE DE GUISE

cerfa 1/2
N° 10072*01

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 (4)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

Réf du Dossier :

N° :

Clerc : GB

Vente ROBERT CTS/PARISOT-GUEVEL YC/GB

A - PROPRIÉTAIRE(S)

Personne physique

NOM, prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : M. ROBERT Christian
Edgard Gaston

NOM, prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

Personne morale

DÉNOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

ADRESSE ou SIÈGE social (5) : 22 rue des Bleuets, 02120 GUISE

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : GUISE Département : 02120 Adresse précise du bien : 318 rue Camille Desmoulins

Superficie totale du bien cédé : 250 m²

Section	N°	Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s)		Superficie totale
		Lieu dit (quartier, arrondissement)		
AB	373	Rue Camille Desmoulins		193 m ²
AB	374	Place Lesur		57 m ²

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) oui non

C - DÉSIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : non bâti bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

bâti sur terrain propre

BÂTIMENTS VENDUS EN TOTALITÉ (8) :

Surface construite au sol : 165 m² Surface utile ou habitable : 264 m²

Nombre de niveaux : 2 appartements : autres locaux :

LOCAUX DANS UN BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ (9) :

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis : plus de dix ans
 moins de dix ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :
 plus de dix ans
 moins de dix ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

DROIT SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature : Nombre :

Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE :

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser)

OCCUPATION :

par le(s) propriétaire(s) par un (ou des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) Le cas échéant, joindre un état locatif

GG PA CR

E – DROITS RÉELS ou PERSONNELSgrevant les biens oui non

Préciser la nature _____ indiquer si rente viagère antérieure : _____

F – MODALITÉS DE LA CESSION**1 – VENTE AMIABLE**

Prix de la vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : Prix : cent vingt mille euros (120.000€)+Frais d'acte : neuf mille deux cents euros (9.200€)

Modalités de paiement : comptant- comptant à la signature de l'acte authentique : oui à terme (préciser) : _____ **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** : Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte, le cas échéant : _____ Propriétaire(s) contre-échangiste(s) _____

 APPORT EN SOCIÉTÉ :

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

 CESSION DE TANTIÈMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX À CONSTRUIRE

Estimation du terrains : _____ Estimation des locaux à remettre : _____

 LOCATION-ACCESSION

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession : _____

2 – ADJUDICATION (12) Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication : _____ Montant de la mise à prix _____

Estimation de l'immeuble : _____

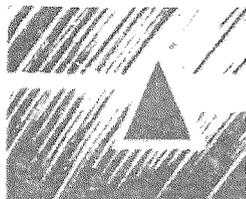
G – LE(S) SOUSSIGNÉ(S) DÉCLARE(NT) : _____ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A : Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13) A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiquésNOM, prénom de l'acquéreur (14) : M. et Mme PARISOT Arnaud Fernand Vital ADRESSE : 3 rue de la Tuilière 12130 SAINT GENIEZ D'OLTINDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) : Remboursement de la taxe foncière au prorata temporis Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en AÀ GUISE le 21/02/2012 Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)**H – RUBRIQUE À REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIÉTAIRE (16) :** Yves CHATELAINNOM, prénom : Yves et Yann CHATELAIN ADRESSE : 174 Place d'Armes 02120 GUISE Yann CHATELAINQualité : NOTAIRE**I – NOTIFICATION DES DÉCISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION (17)**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

 À l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A À l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile**POUR LE MAIRE,****CADRE RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION / Adjoint Chargé de l'Urbanisme**La commune décide de ne pas
exercer son droit de préemption
sur l'immeuble susvisé - Guise, le 09/03/2012Jean René PRADOT

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

GG. PA CR



VILLE DE GUISE

AISNE - 02120

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le Maire de la Ville de Guise, soussigné, certifie et atteste que l'immeuble

sis : **rue Camille Desmoulins**

cadastré : **AB 373 et AB 374**

appartenant à : **ROBERT**

porte le numéro de voirie : **318**

Délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Guise, le 9 mars 2012.

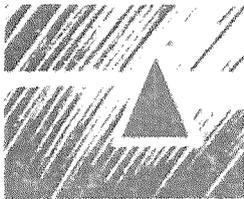
P/Le Maire
L'adjoint chargé de l'Urbanisme



Jean-Pierre PREVOT

CR

dy. PA



VILLE DE GUISE

AISNE - 02120

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour

Objet : Demande de certificat d'alignement

Maître,

Suite à votre courrier du 20 février dernier relatif à une demande de certificat d'alignement pour une propriété sise **318 rue Camille Desmoulins à Guise**, cadastrée **AB 373 et 374**, je vous informe qu'en l'absence de plan d'alignement de la VC « Camille Desmoulins », c'est un alignement de fait qui est à considérer, matérialisé par le nu extérieur de l'habitation.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

GUISE, le 9 mars 2012.

P/ Le Maire
L'adjoint chargé de l'Urbanisme



Jean Pierre PREVOT

SG. PA

CR



Constat des risques d'exposition au plomb

N° Dossier : **ROBERT 1343 16.12.11 P** | Date de visite : **16/12/2011**

Demandeur :
Madame et Monsieur ROBERT - 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE

Adresse du bien :
318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE

Textes réglementaires de référence :

- Décret N° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique
- Article L.1334-5 du code de la santé publique
- Article L.1334-6 et L.1334-7 du code de la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Date limite de validité du rapport : **16/12/2012**

SOMMAIRE

LE RAPPORT (8 pages)
NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 - PLAN OU CROQUIS

1 ELEMENTS DESCRIPTIFS DU RAPPORT

1.1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES

1.1.1 - Les propriétaires ou son représentant :

Nom : **Madame et Monsieur ROBERT**
Adresse : **318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE**

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour

1.1.2 - le demandeur du rapport

Nom : **Madame et Monsieur ROBERT**
Adresse : **318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE**
Qualité : **Propriétaire**

1.1.3 - L'organisme ayant procédé au CREP avant vente en parties privatives

Coordonnées : **FORUM DIAGNOSTICS - 7, RUE COURMEAUX 51100 REIMS**
Nom du technicien : **JEAN-LOUIS BOULANGER**
Numéro de Certification : **6426/2007**
Date d'obtention de la certification : **23/07/2007**
Nom de l'organisme de certification accrédité par le COFRAC : **Les certificateurs associés**
Autorisation DGSNR (pour le mesurage à l'aide d'un appareil à fluorescence X) : **T 510321** expire le **04/03/2010**
Organisme d'assurance professionnelle : **SIACI ALLIANZ**
Attestation d'assurance, RC professionnelle : **45.780.373**, date de validité : **31/08/2012**
Matériel utilisé :
Marque : **Niton** Modèle : **XLP300** N° de série : **14676**
Date de chargement de la source : **01/04/2007**
Nature du radionucléide : **Cd109**
Activité de la source à la date de chargement : **40mCi**

Accompagnateur :

Plus connaissance 17/02/2012
Plus connaissance 17/02/2012
[Signature]

AP
[Signature]

1.2 DESCRIPTION DU BIEN

1.2.1 - Immeuble contrôlé

Type : **Maison**
Nombre de Pièces : **4**
N° lot de copropriété : **NC**
Référence Cadastrale : **NC**

Bâtiment :
Entrée/cage n° :
Étage :
Situation sur palier :
Destination du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**

1.2.2 - Occupation du logement

Locaux occupés le jour de la visite : **Oui**
Nombre et âge des mineurs fréquentant le logement contrôlé : **0**

1.2.3 - Description sommaire de l'ensemble immobilier concerné :

Nombre de bâtiments :
Nombre de cages d'escalier : **1**
Nombre de niveaux : **2**
Date de construction : **avant 1948**

2 L'INSPECTION

2.1 LISTE DES LOCAUX VISITES

N°	Local	Etage
1	Cuisine	RDC
2	Arrière cuisine	RDC
3	Palier	1er
4	Salle de bains	1er
5	Chambre 1	1er
6	Chambre 2	1er
7	Cage d'escalier	1er
8	WC	RDC

2.2 LISTE DES LOCAUX NON VISITES

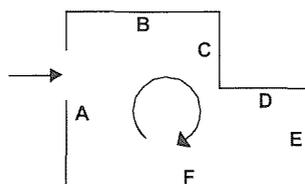
Néant

AP
SCJ

2.3 REPERAGE DES ZONES DU BIEN OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



2.4 SEUILS REGLEMENTAIRES ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTICS

2.4.1 - Mesure par appareil à fluorescence X ou par analyse de prélèvement en laboratoire

Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm² (mesure par fluorescence X) ou supérieure ou égale à 1,5 mg/g (concentration massique mesurée en laboratoire)

2.4.2 – Classement des unités de diagnostic

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1mg/cm ² ou < 1,5 mg/g	NC	0
≥ 1mg/cm ² ou ≥ 1,5 mg/g	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

3 RESULTATS DETAILLES

3.1 TABLEAU DE RESULTATS

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
2	Etalonnage									1,7	0,4		
3	Etalonnage									0,8	0,2		
8	Cuisine		A	bâti porte		Platre	Peinture	<1m	ND	0,28	0,31	0	
11	Cuisine		A	Mur		Platre	Peinture	<1m	ND	0	0,05	0	
12	Cuisine	<1m						ND	0,3	0,32			
4	Cuisine		A	ouvrant porte ext		Platre	Peinture	<1m	ND	0,18	0,21	0	
5	Cuisine	<1m						ND	0,18	0,27			
6	Cuisine		A	ouvrant porte int		Platre	Peinture	<1m	ND	0,29	0,38	0	
7	Cuisine	<1m						ND	0,12	0,15			
9	Cuisine		A	tableau porte		Bois	Peinture	<1m	ND	0,17	0,21	0	
10	Cuisine	<1m						ND	0,3	0,39			
15	Cuisine		B	cimaise		Bois	Peinture	<1m	ND	0,4	0,5	0	

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
16	Cuisine							<1m	ND	0,4	0,5		
13	Cuisine		B	Mur		Platre	Peinture	<1m	ND	0,4	0,6	NC	
14	Cuisine							<1m	ND	0,18	0,22		
23	Cuisine		C	bâti fenêtre		Bois	Peinture	<1m	ND	0,18	0,27	0	
24	Cuisine							<1m	ND	0,3	0,29		
17	Cuisine		C	cimaise		Platre	Peinture	<1m	ND	0,03	0,5	0	
18	Cuisine							<1m	ND	0,19	0,22		
19	Cuisine		C	ouvr fenêtre ext		Bois	Peinture	<1m	ND	0,3	0,26	0	
20	Cuisine							<1m	ND	0,3	0,3		
21	Cuisine		C	ouvr fenêtre int		Bois	Peinture	<1m	ND	0,3	0,43	0	
22	Cuisine							<1m	ND	0,4	0,5		
25	Cuisine		C	ouvrant porte ext		Bois	Peinture	<1m	D	0,28	0,26	0	
26	Cuisine							<1m	D	0,4	0,3		
27	Cuisine		C	tableau porte		Bois	Peinture	<1m	D	0,3	0,24	0	
28	Cuisine							<1m	D	0,11	0,11		
32	Cuisine		D	Mur		Platre	Peinture	<1m	D	0,4	0,1	0	
33	Cuisine							<1m	D	0,27	0,25		
29	Cuisine		D	Placard		Bois	Peinture	<1m	D	0,25	0,45	0	
30	Cuisine							<1m	D	0,26	0,89		
31	Cuisine							<1m	D	0,07	0,12		
34	Cuisine		D	Plinthe		Bois	Peinture	<1m	ND	0,01	0,02	0	
35	Cuisine							<1m	ND	0	0,02		
36	Arrière cuisine	RDC	A	bâti porte		Bois	Peinture	<1m	ND	0,15	0,17	0	
37	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0,16	0,22		
44	Arrière cuisine	RDC	A	Mur		Platre	Peinture	<1m	ND	0,4	0,4	0	
45	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0,2	0,28		
46	Arrière cuisine	RDC	B	Mur		Platre	Peinture	<1m	ND	0,28	0,63	0	
47	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0,29	0,43		
48	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0	0,02		
49	Arrière cuisine	RDC	C	Mur		Platre	Peinture	<1m	ND	0,5	0,64	NC	
50	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0,5	0,2		
38	Arrière cuisine	RDC	D	bâti porte		Bois	Peinture	<1m	ND	0,3	0,4	0	
39	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0,24	0,62		
51	Arrière cuisine	RDC	D	Mur		Platre	Peinture	<1m	ND	0,5	0,5	NC	
52	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0,19	0,25		
42	Arrière cuisine	RDC	D	ouvrant porte ext		Bois	Peinture	<1m	ND	0,05	0,11	0	
43	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0,02	0,04		
40	Arrière cuisine	RDC	D	ouvrant porte int		Bois	Peinture	<1m	ND	0,4	0,5	0	

AP
19.

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Éléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
41	Arrière cuisine	RDC						<1m	ND	0.21	0.26		
53	Paillet	1er						<1m	NV	0.19	0.38		
54	Paillet		B	Mur		Pierre	Papier Peint	<1m	NV	0.15	0.23	0	
55	Paillet							<1m	NV	0.19	0.39		
58	Paillet		C	Placard		Bois	Peinture	<1m	ND	0.07	0.1	0	
59	Paillet							<1m	ND	0.08	0.12		
60	Paillet							<1m	ND	0.05	0.06		
61	Paillet		C	Plinthe		Bois	Peinture	<1m	ND	0.07	0.09	0	
56	Paillet							<1m	NV	0.01	0.02	0	
57	Paillet		D	Mur		Pierre	Papier Peint	<1m	NV	0.01	0.05		
66	Salle de bains	1er						<1m	ND	0.15	0.24		
67	Salle de bains		A	bâti porte		Bois	Peinture	<1m	ND	0.4	0.84	0	
68	Salle de bains							<1m	ND	0.6	0.92		
75	Salle de bains							<1m	NV	0.29	0.6		
76	Salle de bains		A	Mur		Pierre	Papier Peint	<1m	NV	0.15	0.4	0	
62	Salle de bains							<1m	ND	0.11	0.17	0	
63	Salle de bains		A	ouvrant porte ext		Bois	Peinture	<1m	ND	0.3	0.58		
64	Salle de bains							<1m	ND	0.7	0.66		
65	Salle de bains		A	ouvrant porte int		Bois	Peinture	<1m	ND	0.4	0.6	NC	
77	Salle de bains							<1m	NV	0.27	0.65	0	
78	Salle de bains		B	Mur		Pierre	Papier Peint	<1m	NV	0.26	0.6		
79	Salle de bains							<1m	NV	0	0.02	0	
80	Salle de bains		C	Mur		Bois	Papier Peint	<1m	NV	0	0.02	0	
69	Salle de bains							<1m	ND	0.4	0.5		
70	Salle de bains		D	bâti porte		Bois	Peinture	<1m	ND	0.5	0.87	NC	
81	Salle de bains							<1m	NV	0.25	0.64	0	
82	Salle de bains		D	Mur		Pierre	Papier Peint	<1m	NV	0.24	1.07	0	
73	Salle de bains							<1m	ND	0.13	0.14	0	
74	Salle de bains		D	ouvrant porte ext		Bois	Peinture	<1m	ND	0.2	0.2		
71	Salle de bains							<1m	ND	0.17	0.23	0	
72	Salle de bains		D	ouvrant porte int		Bois	Peinture	<1m	ND	0.4	0.5	0	
83	Chambre 1	1er						<1m	NV	0.01	0.02	0	
84	Chambre 1		A	Mur		Pierre	Papier Peint	<1m	NV	0.05	0.08	0	
112	Chambre 1							<1m	D	0.4	0.3		
113	Chambre 1		B	bâti fenêtre		Bois	Peinture	<1m	D	0.3	0.29	0	

Rapport N° : ROBERT 1343 16/12/11 P

FORUM DIAGNOSTICS

5A, rue de Oisy - 02450 BERGUES s/ SAMBRE
Tél : 09 63 23 94 32 - Port : 06 63 25 76 90 - Mail : forum-diagnosics@orange.fr
SARL avec associé unique Au capital de 8000 Euros SIRET : 494 106 552 00016

APD
26.

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
114	Chambre 1		B	bâti porte		Bois	Peinture	<1m	D	0,03	0,09	0	
116	Chambre 1		B	Garde corps		Metal	Peinture	<1m	D	6,2	4,1	3	
85	Chambre 1		B	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0,11	0,09	0	
86	Chambre 1	<1m						NV	0,08	0,09			
108	Chambre 1		B	ouvr fenêtre ext		Bois	Peinture	<1m	D	0,01	0,03	0	
109	Chambre 1	<1m						D	0,04	0,13			
110	Chambre 1		B	ouvrant fenêtre int		Bois	Peinture	<1m	EU	0,3	0,87	NC	
111	Chambre 1	<1m						EU	0,5	1,2			
115	Chambre 1		B	Volet		Metal	Peinture	<1m	D	3	1,7	3	
87	Chambre 1		C	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0	0,02	0	
88	Chambre 1	<1m						NV	0,05	0,06			
89	Chambre 1		D	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0,13	0,12	0	
90	Chambre 1	<1m						NV	0,07	0,08			
91	Chambre 2	1er	A	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0,01	0,02	0	
92	Chambre 2	<1m						NV	0,01	0,02			
93	Chambre 2		B	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0,02	0,04	0	
94	Chambre 2	<1m						NV	0,01	0,02			
95	Chambre 2		C	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0,01	0,03	0	
96	Chambre 2	<1m						NV	0,04	0,07			
99	Chambre 2		D	Allege		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0,01	0,03	0	
100	Chambre 2	<1m						NV	0,02	0,07			
117	Chambre 2		D	crémone		Metal	Peinture	<1m	D	0,3	0,25	0	
118	Chambre 2	<1m						D	0,22	0,18			
97	Chambre 2		D	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0,01	0,04	0	
98	Chambre 2	<1m						NV	0,01	0,03			
101	Chambre 2		D	ouvr fenêtre ext		Bois	Peinture	<1m	D	0,04	0,08	0	
102	Chambre 2	<1m						D	0,02	0,04			
103	Chambre 2		D	ouvr fenêtre int		Bois	Peinture	<1m	D	0,3	0,26	0	
104	Chambre 2	<1m						D	0,3	0,2			
106	Chambre 2		D	Plinthe		Bois	Peinture	<1m	ND	0,27	0,24	0	
107	Chambre 2	<1m						ND	0,21	0,19			
105	Chambre 2		D	Volet		Metal	Peinture	<1m	D	3,1	1,9	3	
119	Cage d'escalier		A	bâti porte		Bois	Peinture	<1m	ND	0,11	0,13	0	
120	Cage d'escalier	<1m						ND	0,21	0,27			
142	Cage d'escalier	<1m						ND	0	0			
143	Cage d'escalier	<1m						ND	0	0			
140	Cage d'escalier		A	Contremarche		Bois	Brut	<1m	NV	0	0	0	
141	Cage d'escalier	<1m						NV	0	0			
136	Cage d'escalier		A	escalier marche		Bois	Brut	<1m	NV	0	0,02	0	
137	Cage d'escalier	<1m						NV	0	0			
138	Cage d'escalier		A	Main-courante		Bois	Brut	<1m	NV	0	0	0	

AP

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
139	Cage d'escalier							<1m	NV	0	0		
125	Cage d'escalier		A	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	ND	0,02	0,04	0	
126	Cage d'escalier							<1m	ND	0,01	0,04		
123	Cage d'escalier		A	ouvrant porte ext		Bois	Peinture	<1m	ND	0,05	0,1	0	
124	Cage d'escalier							<1m	ND	0,11	0,22		
121	Cage d'escalier		A	ouvrant porte int		Bois	Peinture	<1m	ND	0,08	0,1	0	
122	Cage d'escalier							<1m	ND	0,1	0,14		
127	Cage d'escalier		B	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0	0,02	0	
128	Cage d'escalier							<1m	NV	0	0,02		
129	Cage d'escalier		C	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0	0,02	0	
130	Cage d'escalier							<1m	NV	0,01	0,82		
134	Cage d'escalier		D	cimaise		Bois	Peinture	<1m	NV	0,08	0,09	0	
135	Cage d'escalier							<1m	NV	0,02	0,84		
131	Cage d'escalier		D	Mur		Platre	Papier Peint	<1m	NV	0	0,02	0	
132	Cage d'escalier							<1m	NV	0	0,02		
133	Cage d'escalier							<1m	NV	0	0,02		
145	WC	RDC		bâti porte		Bois	Peinture		D	0,08	0,02	0	
146	WC	RDC							D	0,11	0,10		
148	WC	RDC	A	ouvrant fenêtre int		Bois	Peinture	< 1m	D	0	0	0	
149	WC	RDC						< 1m	D	0,1	0,02		
144	WC	RDC	A	ouvrant porte ext		Bois	Peinture	< 1m	D	0,02	0,04	0	
147	WC	RDC						< 1m	D	0,12	0,04		

LEGENDE			
Localisation	HG	: en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre
	MG	: au Milieu à Gauche	C : au Centre
	BG	: en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre
Nature des dégradations	ND	: Non dégradé	NV : Non visible
	EU	: Etat d'usage	D : Dégradé

Nombre total d'unités de diagnostic : 72

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 0 :	87,5 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 1 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 2 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 :	4,2 %

AP
27

3.2 CONCLUSION

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

Obligations :

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (art L1334-9) et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

Article L1334-9

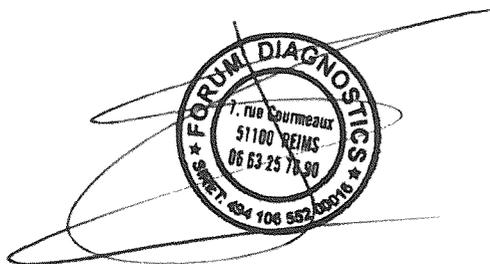
Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Facteur de dégradation du bâti

Le constat ne fait pas apparaître de facteur de dégradation

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet du diagnostiqueur :



Date d'établissement du rapport :

Fait à REIMS le 16/12/2011

Cabinet : FORUM DIAGNOSTICS

Nom du responsable : JEAN-LOUIS BOULANGER

Nom du diagnostiqueur : JEAN-LOUIS BOULANGER

Liste des annexes jointes :

NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

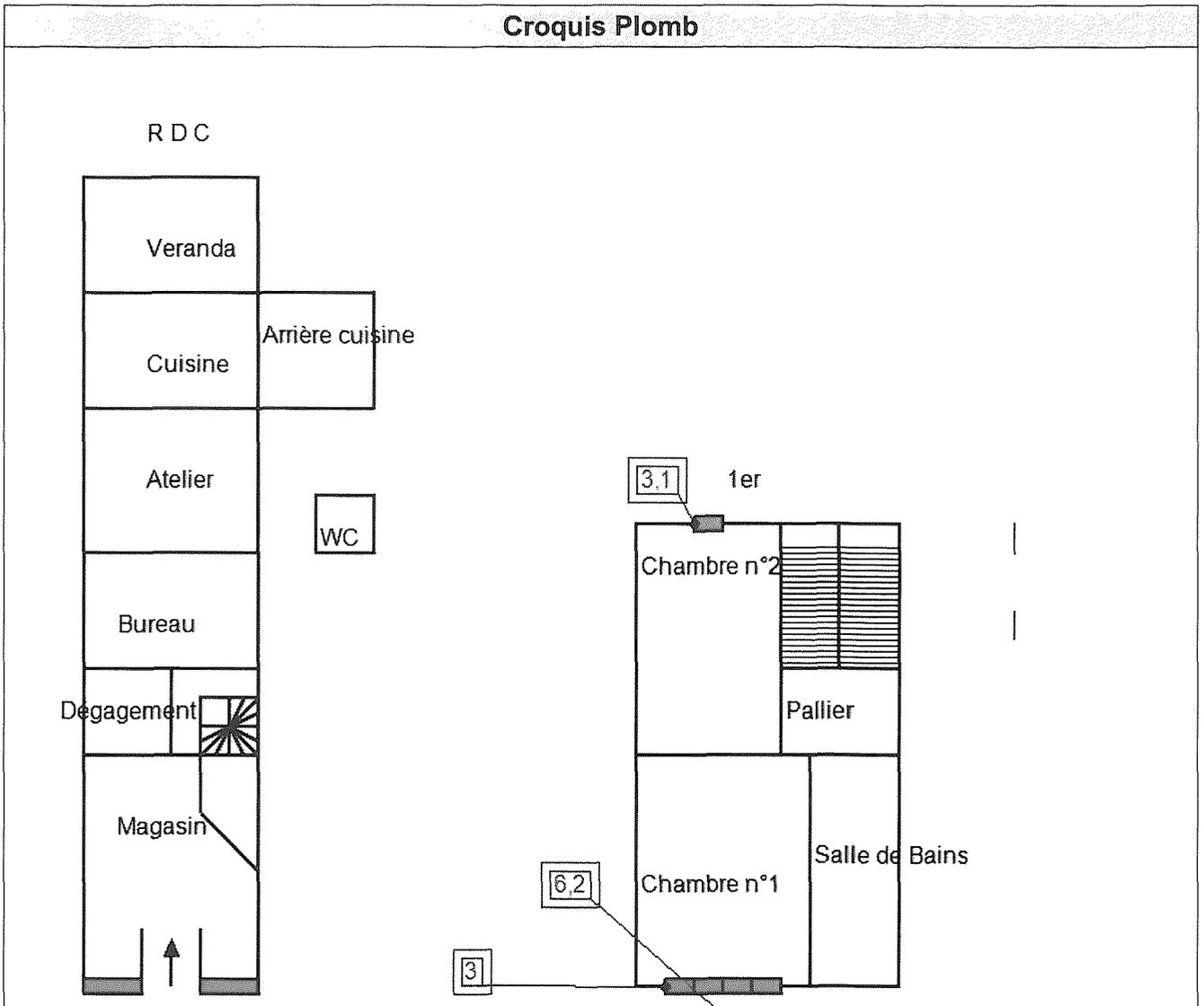
Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

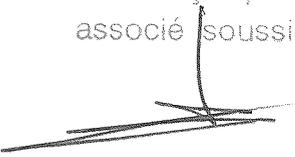
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

Croquis Plomb



**FICHE RECAPITULATIVE
DU RAPPORT N° ROBERT 132 16.06.08**

A INFORMATIONS GENERALES					
A.1	Date de rédaction	A.2	Détenteur du document	A.3	Modalités de consultation
	16/06/2008		Madame et Monsieur ROBERT 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE		
A.4	Bâtiment				
Nature du bâtiment : Maison		Bâtiment :			
Nombre de Pièces : 4		Escalier :			
Etage :		Porte :			
Numéro de Lot : NC		Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné, ce jour			
Référence Cadastre : NC					
Adresse : 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE					
Date du Permis de Construire :		Non communiquée			
Propriétaire :		Madame et Monsieur ROBERT 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE			

CONCLUSION

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, appartenant à la liste de l'annexe 13/9 du code de la santé publique sur décision de l'opérateur : un conduit d'évacuation des fumées sur la toiture de l'atelier et la toiture du garage(preco: surveillance sous 3 ans).

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, sur décision de l'opérateur n'appartenant pas à l'annexe 13/9 du code de la santé publique : le revêtement de sol de la salle de bains(preco: enlèvement).

et la toiture de l'ensemble : bureau, atelier, cuisine et arrière cuisine; preco: surveillance sous 3 ans.

B LOCAUX**B.1 LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS FIGURANT EN ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Magasin (RDC), Dégagement (RDC), Bureau (RDC), Atelier (RDC), Cuisine (RDC), Veranda (RDC), Remise (RDC), Remise 2 (RDC), Garage (RDC), Remise étage (1er), Cave (S/S), Arrière cuisine (RDC), WC (RDC), Pallier (1er), Salle de Bains (1er), Chambre n°1 (1er), Chambre n°2 (1er), Grenier (2ème), Toit.

B.2 LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE ET A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS, CONFORMEMENT AUX ARTICLES R.1334-14 A R.1334-29 ET R.1336-2 A R.1336-5 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Néant

pas connaissance 17/02/12
pas connaissance 17/02/08

A.H AA
JD 1/5
CD

C

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET LEUR LOCALISATION PRECISE

C1 PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS :

MURS : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des Murs (Plaques menuiserie, amiante ciment, fibro)	Absence
POTEAUX : Flocage, enduits projetés, entourages de poteaux (Cartons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)	Sans objet
CLOISONS : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Sans objet
GAINES ET COFFRES VERTICAUX : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Sans objet

C2 PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS :

PLAFONDS : Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés							Absence				
N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Prélèvement	Référence Prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation
26	9	Garage	RDC	Plafonds	Plafond	Fibro	0		A	BE	S
POUTRES ET CHARPENTES : Projections et enduits							Sans objet				
GAINES ET COFFRES VERTICAUX : Flocage, projections et enduits, panneaux							Sans objet				
FAUX PLAFONDS : Panneaux							Sans objet				
PLANCHERS : Dalles de sols, revêtements de sols							Sans objet				
N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Prélèvement	Référence Prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation
45	15	Salle de Bains	1er	Planchers	Sol	Revêtements de sols	0		A	ME	T

C3 CONDUIT, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS :

CONDUITS DE FLUIDE (air, eau, autres fluides...) : Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges	Présence
CLAPETS / VOILETS COUPE FEU : Clapets, volets, rebouchage	Sans objet
PORTES COUPE FEU : Joints (tresses, bandes)	Sans objet
VIDE ORDURES : Conduit	Sans objet

C4 ASCENSEUR, MONTE-CHARGE :

TREMIE : Flocage	Sans objet
-------------------------	------------

A.H AP
J.P. CD
S.G

C5		AUTRES MATERIAUX :									
D'après la connaissance de l'opérateur de repérage					Présence						
N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Prélèvement	Référence Prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation
55	19	Toit	Sans	Toiture		Fibro	0		A	DL	S
56	19	Toit	Sans	Conduits de fumée		Amiante ciment	0		A	BE	S
57	19	Toit	Sans	Aspirateur statique en H		Amiante ciment	0		A	BE	S

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de conservation des matériaux	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
Préconisation	S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
	ITA : Impossibilité Technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse si travaux		
	P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)		
	R : Remplacement de l'élément		
	PA : Prélèvement d'Air		
	RAS : Rien à signaler		
	CGS : Voir consignes générales de sécurités en annexe		
Sans Objet	Elément non présent dans le bâti expertisé		
Absence	Elément présent dans le bâti mais sans matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante		
Présence	Elément présent dans le bâti avec des matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante		

COMMENTAIRES

Néant

D ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS, EVALUE CONFORMEMENT AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLES 3 DU DECRET SUSVISE

Néant

E TRAVAUX REALISES POUR RETIRER OU CONFINER DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Néant

AD
A. H
JD
CD
JG

SUIVI DES TRAVAUX REALISES POUR RETIRER OU CONFINER DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Date des travaux	Localisation	Matériaux ou produit	Nature des travaux	Entreprise

AP
A.H
JD
CD
H.

Les consignes générales de sécurité (Arr. du 22 Août 2002)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. INFORMATIONS GENERALES :

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

2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS :

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

3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE :**A – Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.**

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

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante :

Stockage des déchets sur le site.

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération des fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

ELIMINATION DES DECHETS :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharges pour les déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour les déchets dangereux ou être vitrifiées. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

ELIMINATION DES DECHETS CONNEXES :

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

A. H. AD
 S.P.
 C.D.
 5/5



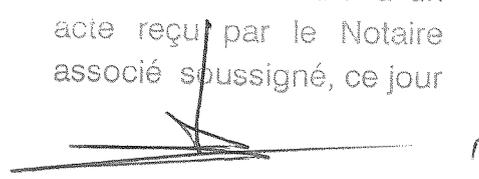
RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments. Vu l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, vu l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none">● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butané	Escalier : Bâtiment : Porte :
Distributeur : GAZ DE FRANCE	Etage : Numéro de Lot : NC Réf. Cadastre : NC Date du Permis de construire :
Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Rapport n° : ROBERT 1343 16.12.11 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none">● Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz : Nom : Madame et Monsieur ROBERT Prénom : Adresse : 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE	Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné, ce jour 
<ul style="list-style-type: none">● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom Adresse :	
<ul style="list-style-type: none">● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Madame et Monsieur ROBERT Prénom : Adresse : 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE Téléphone : 0323611012	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : 005293

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none">● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : BOULANGER JEAN-LOUIS Raison sociale et nom de l'entreprise : FORUM DIAGNOSTICS Adresse : 7, RUE COURMEAUX 51100 REIMS N° Siret : 494 106 552 00016 Désignation de la compagnie d'assurance : SIACI ALLIANZ N° de police : 45.780.373 date de validité : 31/08/2012 Certification de compétence délivrée par : Les certificateurs associés le 26/11/2007 N° de certification : ODI 162/2007 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P45-500

Rapport n° : ROBERT 1343 16.12.11 GAZ

Pais connaissance
17/02/12
FORUM DIAGNOSTICS
5A, rue de Oisy - 02450 BERGUES s/ SAMBRE
Tél : 09 63 23 94 32 - Port. : 06 63 25 76 90 - Mail : forum-diagnostics@orange.fr
SARL avec associé unique Au capital de 8000 Euros SIRET : 494 106 552 00016

1/4
AD

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations				
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique		Taux de CO		Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	Arrêt	Marche	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation					
Chauffage	Raccordé					
SAUNIER DUVAL						
VESUGAZ	Salle de Bains - Mur B					

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1, A2 ou DGI	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
29d6	A2	Le conduit de raccordement a une longueur trop importante	Salle de Bains Appareil 1 SAUNIER DUVAL VESUGAZ (Chauffage)	Intervention avant remise en service par une personne compétente (installateur ou SAV)
<i>Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion</i>				

LEGENDE

A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

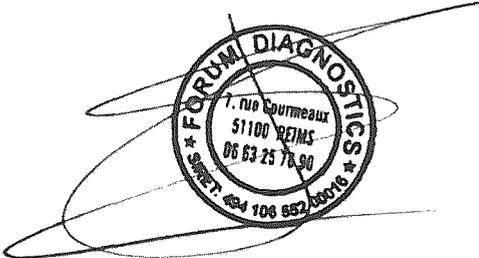
Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

Néant

<input type="checkbox"/> L'installation ne comporte aucune anomalie.
<input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type (A1) qui devront être réparées ultérieurement.
<input checked="" type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type (A2) qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
<input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type (DGI) qui devront être réparées avant remise en service.

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI
<input type="checkbox"/> Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz Ou <input type="checkbox"/> Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation <input type="checkbox"/> Transmission au Distributeur de gaz par _____ des informations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ; • Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

I CACHET DE L'ENTREPRISE	
Cachet de l'entreprise 	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation g Visite effectuée le : 16/12/2011 Fait à REIMS le 16/02/2012 Rapport n° : ROBERT 1343 16.12.11 GAZ Date de fin de validité : 15/02/2015 Nom / Prénom du responsable : BOULANGER JEAN-LOUIS Nom / Prénom de l'opérateur : BOULANGER JEAN-LOUIS Signature

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

AP
 14.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Les certificateurs associés
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE COMPÉTENCE
N° ODI 162 (rév. 2)

**OPERATEUR EN DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS**

Nom **Jean-Louis BOULANGER**
Numéro identification **162**

CERTIGAZ atteste que la personne ci-dessus dénommée est certifiée pour ses capacités à réaliser des diagnostics pour les secteurs ci-dessous.

Secteurs :	Performance Énergétique	Installations intérieures de Gaz	Installations intérieures d'électricité
Certificat délivré jusqu'au :	2 août 2012	26 novembre 2012	01 octobre 2013

Cette personne est compétente pour délivrer des diagnostics dans les secteurs concernés conformément à l'article R.271-1 du décret n°2006-1114 du 05 septembre 2006.
Le suivi de sa compétence est réalisé conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

La liste à jour des titulaires de la certification selon les secteurs de compétence est disponible au FCBA et à CERTIGAZ et est accessible sur le site Internet www.lescertificateursassocies.fr

Les certificats concernant les diagnostics complémentaires (Plomb, Amiante et Termites) sont délivrés par le FCBA.



CERTIGAZ

CERTIGAZ
62, rue de Courcelles 75008 Paris
Tél. 01 44 01 87 81 Fax. 01 44 01 87 90

CERTIGAZ
Le Directeur Général

Fait à Paris le : 28 novembre 2008

(Signature)
Yannick ONFROY

AD
IG
4/4

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du 13 septembre 2010

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
318 rue Camille Desmoulins
02120 GUISE

Annexe à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé sus-signé, ce jour

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte
zone 5

moyenne
zone 4

modérée
zone 3

faible
zone 2

très faible
zone 1

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

Monsieur Christian ROBERT

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

M. et Madame PARISOT-GUEVEL

9. Date

à GUISE (Aisne)

le 17/02/2012

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

- 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 au 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.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- 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 R 563-4 et D 563-8-1 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 contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter 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 prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 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 l'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 co-locataires .

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 remplir 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'information sur un dommage consécutif 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, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L' AISNE

**Le Préfet de l' Aisne,
Chevalier de la Légion d' Honneur**

VU le code de l' environnement et notamment son article L125-5

VU le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l' information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

VU l' arrêté du 28 août 2006,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1^{er} : La commune de GUISE fait partie du plan de prévention des risques inondations de la Vallée de l' Oise entre Bernot et Logny-les-Aubenton approuvé le 9 juillet 2010. La liste des documents utiles à l' établissement de l' état des risques tel que prévu par les textes est la suivante :

- le DDRM approuvé,
- le PPRI approuvé le 9 juillet 2010.

Ces documents sont consultables :

- à la préfecture,
- à la sous-préfecture,
- à la mairie,
- à la direction départementale des Territoires

Un tableau récapitulatif des arrêtés de reconnaissance de l' état de catastrophe naturelle est annexé.

Article 2 : L' arrêté du 28 août 2006 est abrogé.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture, le SIDPC, le maire de la commune et le directeur départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l' exécution du présent arrêté.

Fait à LAON, le 13.08.2010
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Jehan-Eric WINCKLER

CR
AD EG

GUISE

type de catastrophe	début	fin	arrêté	parution au JO
- inondations et coulées de boue	23/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
- inondations et coulées de boue	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985
- inondations et coulées de boue	02/12/1988	08/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
- inondations et coulées de boue	15/02/1990	16/02/1990	27/07/1990	15/08/1990
- inondations et coulées de boue	10/01/1993	14/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
- inondations et coulées de boue	17/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
- inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
- tempête	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
- inondations et coulées de boue	06/01/2001	07/01/2001	09/10/2001	27/10/2001
- inondations et coulées de boue	02/01/2003	03/01/2003	30/04/2003	22/05/2003

AP
EGEN

Commune de GUISE

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

du 13 SEP. 2010

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 n oui non
approuvé 9 juillet 2010 aléa Inondation

Les documents de référence sont :

- **DDRM**

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non
date effet

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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III non X

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

PPR CONSULTABLE EN MAIRIE, A LA SOUS-PREFECTURE, A LA PREFECTURE OU A LA DDT

Date d'élaboration de la présente fiche 13 SEP. 2010

AP CR
EG

Plan de Prévention du Risque Inondation

Département de l'Aisne

Vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton

Commune de Guise

Vallée de l'Oise



ZONES DIRECTEMENT EXPOSEES AU RISQUE INONDATION

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone bleue

—100.0— Cotes de crue centennale

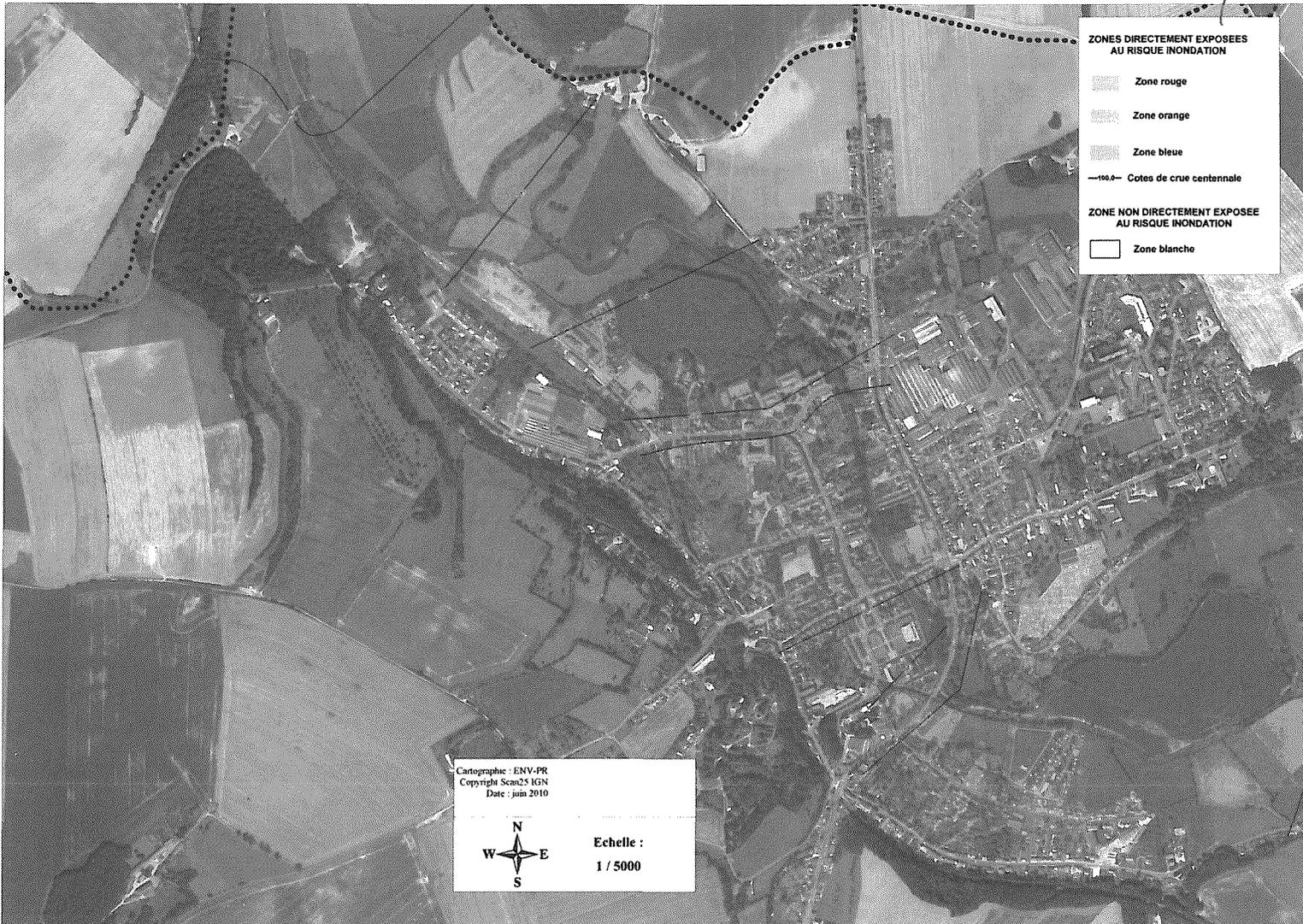
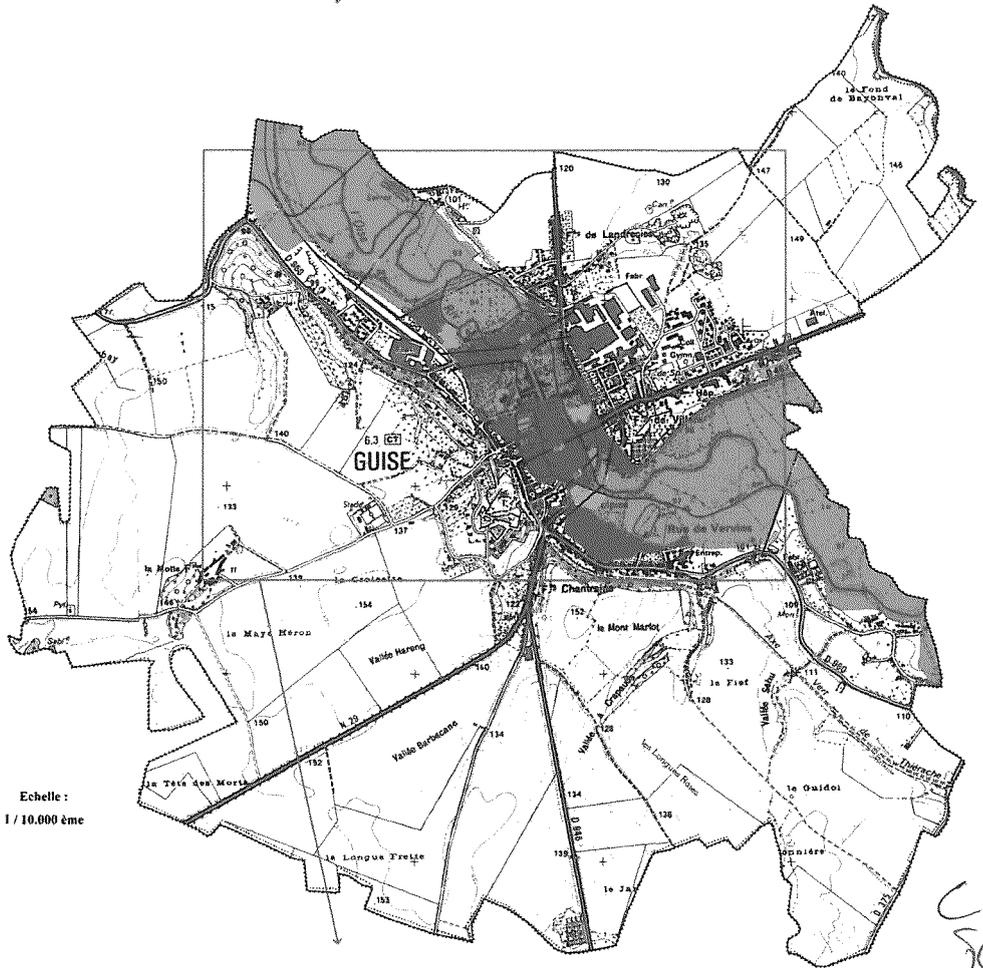
ZONE NON DIRECTEMENT EXPOSEE AU RISQUE INONDATION

- Zone blanche

Cartographie ENV-PR
Copyright Scan25 IGN
Date juin 2010



Echelle :
1 / 10.000 ème





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – TERTIAIRE (6.3)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

A INFORMATIONS GENERALES

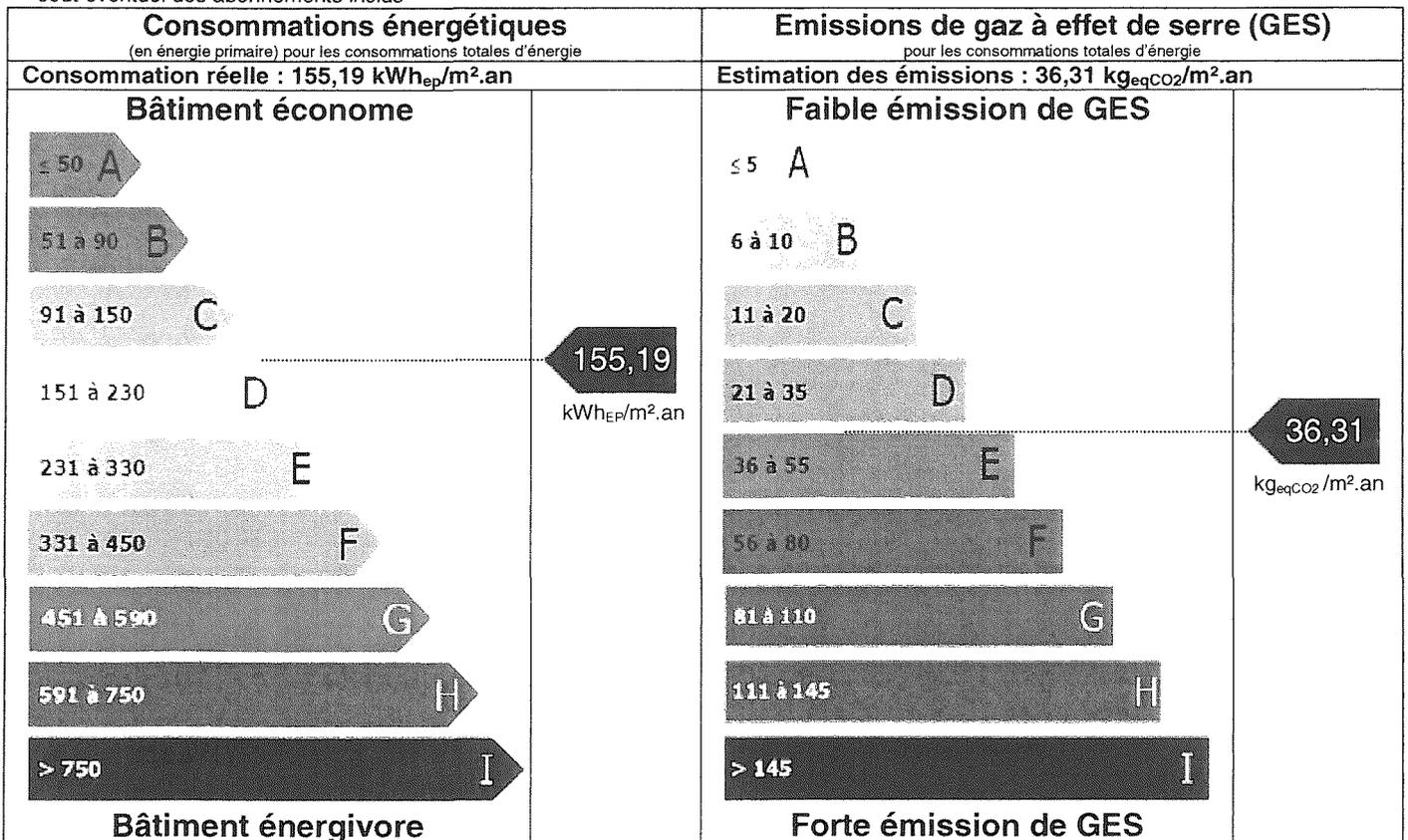
Type de bâtiment : Tertiaire	Adresse : 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE
Type d'activité : Habitation (Maisons individuelles)	Etage :
Nature : Maison	Escalier :
Nombre de pièces : 4	Bâtiment : Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné, ce jour
Année de construction : < 1975	Porte :
Surface utile : 90 m ²	
Numéro de Lot : NC	
Référence Cadastre : NC	
Propriétaire :	
Nom : Madame et Monsieur ROBERT	
Adresse : 318, rue Camille Desmoulins 02120 GUISE	
N° de rapport : ROBERT 132 16.06.08	Date de visite : 16/06/2008
Diagnostiqueur : BOULANGER JEAN-LOUIS	Date du rapport : 16/06/2008
	Date de validité du rapport : 16/06/2018

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2007, prix des énergies indexés au 15/08/2006

	Moyenne annuelle des relevés ou factures Par énergie dans l'unité d'origine (s'il est disponible)	Consommation en énergie finale (par énergie en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommation totale d'énergie Tous usages	Gaz naturel 13967 kWh	Gaz naturel 13967	13967	727,19 *

* coût éventuel des abonnements inclus



pris connaissance le 17/10/2012

pris connaissance

[Signature]

A. H AP

SD.

1/4

CD

SG.

Rapport N° : ROBERT 132 16.06.08 DP

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Pas de descriptif

D NOTICE D'INFORMATION

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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie 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.

Variation 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.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energies 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 partie privative du lot.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (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 notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage...

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification, énergétique adaptée à votre entreprise.

A. H
S9
AP
CG
2/4

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration
Simulation 1	Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage (Crédit d'impôt : 25%) Chauffage au gaz : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation murale avec production d'eau chaude (Crédit d'impôt : 25%) Une véranda ou un oriel ne doit jamais être chauffée, car cela s'avère très consommateur d'énergie.

Commentaires :

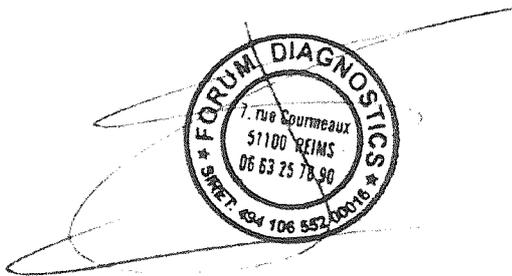
Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet



Etablissement du rapport :

Fait à REIMS le 16/06/2008

Cabinet : FORUM DIAGNOSTICS

Nom du responsable : BOULANGER JEAN-LOUIS

Nom du diagnostiqueur : BOULANGER JEAN-LOUIS

Certification de compétence délivrée par : Les certificateurs associés

N° de certificat de qualification : ODI 162/2007

Date d'obtention : 02/08/2007

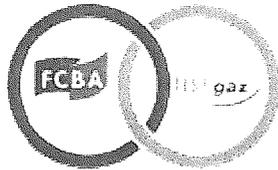
Désignation de la compagnie d'assurance : SIACI

N° de police : 660990303

Date de validité : 31/08/2008

A. H. AD.
SD. EG.
CD.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Les certificateurs associés
— DIAGNOSTICS IMMOBILIERS —

CERTIFICAT DE COMPÉTENCE N° ODI 162/2007 (rév.1)

OPERATEUR EN DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Nom / Société : Monsieur Jean Louis BOULANGER / FORUM DIAGNOSTICS
Adresse : 7 rue Courmeaux- 51100 REIMS
Numéro identification : 162

CERTIGAZ atteste que la personne ci-dessus dénommée est certifiée pour ses capacités à réaliser des diagnostics pour les secteurs ci-dessous

Secteurs :	Performance Énergétique	Installations intérieures de Gaz
Certificat délivré jusqu'au :	2 août 2012	26 novembre 2012

Cette personne est compétente pour délivrer des diagnostics dans les secteurs concernés conformément à l'article R.271-1 du décret n°2006-1114 du 05 septembre 2006.
Le suivi de sa compétence est réalisé conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

La liste à jour des titulaires de la certification selon les secteurs de compétence est disponible au FCBA et à CERTIGAZ et est accessible sur le site Internet www.lescertificateursassocies.fr



Les certificats concernant les diagnostics complémentaires (Plomb, Amiante et Termites) sont délivrés par le FCBA.



CERTIGAZ
62 rue de Courcelles 75008 Paris
Tél. 01 44 01 87 61 Fax. 01 44 01 87 50

Fait à Paris le : 26 novembre 2007

CERTIGAZ
Le Directeur Général

Yannick ONFROY

A. H
Sg.
CD
86



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation
intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Norme XP C 16-600 de février 2011

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement
Département : AISNE Maison individuelle
Commune : GUISE (02120)
Adresse : 318, rue Camille Desmoulins
Lieu-dit / immeuble : Propriété de : Madame et Monsieur ROBERT
318, rue Camille Desmoulins
02120 GUISE
Réf. Cadastre : NC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Année de construction : avant 1948
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : EDF
Rapport n° : ROBERT 1343 16.12.11 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : Madame et Monsieur ROBERT
Adresse : 318, rue Camille Desmoulins
02120 GUISE
Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné, ce jour
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : BOULANGER
Prénom : JEAN-LOUIS
Nom et raison sociale de l'entreprise : FORUM DIAGNOSTICS
Adresse : 7, RUE COURMEAUX
51100 REIMS
N° Siret : 494 106 552 00016
Désignation de la compagnie d'assurance : SIACI ALLIANZ
N° de police : 45.780.373 date de validité : 31/08/2012
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Les certificateurs associés le 01/10/2008
N° de certification : ODI 162 (rév.2)

pas connaissance
pas connaissance
AS 02120
J. Spinois

Rapport n° : ROBERT 1343 16.12.11 ELEC

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

➤ Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

Rapport N° : ROBERT 1343 16.12.11 ELEC

AP
EG

- installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.)
- Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.

➤ **Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.8.3 c)	Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif.	tableau non démontable

(1) Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)	
			N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 a)	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.		Installer un appareil général de commande et de protection	
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		Déplacer l'appareil général de commande et de protection	
B.2.3.1 a)	Il n'existe pas de dispositif différentiel protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		Installer un dispositif de protection différentiel	
B.2.3.1 c)	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.		Remplacer le dispositif de protection différentiel	
B.3.3.6 a)	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.		Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre	
B.3.3.6 f)	Des socles de prise de courant ne sont pas équipés d'une broche de terre.			
B.4.3 a1)	Un ou plusieurs circuits n'est (ne sont) pas protégé(s), à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			
B.4.3 a2)	Un ou plusieurs dispositifs de protection contre les surintensités n'est (ne sont) pas placé(s) sur les conducteurs de phase.			

B.4.3 b)	Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).			
B.4.3 c)	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.			
B.7.3 a)	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.			
B.7.3 b)	L'isolant de certains conducteurs est dégradé.			
B.7.3 c1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.			
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.			
B.8.3 a)	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.			
B.8.3 b)	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.			
B.8.3 d)	L'installation comporte un ou des conducteurs actifs dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²).			

AP
EG

- (1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a)	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

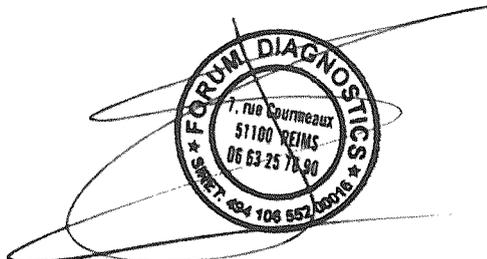
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
7	rez-de-chaussée	partie commerciale

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **15/12/2011**

Date de fin de validité : **14/02/2015**

Etat rédigé à **REIMS** Le **15/02/2012**

Nom : **BOULANGER** Prénom : **JEAN-LOUIS**

Signature de l'opérateur :

AP
 SG

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B10	<p>Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

J

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...).</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Les certificateurs associés
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE COMPETENCE
N° ODI 162 (rév. 2)

**OPERATEUR EN DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS**

Nom **Jean-Louis BOULANGER**

Numéro identification **162**

CERTIGAZ atteste que la personne ci-dessus dénommée est certifiée pour ses capacités à réaliser des diagnostics pour les secteurs ci-dessous.

Secteurs :	Performance Energétique	Installations intérieures de Gaz	Installations intérieures d'électricité
Certificat délivré jusqu'au :	2 août 2012	26 novembre 2012	01 octobre 2013

Cette personne est compétente pour délivrer des diagnostics dans les secteurs concernés conformément à l'article R.271-1 du décret n°2006-1114 du 05 septembre 2006.

Le suivi de sa compétence est réalisé conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

La liste à jour des titulaires de la certification selon les secteurs de compétence est disponible au FCBA et à CERTIGAZ et est accessible sur le site Internet www.lescertificateursassocies.fr

Les certificats concernant les diagnostics complémentaires (Plomb, Amiante et Termites) sont délivrés par le FCBA.



CERTIGAZ

CERTIGAZ
62, rue de Courcelles 75008 Paris
Tél. 01 44 01 87 61 Fax. 01 44 01 87 90

CERTIGAZ
Le Directeur Général

Fait à Paris le : 28 novembre 2008

Yannick ONFROY

AP
SC



Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST
51088 REIMS CEDEX
Tél : 03 26 83 30 00 (non surtaxé) Fax : 03 23 28 44 99

Siège Social : 51088 REIMS
RCS : 394 157 085 R.C.S REIMS

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour

CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022663 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».

Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :

Monsieur PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971

Madame PARISOT ISABELLE née GUEVEL le 07/05/1971

adresse professionnelle : 3 RUE RUE DE LA TUILIERE
12130 ST GENIEZ D OLT

ci-après dénommé(s) l' « **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale est désignée par abréviation le **Prêt**.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 18/04/2012

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 11/06/2012.

Dispositions spécifiques au démarchage

Lorsque le prêt a été conclu après qu'il ait été précédé d'un démarchage dans les conditions fixées aux articles L 341-1 et suivants du code monétaire et financier, les dispositions suivantes sont également applicables.

A la demande de l'**Emprunteur**, le contrat prendra effet dès sa signature.

L'**Emprunteur** conserve néanmoins le droit de se rétracter dans le délai de 14 jours calendaires à compter de la signature du prêt, par lettre recommandée, adressée au siège social du **Prêteur**, dont l'adresse est en tête des présentes, indiquant les coordonnées de l'**Emprunteur** et la référence de financement du contrat de prêt faisant l'objet de la rétractation.

Si tout ou partie du prêt a déjà été mis à la disposition de l'**Emprunteur**, la rétractation n'est valablement exercée qu'à la condition d'être immédiatement accompagnée de la restitution de ces fonds et au plus tard dans les trente jours.

La rétractation intervient sans frais ni pénalité. Toutefois, si le contrat a commencé à être exécuté lorsqu'intervient la rétractation, le **Prêteur** pourra demander le paiement proportionnel du service financier fourni, c'est-à-dire des intérêts au taux contractuel depuis la date de mise à disposition des fonds.

Compte n° : 98409864640 - Agence de : GUISE

Référence financement : DN9044

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : BATIMENT A USAGE PROFESSIONNEL
ACHAT BATIMENT A USAGE PROFESSIONNEL

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 98411869598 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET AUX PROFESSIONNELS

Montant : quarante-deux mille euros (42 000,00 EUR)

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 5,0000 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 09/10/2012. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 07/04/2013. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

Initiales :

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code Contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA *			
MONSIEUR PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971	P	0,48000 %	100,00 %			
MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971	P	0,48000 %	100,00 %			

* Risques assurés :

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 5,0000 % l'an

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 3 024,00 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 180,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 590,00 EUR

Taux effectif global : 6,0453 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,5038 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 3 024,00 EUR

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances : 180 Jour d'échéance retenu le : 10

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

179 échéance(s) de 332,13 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 333,04 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :

- MONSIEUR PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 180^{ème} mois : 16,80 EUR

- MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 180^{ème} mois : 16,80 EUR

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

sur le bien financé

sis à GUISE CAMILLE DESMOULINS

portant sur MURS COMMERCIAUX BIJOUTERIE

pour un montant en principal de 42 000,00 EUR outre les accessoires.

pour une durée de 192 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'**Emprunteur** déclare qu'il destine la somme de : 42 000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'**Emprunteur**.

REMBOURSEMENT ANTICIPE – INDEMNITE

L'**Emprunteur** a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité.

Le **Prêteur** devra être prévenu au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'**Emprunteur** des indemnités suivantes :

- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation ;

- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

SEY PA

- pour un prêt IN FINE :
$$M = \frac{[\text{TEC10}(1) - \text{TEC10}(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE :
$$M = \frac{[\text{TEC10}(1) - \text{TEC10}(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.
$$\text{IF} = \frac{\text{M} \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules :

Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.

La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.

Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :

- si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3, ou 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7,

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.

En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.

Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12.

Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.

En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond ; et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé. La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt. Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1er et le 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'**Emprunteur** au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS

L'**Emprunteur** s'engage à fournir au **Prêteur** le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.

L'**Emprunteur** reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.

L'**Emprunteur** s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'**Emprunteur** et éventuellement le **Caution** déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes par suite de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle, ou tout autre motif, et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'**Emprunteur** s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,

- à payer les frais, droits et indemnités auxquels pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le **Prêteur** à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'**Emprunteur** y compris, le cas échéant, les frais de garantie,

- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le **Prêteur**, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,

- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le **Prêteur** ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au **Prêteur** à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'**Emprunteur** déclare :

- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises,

- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes,

- qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable,

- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux,

- qu'aucun événement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

CONDITION SUSPENSIVE - CONDITION RESOLUTOIRE STIPULEES AU SEUL BENEFICE DU PRETEUR

Les clauses du présent paragraphe sont stipulées au seul bénéfice du **Prêteur**.

Lorsqu'une garantie est exigée par le **Prêteur**, le prêt est en principe consenti sous la condition suspensive que cette garantie soit effectivement donnée. Si le prêt est réalisé avant que la garantie soit effectivement donnée, à défaut de constitution de la garantie, les sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur** doivent être immédiatement remboursées au **Prêteur**.

Initiales :

Il est également consenti sous la condition résolutoire qu'il ne soit porté à la connaissance du **Prêteur**, postérieurement à sa décision d'accorder le prêt, aucun fait ou information qui aurait été de nature - si le **Prêteur** en avait été informé - à conduire à un refus du prêt.

En outre, le contrat doit être conclu dans les deux mois suivant la décision du **Prêteur** d'accorder le prêt ; à défaut le **Prêteur** peut revenir sur son accord et refuser le prêt ou en modifier les clauses et conditions.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le **Prêteur**, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un chèque ou virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'**Emprunteur** ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'**Emprunteur**, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le **Prêteur**.

De convention expresse, si le prêt est réalisé sur le compte courant de l'**Emprunteur**, cette réalisation n'opérera aucune novation de la créance du **Prêteur**, et n'affectera notamment en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt.

Dans l'hypothèse où le prêt est réalisé par inscription sur le compte de l'**Emprunteur**, celui-ci reconnaît que la réalisation du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à débiter son compte de façon permanente du montant des sommes exigibles. Tous les versements auront lieu au siège du **Prêteur**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses Agences.

CONTRE-PASSATION

Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** à la clause « autorisation de prélèvement » aurait pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'**Emprunteur**, ce dernier autorise le **Prêteur** à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

EXCLUSION DU COMPTE COURANT

Les parties reconnaissent expressément l'autonomie du contrat de prêt et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du prêt de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant, et ce nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre les parties. L'**Emprunteur** renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du contrat de prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

REMBOURSEMENT DU PRET - PAIEMENT DES INTERETS - INDEMNITES

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au **Prêteur** conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ du délai d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'**Emprunteur**.

Intérêts de retard :

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.

Indemnité de recouvrement due si le prêt n'est pas soumis au code de la consommation :

Si pour parvenir au recouvrement de sa créance, le **Prêteur** a recours à un mandataire de Justice ou exerce des poursuites ou produit à un ordre, l'**Emprunteur** s'oblige à lui payer, outre les dépens mis à sa charge, une indemnité forfaitaire de 7 % calculée sur le montant des sommes exigibles avec un montant minimum de 2 000 euros.

IMPUTATION DES PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'**Emprunteur** s'imputent d'abord sur la portion du PRET non garantie lorsque les sûretés du PRET ne garantissent qu'une partie du PRET, et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'**Emprunteur** engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du **Prêteur** étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

TAUX DES INTERETS DE RETARD

Le taux des intérêts de retard sera égal au taux du prêt, majoré de **6,0000** point(s).

ASSURANCE DECES INVALIDITE

NOTICE D'INFORMATION SUR L'ASSURANCE DECES - PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE CONTRAT P Réf. ADI/P/103-2008

Le **Prêteur** a adhéré, pour son compte et celui de ses emprunteurs, à un contrat d'assurance de groupe souscrit par l'intermédiaire de la SARL ADICAM, société de courtage d'assurances du Crédit Agricole auprès de compagnies d'assurances sur la vie ci-après dénommées l'**Assureur**. Les risques Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sont garantis en coassurance par CNP ASSURANCES apériteur et PREDICA pour une quote-part de 50 % chacun.

Toute personne admise au contrat prend la qualité d'**Assuré(e)** et est ainsi dénommée ci-après.

Toute action dérivant du présent contrat se prescrit par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, conformément aux articles L114-1 et L114-2 du Code des assurances. L'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou la désignation d'un expert en cas de sinistre interrompt le délai de prescription.

Initiales : 

1. OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour but de garantir l'**Assuré(e)** contre la survenance des risques de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (P.T.I.A.) par le versement au **Prêteur** des prestations prévues au contrat.

2. CONDITIONS DE VOTRE ADHESION

Vous êtes assurable si votre âge, lors de la signature de votre demande d'adhésion, est compris entre 12 et 65 ans (veille de votre 65^{ème} anniversaire).

Seuls les financements d'un montant inférieur ou égal à 50 000,00 euros peuvent être assurés dans le cadre de son contrat.

3. PRISE D'EFFET DE VOTRE CONTRAT

L'assurance prend effet à la date de signature du contrat de prêt ou à la date d'acceptation de l'offre par l'**Emprunteur**, pour les prêts relevant des articles L 311-1 et suivants et L312-1 et suivants du Code de la consommation.

Pendant les 90 jours qui suivent la date de signature de votre demande d'adhésion et tant que la prise d'effet de votre assurance n'est pas intervenue, tout décès accidentel donne lieu au versement de la prestation prévue en cas de décès. **L'accident s'entend de toute action soudaine et imprévisible provenant directement d'une cause extérieure et qui a pour conséquence une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré(e).**

4. GARANTIES DE VOTRE CONTRAT : DECES ET PTIA

Définition : Un(e) **Assuré(e)** est en état de PTIA lorsque **les trois conditions suivantes sont réunies :**

1. L'invalidité dont il est atteint le place dans l'**impossibilité définitive** de se livrer à toute occupation et/ou à toute activité rémunérée ou lui donnant gain ou profit.

2. Cette invalidité le met **définitivement** dans l'obligation de recourir à l'**assistance totale et constante d'une tierce personne** pour l'ensemble des actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).

3. La date de réalisation du risque reconnue par l'**Assureur** se situe avant le 65^{ème} anniversaire de l'**Assuré(e)**.

Prestation : L'**Assureur** verse le solde des prêts en capital et intérêts, tel qu'il ressort du tableau d'amortissement arrêté à la date de survenance du décès ou de reconnaissance par l'**Assureur** de l'état de PTIA à l'exclusion des intérêts courus depuis cette date. Pour les ouvertures de crédit, l'**Assureur** verse une somme égale au plafond autorisé. Pour les ouvertures de crédit renouvelable, utilisable par fractions, l'**Assureur** verse une somme égale au montant de l'encours assuré à la date du sinistre.

Le versement de la prestation en cas de PTIA est subordonné au résultat d'un contrôle médical initié par l'Assureur qui fixera alors la date de réalisation du risque.

L'**Assureur** n'est pas tenu de suivre les décisions de la Sécurité Sociale ou d'un organisme assimilé.

5. EXCLUSIONS DE VOTRE CONTRAT

Sont exclus pour l'ensemble des garanties du présent contrat :

- Le suicide de l'**Assuré(e)** dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'**Assuré(e)**, le suicide est couvert la première année, dans la limite d'un plafond de 120 000 euros.

- Les accidents, blessures, maladies et mutilations, lorsque ces événements résultent d'un fait volontaire de l'**Assuré(e)**.

- Les conséquences de faits de guerre civile ou étrangère, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'**Assuré(e)** y prend une part active.

- Les conséquences de faits d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'**Assuré(e)** y prend une part active. Les gendarmes, les policiers, les pompiers et les démineurs dans l'exercice de leur profession ne sont pas visés par cette exclusion.

- Les risques aériens se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, vols d'essai, vols sur prototypes, tentatives de records.

- Les risques encourus sur véhicules terrestres à moteur à l'occasion de compétitions ou de rallyes de vitesse.

- Les effets directs ou indirects d'explosions, de dégagement de chaleur, d'inhalations, quand ils proviennent de la transmutation de noyaux d'atome.

6. REGLEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations sont calculées selon la quotité (exprimée en pourcentage) portée sur votre demande d'adhésion.

Si plusieurs personnes sont assurées pour un même financement, les prestations de l'**Assureur** sont limitées aux montants dus au titre des prêts garantis et figurant sur le tableau d'amortissement, ou s'il s'agit d'une ouverture de crédit, au plafond autorisé ou, pour les ouvertures de crédit renouvelable utilisable par fractions, une somme égale au montant de l'encours assuré à la date du sinistre.

Le remboursement des prêts doit se poursuivre jusqu'au versement par l'**Assureur** au **Prêteur** des prestations correspondant aux justificatifs transmis.

6-1 BENEFICIAIRE DES PRESTATIONS : Le **Prêteur** est bénéficiaire acceptant des prestations garanties à concurrence des sommes qui lui sont dues. Le surplus éventuel est versé aux héritiers de l'**Assuré(e)** en cas de décès, et à l'**Assuré(e)** lui-même en cas de PTIA.

6-2 PIECES JUSTIFICATIVES A FOURNIR :

- En cas de décès :

- un bulletin de décès,

- un certificat médical indiquant en particulier si le décès est dû à une cause naturelle ou accidentelle et s'il est dû ou non à un risque exclu.

La déclaration doit être faite dans les jours qui suivent la survenance du décès.

- En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie :

- une **Attestation Médicale d'Incapacité-Invalidité** préétablie, tenue à votre disposition au CREDIT AGRICOLE, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin.

- une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité majorée pour tierce personne, si vous en bénéficiez.

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, vous devrez fournir, en plus de cette Attestation incomplète, un certificat médical confirmant :

- que vous êtes définitivement incapable d'exercer la moindre activité pouvant procurer gain ou profit et/ou de vous livrer à la moindre occupation,

- 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,

- que votre état vous oblige à recourir à l'**assistance totale et constante d'une tierce personne pour accomplir l'ensemble des actes de la vie courante** (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).

Le dossier complet de demande de prise en charge doit être remis dans les jours qui suivent la survenance de l'invalidité et au plus tard dans un délai de deux ans, faute de quoi les prestations seront calculées à la date de réception du dossier par l'Assureur.

6-3 MONTANT MAXIMUM DES PRESTATIONS

La garantie maximale susceptible d'être accordée par l'**Assureur** au titre d'un ou plusieurs financements consentis par le **Prêteur** est limitée à 1 200 000 euros par **Assuré(e)**.

6-4 CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE

Tout refus de prise en charge par l'**Assureur** suite à un contrôle médical, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle, peut faire l'objet, à votre demande, d'une procédure de conciliation dans l'année qui suit ce contrôle. Votre demande, formulée par écrit et adressée au CREDIT AGRICOLE, doit indiquer que vous sollicitez la mise en place de cette procédure et être accompagnée d'un certificat du médecin que vous désignerez pour vous représenter. Cette lettre, destinée à CNP Assurances, doit lui parvenir dans un délai de 90 jours suivant le contrôle médical pour permettre la mise en place de cette procédure. Le certificat doit détailler votre état de santé au jour du dernier contrôle médical effectué par CNP

Assurances et indiquer son évolution depuis cette date. Votre demande doit en outre, mentionner que vous acceptez les règles de la procédure de conciliation indiquées ci-après.

Votre médecin et le médecin-conseil de l'**Assureur** rechercheront une position commune relative à votre état de santé. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord. Si cet accord n'est pas obtenu, l'**Assureur** invitera alors son médecin conseil et votre médecin à désigner un médecin tiers. Les conclusions de cet expert s'imposent aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Quelle que soit l'issue de cette conciliation, vous prendrez en charge les frais et honoraires de votre médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du *médecin tiers*.

En tout état de cause, vous conservez, ainsi que l'**Assureur**, la faculté d'exercer une action en justice.

7. PRIMES D'ASSURANCE

L'Assuré(e) ou l'Emprunteur personne morale s'engage à payer au Prêteur les primes d'assurance aux conditions fixées par l'Assureur.

Elles sont indiquées dans votre contrat ou offre de prêt.

8. DUREE DES GARANTIES DE VOTRE CONTRAT

Les garanties et le versement des prestations cessent en cas :

- de non-paiement des primes et après mise en oeuvre des formalités de l'article L 141-3 du Code des assurances,
 - de mise en jeu de la garantie PTIA,
 - de survenance de l'échéance finale ou de remboursement total anticipé du financement,
 - d'exigibilité du financement avant terme,
 - de transfert du financement à un autre emprunteur,
 - de départ de l'**Assuré(e)**, associé ou dirigeant de droit de la personne morale emprunteuse, dans la mesure où il résilie son engagement de caution.
- et en tout état de cause, au plus tard, à la date de votre 65ème anniversaire.**

Réclamation - Médiation : Toute réclamation sur l'application du présent contrat doit être adressée à l'**Assureur** par l'intermédiaire du Crédit Agricole. En cas de désaccord persistant, les modalités de procédure de médiation sont communiquées sur demande adressée au Secrétariat du Médiateur de la CNP Assurances 4, Place Raoul Dautry 75716 PARIS Cedex 15.

Les données vous concernant sont destinées à CNP Assurances, PREDICA, aux réassureurs et au Prêteur. Elles sont obligatoires pour la gestion de votre contrat d'assurance.

Par ailleurs, conformément à la loi « Informatique, fichiers et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le Prêteur pourra vous adresser des offres sur ses produits et services sauf opposition de votre part. Dans ce cas, vous lui adresserez un courrier en ce sens.

Conformément à la même loi, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification relatif aux informations vous concernant que vous pouvez exercer à tout moment en vous adressant à CNP Assurances – Correspondant Informatique et Libertés – 4 place Raoul Dautry – 75015 PARIS

CNP Assurances S.A. au capital de 594 151 292 euros entièrement libéré. 341 737 062 RCS PARIS.

CNP IAM, SA au capital de 30 500 000 euros, entièrement libéré. 383 024 189 RCS PARIS. Siège social : 4, place Raoul Dautry, 75716 PARIS Cedex 15.

PREDICA S.A. au Capital de 915 874 005 euros, entièrement libéré. 334 028 123 RCS PARIS. Siège social 50-56, rue de la Procession, 75015 PARIS.

Entreprises régies par le Code des assurances.

Autorité chargée du contrôle des assureurs : Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) : 61, rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09.

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le Notaire désigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du **Prêteur** conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 Juin 1976.

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

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

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

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

ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.

Toutefois l'attention de l'**Emprunteur** est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'**Emprunteur** reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le **Prêteur** ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'**Emprunteur**, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) à informer le **Prêteur** et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'**Assureur**.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'**Emprunteur** et/ou le **Tiers Garant** le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le **Prêteur**, les indemnités dues par l'**Assureur** seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au **Prêteur** conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'**Emprunteur**, ou le cas échéant au **Tiers Garant**, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du **Prêteur**. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au **Prêteur** et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

DECHEANCE DU TERME

Exigibilité du présent prêt

Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'**Emprunteur** par le **Prêteur** :

- en cas de non-respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte,
- à défaut de paiement à bonne date par l'**Emprunteur** d'une quelconque somme due au **Prêteur** au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (primes ADI),
- si l'**Emprunteur** cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,
- dans le cas où les biens meubles ou immeubles appartenant à l'**Emprunteur** seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'**Emprunteur**,
- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage,
- en cas de saisie mobilière ou immobilière, interdiction bancaire et oppositions de toute nature, redressement ou liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** et toutes formes de poursuite dont ils feraient l'objet,
- en cas de décès de l'**Emprunteur** et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance,
- en cas de divorce, séparation de corps ou séparation de biens judiciaire, entraînant dissolution puis liquidation de la communauté existant entre les personnes désignées sous le terme l'**Emprunteur**,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) comme au cas où l'**Emprunteur** cesserait de faire valoir personnellement son exploitation,
- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'**Emprunteur** et les **Cautions** auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le **Prêteur**,
- en cas de perte par l'**Emprunteur** de plus de 50 % du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics,
- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'**Emprunteur** à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- en cas de violation des statuts de l'**Emprunteur**, ou de leur modification sans que celle-ci ait été communiquée préalablement au **Prêteur**,
- en cas d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du **Prêteur**, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.

La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS

La survenance d'un des cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR

Tant que l'**Emprunteur** sera redevable d'une somme quelconque au titre du présent prêt à l'égard du **Prêteur**, il s'engage :

à fournir au Prêteur :

- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux,....).

Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice.

- à tout moment, à la demande du **Prêteur** et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.

à notifier immédiatement au Prêteur :

- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la **Caution** ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social,
- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise,
- la perte de la moitié de son capital,
- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital.
- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité.

à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance :

- de tout événement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent,
- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du **Prêteur**,
- de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque.

Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au **Prêteur** même si les événements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE

En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'**Emprunteur**, d'effectuer ses investissements sans retard, l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du **Prêteur**.

CONTROLE ET VERIFICATION

Il est convenu que le **Prêteur** aura la possibilité et non pas l'obligation de procéder à tout moment à des opérations de vérification, contrôle, en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du taux effectif global, peuvent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime assurance décès invalidité, les frais fiscaux, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 313-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments, ainsi que les indemnités auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge exclusive de l'**Emprunteur**. Celui-ci mandate expressément le **Prêteur** pour faire le nécessaire.

IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du **Prêteur**, être acquittés par l'**Emprunteur** en sus des sommes exigibles.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE

Les données à caractère personnel recueillies par le **Prêteur**, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s).

Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'**Emprunteur** et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

GARANTIE

Les garanties offertes par l'**Emprunteur** à la sûreté du prêt sont indiquées aux conditions financières et particulières. L'**Emprunteur** ne pourra exiger la mise à disposition des fonds du crédit qu'après avoir fourni au **Prêteur** les garanties prévues.

Le **Prêteur** se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander à l'**Emprunteur** des garanties complémentaires si celles qui avaient été prises initialement venaient à disparaître ou à être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation de l'**Emprunteur** venait à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'exigibilité anticipée du prêt.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation sur l'exécution du contrat de prêt, sauf application de l'article 44 du nouveau code de Procédure Civile, le **Prêteur** pourra en cas de litige, saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat mentionné à la clause « autorisation de prélèvement ».

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le **Prêteur** en son Siège Social, pour l'**Emprunteur** et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

SIGNATURE DU PRETEUR

François


Initiales :



**SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECLARATION
POUR L'ASSURANCE DECES INVALIDITE**

Référence des prêts : 98411869598

(1) Nom (jeune fille si mariée) Prénom écrits de la main de chaque emprunteur

(2) Si nantissement donné en garantie, faire précéder la signature de la mention « Bon pour nantissement »
Monsieur PARISOT ARNAUD

Le soussigné.....(1)

Déclare :

- avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, de la notice d'information de l'assurance décès invalidité et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé,
- autoriser le **Prêteur** à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause.

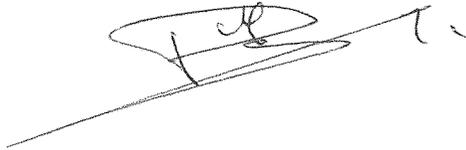
Le **Prêteur** a souscrit auprès de C.N.P Assurances et PREDICA un contrat d'assurance de groupe, destiné à couvrir ses emprunteurs contre les risques de décès et de perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA).

Cette assurance ne s'applique qu'aux financements d'un montant inférieur ou égal à 50 000,00 euros.

Le soussigné s'engage à payer au **Prêteur** les primes d'assurance aux conditions fixées par l'**Assureur** et reconnaît être informé qu'**au delà de 65 ans aucun sinistre ne pourra être pris en charge par l'Assureur.**

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR, (2)

A *Amise*le *21/05/2012*



Initiales :



**SIGNATURE DU COEMPRUNTEUR AVEC DECLARATION
POUR L'ASSURANCE DECES INVALIDITE**

Référence des prêts : 98411869598

(1) Nom (jeune fille si mariée) Prénom écrits de la main de chaque **Coemprunteur**

(2) Si nantissement donné en garantie, faire précéder la signature de la mention « Bon pour nantissement »

Madame PARISOT ISABELLE née GUEVEL

Le soussigné.....(1)

Déclare :

- avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, de la notice d'information de l'assurance décès invalidité et connaître parfaitement les obligations qui en découlent.
- avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé,
- autoriser le **Prêteur** à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause.

Le **Prêteur** a souscrit auprès de C.N.P Assurances et PREDICA un contrat d'assurance de groupe, destiné à couvrir ses emprunteurs contre les risques de décès et de perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA).

Cette assurance ne s'applique qu'aux financements d'un montant inférieur ou égal à 50 000,00 euros.

Le soussigné s'engage à payer au **Prêteur** les primes d'assurance aux conditions fixées par l'**Assureur** et reconnaît être informé qu'au delà de 65 ans aucun sinistre ne pourra être pris en charge par l'**Assureur**.

DATE et SIGNATURE DU COEMPRUNTEUR, (2)

A. Guise.....le

21 mai 2012

Parisot

Initiales :

IG

REÇU LE
2 MAI 2012

CA
NORD
EST

P.D.I.

50 Boulevard P. Brossolette
02014 LAON CEDEX

ME CHATELAIN
NOTAIRE
174 PLACE D ARMES
02120 GUISE

N/Réf : Mme DEFIENNE

☎ : 03.23.28.44.13

☎ : 03.23.28.42.47

V/Réf :

Dossier

OBJET : PARISOT ARNAUD

Laon, le 26 AVRIL 2012

Maître,

Suite à communication téléphonique de ce jour, nous vous informons que les clients ont bien été acceptés par l'assurance dans l'affaire rappelée en références.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments distingués.

M.C. DEFIENNE





Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST
51088 REIMS CEDEX
Tél : 03 26 83 30 00 (non surtaxé) Fax : 03 23 28 44 99

Siège Social : 51088 REIMS
RCS : 394 157 085 R.C.S REIMS

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le Notaire
associé soussigné, ce jour

OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de crédit est faite par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022663 ci-après dénommé(e) le « Prêteur ». Elle est soumise aux articles L312-1 et suivants du code de la consommation.

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par le Prêteur à l'Emprunteur.

Article L.312-10 du code de la consommation

L'envoi de l'offre oblige le Prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur et des Cautions, personnes physiques déclarées.

L'Emprunteur et les Cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue, et dans un délai maximum de 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

La présente offre de crédit est faite par le Prêteur à :

Monsieur PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971

Madame PARISOT ISABELLE née GUEVEL le 07/05/1971

demeurant à : 3 RUE RUE DE LA TUILIERE
12130 ST GENIEZ D OLT

ci-après dénommé(s) l' « Emprunteur » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale est désignée par abréviation le Prêt.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, son coût, ses conditions de remboursement et les garanties exigées.

Compte n° : 98409864640 - Agence de : GUISE

Référence financement : DM3158

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : ACQUISITION RESID. PRINC.MAISON INDIVIDUELLE
ACHAT ANCIEN USAGE PROPRIETAIRE

Lieu d'investissement : 00
02120 GUISE

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au Prêteur : 78 000,00 EUR

Montant de l'investissement : 84 940,00 EUR

Apport personnel : 6 940,00 EUR

Date d'édition de l'offre : 10/04/2012

En cas d'accord, l'Emprunteur et les Cautions éventuelles devront faire parvenir au Prêteur leur acceptation au plus tard le 09/06/2012.

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 98410654195 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET TOUT HABITAT FACILIMMO

Montant : soixante-dix-huit mille euros (78 000,00 EUR)

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 4,1700 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 06/11/2012. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 26/03/2015. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de

Initiales :

PA SP

fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code Contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA *	ITT *		
MONSIEUR PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971	E	0,42000 %	100,00 %	100,00 %		
Bénéficiaire d'une remise commerciale de 20,000 % sur 180 mois sur le montant de la prime.						
MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971	E	0,42000 %	100,00 %	100,00 %		
Bénéficiaire d'une remise commerciale de 20,000 % sur 180 mois sur le montant de la prime.						

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ITT : Incapacité Temporaire Totale

COÛT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de 4,1700 % l'an : 27 052,62 EUR

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 3 929,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 260,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 700,00 EUR

Coût du crédit : 31 942,02 EUR

Taux effectif global : 4,9058 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,4088 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 3 929,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

ADI : Conformément à la notice d'information sur l'assurance remise à l'Emprunteur, l'Assureur peut décider d'appliquer un tarif majoré ; celui-ci entraînera la hausse du taux effectif global.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances de remboursement : 180 Jour d'échéance retenu le : 10

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

179 échéance(s) de 583,62 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 584,64 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Sous réserve d'une majoration de cotisation visée ci-avant, le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :

- MONSIEUR PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 180^{ème} mois : 21,83 EUR

- MADAME PARISOT ISABELLE née le 07/05/1971 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 180^{ème} mois : 21,83 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

sur le bien financé

sis à GUISE CAMILLE DESMOULINS

portant sur IMMEUBLE N°138

pour un montant en principal de 78 000,00 EUR outre les accessoires.

pour une durée de 228 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'Emprunteur déclare qu'il destine la somme de : 78 000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur.

REMBOURSEMENT ANTICIPE – INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité.

Le Prêteur devra être prévenu au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R312-2 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation 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,

- le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'Emprunteur devra justifier, auprès du Prêteur, des différents événements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

Initiales :

PA LP.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Le calcul des intérêts et la date de première échéance seront déterminés par la date de première mise à disposition des fonds.

Exemple de détermination de la date retenue par le calcul des intérêts et le paiement de la première échéance :

- a) date retenue pour le calcul des intérêts : date de la première mise à disposition des fonds
- b) date de paiement de la première échéance pour une période mensuelle : 11/07

Le paiement des échéances suivantes interviendra le 11 de chaque mois.

A titre exceptionnel l'Emprunteur pourra demander au Prêteur une date différente et, dans ce cas, la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt, les intérêts commençant au jour du déblocage des fonds.

OPTIONS « SOUPLESSE »

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Décès Invalidité et Assurance perte d'emploi, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « Options Standards » - « Options Temporaires Court Terme » - « Option Temporaire Projet » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

I - Description des options

I.1 « Options Standards »

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exercable une fois par année civile.

I.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'Emprunteur :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,
 - soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.
- L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

I.1.2 « La Pause Mensualité » permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
 - soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
 - soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.
- L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

I.1.3 « La Double Mensualité » permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours sans indemnité de remboursement anticipé tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances,
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant fait l'objet de l'option « double mensualité », avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant payé par l'Emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

I.2 « Options Temporaires Court Terme »

L'Emprunteur a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,
- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50 %, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'Emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de « l'échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant d'échéance calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

I.3 « Option Temporaire projet »

Initiales :

PA SP.

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée « palier » étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,
 - soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
 - soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100 %, soit d'une minoration jusqu'à 30 % du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.
- L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de l'« Option Temporaire Projet » n'exclut pas l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les « Options Standards » peuvent être exercées dans les limites et conditions des « Options Standards ». L'option « Modulation des échéances » s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de l'« échéance de reprise » au terme du palier.

II - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de l'« échéance de reprise ») ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement initiale du prêt de 36 mois.

III - Modalités d'exercice des options

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

L'exercice des « Options Standards » est ouvert après un délai de carence de 12 mois.

L'exercice des « Options Temporaires Court Terme » et « Option Temporaire Projet » est ouvert après un délai de carence de 24 mois.

Le décompte de ces délais s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Pause mensualité », l'option « Double mensualité », l'une des « Options Temporaires Court Terme » ou l'« Option Temporaire Projet », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l'« échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'« Option Temporaire Projet », dans les conditions exposées au paragraphe « Option Temporaire Projet » ci-dessus.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Modulation des échéances », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'Emprunteur des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si l'Emprunteur n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le Prêteur,
- si l'Emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,
- si l'Emprunteur est inscrit au FICP,
- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le Prêteur.

Le Prêteur pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'Emprunteur.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le Prêteur, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre de la garantie Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'Emprunteur, et le cas échéant la Caution, déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre général ou contractuel à la conclusion des présentes par suite notamment de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, liquidation judiciaire, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle ou tout autre motif et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage :

Initiales :

PA TP.

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquelles pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le Prêteur à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'Emprunteur y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le Prêteur, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le Prêteur ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au Prêteur à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le Prêteur, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un chèque ou virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'Emprunteur ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'Emprunteur, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le Prêteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est mis à disposition par inscription sur le compte de l'Emprunteur, celui-ci reconnaît que la mise à disposition du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du Prêteur.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

Le remboursement du prêt s'effectuera par prélèvement sur le ou les comptes ouverts au nom de l'Emprunteur en les livres du Prêteur, sauf convention contraire.

L'Emprunteur autorise le prêteur à débiter, de façon permanente, tout compte dont il peut ou pourra être titulaire ou cotitulaire du montant des sommes exigibles en vertu du prêt. La validité de l'autorisation de prélèvement et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de crédit, si le crédit est soumis aux articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation.

Tous les versements auront lieu au Siège du Prêteur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses agences. L'Emprunteur autorise également le Prêteur à compenser de plein droit et sans son intervention toutes sommes dues en vertu du prêt avec les sommes que celui-ci pourrait éventuellement lui devoir à un titre quelconque.

ABSENCE DE NOVATION – CONTRE-PASSATION

Dans le cas où le Prêteur et l'Emprunteur sont en relations de compte, ils reconnaissent l'autonomie du contrat de prêt, et ils conviennent expressément d'exclure la créance issue du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation qui pourrait être reconnu audit compte.

Il en résulte notamment que :

- si le prêt est mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur, cette mise à disposition n'opère aucune novation de la créance du Prêteur, et n'affecte en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt,
- si une opération de prélèvement autorisée par l'Emprunteur au titre du prêt a pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'Emprunteur, ce dernier autorise le Prêteur à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

REMBOURSEMENT DU PRET, PAIEMENT DES INTERETS, INDEMNITES

L'Emprunteur s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au Prêteur conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ de la période d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'Emprunteur.

Intérêts de retard :

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.

IMPUTATION DE PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'Emprunteur s'imputent d'abord sur la partie du prêt non garantie lorsque les garanties du prêt ne couvrent qu'une partie du prêt et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'Emprunteur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du Prêteur étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du taux effectif global, peuvent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime assurance décès invalidité, les frais fiscaux, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 313-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

CONDITIONS AFFECTANT LA CONCLUSION DU CONTRAT

Il est précisé, notamment, les conditions suivantes :

CONDITIONS SUSPENSIVES :

- le prêt sera conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'Emprunteur a eu recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à dix pour cent du crédit total,
- toute modification des conditions d'obtention du prêt, notamment le montant ou le taux du crédit, donne lieu à la remise à l'Emprunteur d'une nouvelle offre préalable ; sauf pour les modifications de taux des prêts convenus à taux variable ou révisable.

CONDITIONS RESOLUTOIRES

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé (Article L.31 2-12 du Code de la Consommation).

L'Emprunteur devra dans ce délai, justifier de la conclusion dudit contrat. Dans le cas où le contrat principal n'est pas conclu, le Prêteur pourra réclamer à l'Emprunteur des frais d'étude s'élevant à 0,75 % du montant du prêt, sans pouvoir excéder la somme prévue à l'article R312-1 du Code de la Consommation.

Si l'Emprunteur n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat groupe Assurance Décès Invalidité proposé par le Prêteur, le contrat pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, soit sur simple demande de l'Emprunteur, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, soit à l'initiative du Prêteur par lettre recommandée adressée à l'Emprunteur.

CONSEQUENCES DES CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Le prêt ne sera définitivement conclu qu'après constatation de la réalisation des conditions suspensives et de la non-réalisation des conditions résolutoires.

CONDITIONS LIEES AU DEBLOCAGE DES FONDS

DEFINITION DE LA PERIODE D'AMORTISSEMENT

C'est la période durant laquelle le prêt est remboursé. La période d'amortissement commence au terme de la période d'anticipation. Le tableau d'amortissement indique la répartition entre le remboursement du capital et le paiement des intérêts pour chaque échéance

CONDITIONS DE DEBLOCAGE DES FONDS

La mise à disposition des fonds est toujours subordonnée au maintien de la capacité de remboursement de l'Emprunteur.

Dans tous les cas, aucune mise à disposition de fonds ne pourra intervenir sauf accord exprès du Prêteur, tant que l'utilisation de l'apport personnel n'aura pas été justifiée en totalité.

Le Prêteur pourra être amené à vérifier si les fonds à verser correspondent bien à l'état d'avancement des travaux. Cette vérification s'effectuant notamment au vu des états de situation et autres pièces d'usage certifiées par l'architecte habilité, y compris les pièces comptables. L'Emprunteur s'engage dès à présent à fournir au Prêteur une preuve de l'achèvement des travaux à l'aide du récépissé de la déclaration d'achèvement des travaux ou tout autre document à sa convenance.

Pour les prêts à mises à disposition successives, la première mise à disposition qui devra être au minimum égale à 10 % du capital emprunté, devra intervenir dans le délai prévu aux conditions financières et particulières du prêt concerné.

Pour les prêts comportant une période d'anticipation, la totalité des fonds devra être débloquée au plus tard à la fin de la période d'anticipation. A défaut, les sommes non débloquées devront faire l'objet d'une nouvelle demande de financement qui ne pourra se faire qu'aux conditions financières du moment.

MODALITES DE DEBLOCAGE DES FONDS

Tout ou fraction d'un prêt destiné à financer la partie du prix d'acquisition payable comptant sera versé(e) entre les mains du notaire le jour de la signature de l'acte de vente.

Pour une fraction de prêts destinés à financer les appels de fonds d'une société de construction-vente dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, sauf si l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de verser directement les fonds à la société de construction - vente. Il en sera de même pour une fraction de prêt destinée à financer des travaux d'agrandissement ou d'amélioration, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, sauf si l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de verser directement les fonds aux entrepreneurs.

Pour les prêts à Taux Zéro+, la mise à disposition des fonds ne pourra avoir lieu qu'après accord de l'Etat (S.G.F.G.A.S), elle sera effectuée par le Prêteur ou par le Notaire directement entre les mains du vendeur, du constructeur ou des entreprises réalisant les travaux.

En ce qui concerne les prêts destinés à financer la construction d'une maison individuelle dans le cadre d'un contrat de construction régi par les articles 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, les fonds seront versés sur le compte que l'Emprunteur aura ouvert auprès du Prêteur, étant précisé :

- que tout décaissement à l'ouverture du chantier ne pourra être effectué qu'après production par l'Emprunteur d'une attestation de garantie de livraison apporté par le constructeur,
- que le pourcentage maximum du prix total exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux est strictement fixé par l'article R231-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence le cumul des mises à disposition de fonds successives ne pourra jamais avoir pour effet de dépasser les plafonds réglementaires.

L'Emprunteur s'oblige à informer immédiatement le Prêteur par écrit de tout retard éventuel dans l'exécution des travaux.

ASSURANCE DECES INVALIDITE – PRETS IMMOBILIERS

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à garantir ses emprunteurs.

Il a été remis à chaque personne ayant sollicité son adhésion à ce contrat un exemplaire de la notice d'information sur l'assurance et des dispositions particulières, documents précisant notamment les différents risques assurables et leurs modalités de mise en œuvre et dont un exemplaire est annexé au contrat ou offre de prêt.

L'Emprunteur peut souscrire auprès de l'Assureur de son choix une assurance dans les conditions fixées à l'article L 312-9 du Code de la consommation. Sous réserve de l'acceptation par l'Assureur, l'assurance prend effet à la date de réception par le PRETEUR de l'offre acceptée, pour les prêts relevant des articles L 311-1 et suivants et L 312-1 et suivants du code de la consommation.

Toutefois, la prise d'effet est reportée à la date de notification par l'Assureur de son accord au Prêteur lorsque celle-ci survient postérieurement aux dates précisées ci-avant.

La prise d'effet de l'assurance entraîne le prélèvement des primes d'assurances, indépendamment de la date de mise à disposition des fonds du ou des crédits composant le contrat ou l'offre de prêt ci-dessus mentionné.

L'Assuré(e) est soit l'Emprunteur soit, si l'Emprunteur est une personne morale, la personne physique désignée dans le contrat d'assurance. Le choix des personnes à assurer, dirigeants ou associés de la personne morale, est laissé à l'appréciation de l'Emprunteur.

L'Assuré(e) ou l'Emprunteur personne morale, s'oblige à régler, en sus des échéances du prêt, les primes qui lui seront réclamées par le Prêteur, au taux fixé par l'Assureur.

ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.

Initiales :

PA IP.

Toutefois l'attention de l'Emprunteur est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le Prêteur ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'Emprunteur, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'Emprunteur, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige(nt) à informer le Prêteur et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'Assureur.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le Prêteur, les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur, ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au Prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

DECHEANCE DU TERME

EXIGIBILITE DU PRESENT PRET

En cas de survenance de l'un quelconque des cas de déchéance du terme visés ci-après, le Prêteur pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate du présent prêt, en capital, intérêts et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours :

- en cas de défaillance dans le remboursement des sommes dues en vertu du/des prêts du présent financement,
- si les fonds ne sont pas employés conformément à l'objet du présent financement,
- en cas de décès de l'Emprunteur, sauf paiement par l'assureur des prestations après survenance de l'événement couvert par l'assurance souscrite par l'Emprunteur, et à défaut d'un engagement indivisible et solidaire des héritiers à rembourser le/les prêts du présent financement conformément au(x) tableau(x) d'amortissement,
- si, pour une raison quelconque imputable à l'Emprunteur, la ou les sûretés réelles ou personnelles consenties en garantie du/des prêt(s) du présent financement n'était(ent) pas régularisée(s) ou venait(ent) à disparaître,
- en cas de manœuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du présent financement à l'Emprunteur,
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie, ou s'il a fait l'objet d'une saisie ou d'une location en infraction aux conditions d'octroi du présent financement,
- en cas de diminution de la valeur de la garantie par la faute de l'Emprunteur ou du Garant au titre de la garantie apportée,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du Prêteur, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues,

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR SANS DECHEANCE DU TERME

En cas de défaillance de l'Emprunteur, le Prêteur pourra ne pas exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ; celui-ci produira alors de plein droit, à compter du jour du retard, un intérêt majoré de 3 points qui se substituera au taux d'intérêt annuel pendant toute la période du retard.

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECHEANCE DU TERME

En cas de déchéance du terme, le Prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront un intérêt de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, une indemnité égale à 7 % des sommes dues (en capital et en intérêts échus) sera demandée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Aucune somme autre que celles mentionnées dans les deux cas ci-dessus ne pourra être réclamée par le Prêteur à l'Emprunteur, à l'exception cependant des frais taxables entraînés par cette défaillance.

INSCRIPTION AU FICHER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT DES CREDITS AUX PARTICULIERS

Le Prêteur informe l'Emprunteur que conformément aux articles L333-4 et suivants du Code de la Consommation, en sa qualité d'Etablissement de Crédit, il est tenu de déclarer à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés liés aux crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels.

Ces informations sont inscrites dans le Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP) accessible à l'ensemble des Etablissements de Crédit. Il convient de s'adresser à un guichet de la Banque de France pour communication des données conservées au FICP.

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le Notaire désigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du Prêteur conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 Juin 1976.

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

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

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

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

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du Prêteur.

IMPOTS

Initiales : 

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du Prêteur, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE

Les données à caractère personnel recueillies par le Prêteur, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s).

Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'Emprunteur et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le Prêteur en son Siège Social, pour l'Emprunteur et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

SIGNATURE DU PRETEUR

Pour ordre


Initiales :

PA IP

A l'attention :
Monsieur PARISOT ARNAUD
3 RUE RUE DE LA TUILLIERE
12130 ST GENIEZ D OLT



Référence projet : 00728107
Référence opération : DM3158

**ACCUSE DE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'OFFRE PREALABLE PAR L'EMPRUNTEUR
AVEC ASSURANCE GROUPE DECES INVALIDITE**

Référence des prêts : 98410654195

(1) Nom (celui de jeune fille si mariée) Prénom écrits de la main de l'Emprunteur
(2) A remplir de la main de l'Emprunteur
Monsieur PARISOT ARNAUD

Le (la) soussigné(e) Parisot Arnaud. (1) :

- reconnaît avoir reçu le 13 Avril 2012 par voie postale (2) :
. l'offre de prêt immobilier,

- et le tableau d'amortissement établi à titre théorique du ou des prêts, objet(s) de la présente offre,
- est informé(e) qu'il (elle) ne peut accepter l'offre qu'à partir du onzième jour après l'avoir reçue,
- sollicite son admission au contrat groupe Assurance-Décès-Invalidité qui lui a été proposé et accomplira les formalités requises par le contrat d'assurance qui lui a été remis,
- déclare accepter ladite offre préalable après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales, et rester en possession d'un exemplaire de cette offre,
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- autorise le Prêteur à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause,
- déclare avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Date d'acceptation : 24 Avril 2012

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR,

0000657 110412 0000 IM21JE 80201001 PRIC511 007 6

A l'attention :
Madame PARISOT ISABELLE
3 RUE RUE DE LA TUILLIERE
12130 ST GENIEZ D OLT


80200GRE04BACCEMPRDM3158+

Référence projet : 00728107
Référence opération : DM3158

ACCUSE DE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'OFFRE PREALABLE PAR LE COEMPRUNTEUR
AVEC ASSURANCE GROUPE DECES INVALIDITE

Référence des prêts : 98410654195

(1) Nom (celui de jeune fille si mariée) Prénom écrits de la main du Coemprunteur

(2) A remplir de la main du Coemprunteur
Madame PARISOT ISABELLE née GUEVEL

Le (la) soussigné(e) GUÉVEL Isabelle (1) :

- reconnaît avoir reçu le 13 avril 2012 par voie postale (2) :

- . l'offre de prêt immobilier,
- . et le tableau d'amortissement établi à titre théorique du ou des prêts, objet(s) de la présente offre,
- est informé(e) qu'il (elle) ne peut accepter l'offre qu'à partir du onzième jour après l'avoir reçue,
- sollicite son admission au contrat groupe Assurance - Décès - Invalidité qui lui a été proposé et accomplira les formalités requises par le contrat d'assurance qui lui a été remis,
- déclare accepter ladite offre préalable après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales, et rester en possession d'un exemplaire de cette offre,
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- autorise le Prêteur à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause,
- déclare avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Date d'acceptation : 24 avril 2012

SIGNATURE DU COEMPRUNTEUR,



PA IP.

FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Date de l'édition : 10/04/2012

La présente fiche est délivrée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD EST, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit et de courtage d'assurance dont le siège social est 51088 REIMS, immatriculée sous le n° 394 157 085 R.C.S REIMS et immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022663.

Contrôlé par :

- Crédit Agricole SA : 91 boulevard Pasteur 75710 PARIS Cedex 15,
- L'Autorité des Marchés Financiers : 17 place de la Bourse - 75082 PARIS Cedex 02,
- L'Autorité de Contrôle Prudentiel : 61 rue Taitbout - 75436 PARIS Cedex 09.

En cas de démarchage, indiquer les nom et prénom de la personne procédant au démarchage et son adresse professionnelle

Nom et prénom de la personne physique

procédant au démarchage :

Adresse professionnelle :

N° de la carte de démarchage :

(s'il s'agit d'un démarchage à domicile, ajouter le n° de la carte de démarchage)

PRET TOUT HABITAT

Présentation :

Le prêt tout habitat est un prêt immobilier destiné à financer les investissements immobiliers de toute nature à usage non professionnel.

Fonctionnement :

Le crédit doit être utilisé à la réalisation de l'objet prévu. Les fonds sont mis à la disposition après fourniture du (des) justificatif(s) nécessaire(s) et formalisation des garanties éventuellement requises par le Prêteur.

Les documents contractuels prévoient notamment les conditions financières et particulières ainsi que les modalités de remboursement du prêt.

Assurance décès invalidité (ADI) :

Le Prêteur propose l'adhésion à une assurance collective destinée à garantir ses emprunteurs. Les conditions et limites de cette assurance sont précisées sur la notice d'assurance remise à l'Emprunteur et, éventuellement, sur les documents contractuels ou par courrier.

Risques particuliers :

L'Emprunteur doit veiller à provisionner son compte avant la date de prélèvement des échéances de remboursement, sous peine d'exigibilité anticipée du solde du crédit selon conditions contractuelles et, le cas échéant, de déclaration des incidents de paiement à la Banque de France sous certaines conditions.

Conditions de l'offre contractuelle :

Conditions financières :

Les conditions particulières de l'offre contractuelle indiquent notamment le montant, la durée, le taux d'intérêt, les garanties éventuelles, le taux effectif global (TEG), et le coût de l'assurance collective.

Ces conditions sont valables pour une durée minimale mentionnée dans l'offre.

Modalités de conclusion du contrat - Date et lieu de signature du contrat :

Le prêteur adresse par voie postale à l'emprunteur ainsi que le cas échéant à la caution une offre de prêt immobilier contenant les conditions particulières et générales du prêt.

Si ces conditions leur conviennent, l'emprunteur et le cas échéant la caution, complètent le bordereau d'acceptation joint à l'offre, et le retournent au prêteur par voie postale selon les modalités mentionnées dans l'offre prêt.

Délai de réflexion :

Préalablement à l'acceptation de l'offre, l'emprunteur et le cas échéant la caution disposent d'un délai de réflexion de 10 jours minimum à compter du jour de la réception de l'offre de prêt.

Fonds de garantie ou mécanismes d'indemnisation : La Caisse Régionale est adhérente du Fonds de garantie des dépôts (comptes de dépôts et produits d'épargne bancaire), du Fonds de Garantie des cautions (cautions données par la Caisse Régionale) et du Fonds de garantie des investisseurs (compte d'instruments financiers).

La Caisse Régionale respecte les dispositions des articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances relatifs à l'assurance de responsabilité civile et à la garantie financière des intermédiaires en assurance.

Monsieur PARISOT ARNAUD né le 12/10/1971

Madame PARISOT ISABELLE née GUEVEL le 07/05/1971

0000657 110412 0000 IM21JE 80201001 PRTCS17 009 8

NOTICE D'INFORMATION

Réf. ADICA 01-2008

Le Prêteur a adhéré, pour son compte et celui de ses emprunteurs, à un contrat d'assurance de groupe souscrit par l'intermédiaire de la SARL ADICAM, société de courtage d'assurances du Crédit Agricole auprès de compagnies d'assurances sur la vie ci-après dénommées l' « Assureur ». Les risques Décès/ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sont garantis en coassurance par CNP ASSURANCES apériteur et PREDICA pour une quote-part de 50 % chacun, les risques Incapacité Temporaire Totale et Perte d'Emploi étant assurés par CNP IAM.

Toute personne admise au contrat prend la qualité d'Assuré(e) et est ainsi dénommée ci-après.

Toute action dérivant du présent contrat se prescrit par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, conformément aux articles L 114-1 et L 114-2 du Code des assurances. L'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou la désignation d'un expert en cas de sinistre interrompt le délai de prescription.

1. OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour but de garantir l'Assuré(e) contre la survenance des risques de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, d'Incapacité Temporaire Totale et, selon le choix de l'Assuré(e), de Perte d'Emploi par le versement au Prêteur des prestations prévues au contrat.

2. CONDITIONS DE VOTRE ADHESION hors garantie Perte d'emploi

Vous êtes assurable si votre âge, lors de la signature de votre demande d'adhésion, est compris entre 12 ans et l'âge limite d'adhésion indiqué aux dispositions particulières.

Sous cette condition, l'assurance est obligatoire

- si vous êtes vous-même l'unique emprunteur,
- si vous êtes conjoint, partenaire de PACS ou concubin, coemprunteur ou caution, et seule personne assurable.

Elle est facultative

- si votre (vos) coemprunteur (s) est (sont) assuré(e)(s) pour ce même financement,
- si vous êtes conjoint, partenaire de PACS ou concubin ayant la qualité de caution,
- si vous êtes dirigeant de droit ou associé de personne morale emprunteuse,
- si vous êtes personne physique caution assumant de fait le remboursement du financement,
- si vous êtes caution agissant en qualité d'administrateur légal d'un emprunteur, enfant mineur ou incapable en tutelle.

Pour adhérer à l'assurance, vous devez compléter un questionnaire de santé et pouvez, avant toute décision être appelé à vous prêter à un contrôle médical à la demande de l'Assureur, ou être invité à produire par correspondance copie des documents se rapportant à votre état de santé.

Ces formalités doivent être effectuées tous les 10 ans pour les ouvertures de crédit et les crédits permanents renouvelables.

3. PRISE D'EFFET DE VOTRE CONTRAT

3 - 1 DECISION DE L'ASSUREUR ET NOTIFICATION

Au terme de l'examen de votre dossier, l'Assureur peut :

- ACCEPTER la demande
 - au taux de base du contrat,
 - ou à un taux majoré.
- Dans les deux cas, cette acceptation peut être donnée :
- sans réserve : elle vaut pour tous les risques à couvrir,
 - avec réserve : elle écartera alors certaines pathologies ou certaines garanties.
- AJOURNER la décision. Dans ce cas, vous devrez présenter une nouvelle demande d'adhésion à la fin du délai d'ajournement qui vous sera indiqué.
 - REFUSER la demande.

Vous serez informé(e) par écrit :

- de l'acceptation avec réserve et/ou avec taux majoré ; cette lettre précisera le taux de prime ainsi que les risques couverts.
- de l'ajournement ou du refus de la demande.

L'acceptation au taux de base sans réserve ne fait l'objet d'aucune notification particulière.

La durée de validité de l'acceptation de l'Assureur est fixée à un an à compter de l'envoi à l'Assuré(e) de la lettre de notification, ou à défaut à compter de la date de signature de la demande d'adhésion. Si avant la fin de ce délai la prise d'effet de l'assurance n'est pas intervenue ou si l'offre de prêt devient caduque, la demande d'adhésion devra être renouvelée.

3 - 2 DATE DE PRISE D'EFFET DE VOTRE ASSURANCE

Votre assurance prend effet à la plus tardive des deux dates suivantes :

- date mentionnée dans le contrat ou l'offre de prêt
- date d'accord de l'Assureur notifié au Prêteur.

Pendant les 90 jours qui suivent la date de signature de votre demande d'adhésion, tout décès accidentel donne lieu au versement de la prestation prévue en cas de décès sauf décision de rejet ou d'ajournement déjà notifiée par l'Assureur au Prêteur. L'accident s'entend de toute action soudaine et imprévisible provenant directement d'une cause extérieure et qui a pour conséquence une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré(e).

0000657 110412 0000 IM21JE 80201001 PRT0536 010 9

ATTENTION : Si une évolution de votre état de santé survient avant la date de prise d'effet de l'assurance, vous êtes tenu d'en informer l'Assureur par l'intermédiaire du Prêteur, sous peine de nullité de l'assurance (art. L 113-8 et L 113-9 du Code des assurances).

4. GARANTIES DE VOTRE CONTRAT

Parmi les garanties suivantes, seules vous concernent les garanties précisées sur votre demande d'adhésion en fonction de la nature de votre prêt et, le cas échéant, au courrier notifiant la décision de l'Assureur.

4 – 1 DECES OU PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (P.T.I.A.)

Définition : Un Assuré est en état de P.T.I.A. lorsque les trois conditions suivantes sont réunies :

1. L'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité définitive de se livrer à toute occupation et/ou à toute activité rémunérée ou lui donnant gain ou profit.
2. Cette invalidité le met définitivement dans l'obligation de recourir à l'assistance totale et constante d'une tierce personne pour l'ensemble des actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).
3. La date de réalisation du risque reconnue par l'Assureur se situe avant l'âge limite indiqué aux dispositions particulières.

Prestation : l'Assureur verse le solde des prêts en capital et intérêts, tel qu'il ressort du tableau d'amortissement arrêté à la date de survenance du décès ou de reconnaissance par l'Assureur de l'état de P.T.I.A. à l'exclusion des intérêts courus depuis cette date. Pour les ouvertures de crédit, l'Assureur verse la somme mentionnée aux dispositions particulières.

Le versement de la prestation en cas de P.T.I.A. est subordonné au résultat d'un contrôle médical initié par l'Assureur qui fixera alors la date de réalisation du risque.

4 – 2 INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE (ITT)

4 - 2 - 1 Définition : Un Assuré est en état d'ITT lorsque les trois conditions suivantes sont réunies :

1. Il se trouve, à la suite d'un accident ou d'une maladie, dans l'incapacité, reconnue médicalement, d'exercer une activité quelconque, professionnelle ou non, même à temps partiel.
2. Cette incapacité est continue et persiste au-delà de la période de franchise. Par période de franchise on entend une période d'interruption continue d'activité au titre de laquelle aucune prestation n'est due. Elle débute au premier jour de cette interruption et sa durée est indiquée aux dispositions particulières.
3. Cette incapacité doit être justifiée par la production des pièces prévues à l'article 6-2 « Pièces justificatives à fournir ».

La garantie ITT ne s'applique ni aux opérations d'ouvertures de crédit et crédits permanents renouvelables ni durant la phase de différé total en capital et en intérêts pour les crédits en comportant, ni aux crédits non amortissables (remboursement en une seule fois du capital et des intérêts), ni aux crédits d'une durée inférieure ou égale à 12 mois.

4 - 2 - 2 Cas particuliers

- ITT en cas de grossesse : les ITT survenant pendant la grossesse ou après accouchement ne seront prises en charge qu'en dehors de la période du congé légal de maternité, même en cas de « grossesse pathologique ». Si l'ITT se prolonge au-delà de la date d'expiration du congé légal, elle donne lieu, dans tous les cas, à application d'une nouvelle période de franchise décomptée à partir du lendemain de cette date d'expiration.
- ITT successives : toute nouvelle ITT survenant moins de 90 jours après la fin d'une prise en charge par l'Assureur sera indemnisée sans nouvelle période de franchise.

4 - 2 - 3 Prestations :

Tous prêts pris en charge confondus, l'Assureur règle au Prêteur, dans la limite d'un plafond mensuel fixé aux dispositions particulières, les échéances :

- en capital et intérêts pour les prêts en cours d'amortissement,
- en intérêts seulement pour les prêts en période de différé d'amortissement du capital avec paiement régulier d'intérêts pendant cette période,
- en intérêts seulement pour les prêts amortis en capital en une seule fois au terme mais avec paiement régulier d'intérêts, la partie en capital de la dernière échéance n'est pas prise en charge.

Prêts à échéances modulables par l'emprunteur quelle qu'en soit l'appellation commerciale : aucune majoration d'échéance ne peut intervenir pendant une prise en charge au titre de la garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT). Les échéances prises en charge seront celles en vigueur à la veille du sinistre.

La prise en charge s'effectue, après période de franchise, au prorata du nombre de jours d'incapacité, dûment justifiés, et acceptés par l'Assureur. Le versement des prestations est donc subordonné à la présentation des justificatifs et au résultat d'un contrôle médical initié par l'Assureur. En outre, l'Assureur est susceptible d'effectuer des contrôles médicaux pendant toute la durée de l'incapacité, dont la conséquence peut être la poursuite ou l'arrêt de l'indemnisation.

L'Assureur n'est pas tenu de suivre les décisions de la Sécurité Sociale ou d'un organisme assimilé.

4 - 2 - 4 Cessation du versement des prestations

- L'Assuré(e) qui bénéficie de prestations en espèces d'un régime de protection sociale cesse d'être pris(e) en charge :
 - dès qu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de ces prestations,

- dès qu'il bénéficie de prestations d'invalidité partielle ou d'incapacité partielle (indemnités journalières pour temps partiel thérapeutique, pension d'exploitant agricole invalide aux 2/3, pension de première catégorie pour les salariés...).
- La prise en charge cesse également dès le moment où, après contrôle médical initié par l'Assureur, l'Assuré(e) est reconnu(e) capable d'exercer une activité professionnelle ou non professionnelle même partielle.

5. EXCLUSION DE VOTRE CONTRAT

Sont exclus pour les garanties décès, P.T.I.A. et ITT :

- Le suicide de l'Assuré(e) dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré(e), le suicide est couvert la première année, dans la limite d'un plafond de 120 000 euros.
- Les accidents, blessures, maladies et mutilations, lorsque ces événements résultent d'un fait volontaire de l'Assuré(e).
- Les conséquences des faits de guerre civile ou étrangère, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré(e) y prend une part active.
- Les conséquences des faits d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'Assuré(e) y prend une part active. Les gendarmes, les policiers, les pompiers et les démineurs dans l'exercice de leur profession ne sont pas visés par cette exclusion.
- Les risques aériens se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, vols d'essai, vols sur prototypes, tentatives de records.
- Les risques encourus sur véhicules terrestres à moteur à l'occasion de compétitions ou de rallyes de vitesse.
- Les effets directs ou indirects d'explosions, de dégagement de chaleur, d'inhalations, quand ils proviennent de la transmutation de noyaux d'atome.

6. REGLEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations sont calculées selon la quotité (exprimée en pourcentage) portée sur votre demande d'adhésion.

Si plusieurs personnes sont assurées pour un même financement, les prestations de l'Assureur sont limitées aux montants dus au titre des prêts garantis et figurant sur le tableau d'amortissement, ou s'il s'agit d'une ouverture de crédit, à la somme précisée aux dispositions particulières.

Le remboursement des prêts doit se poursuivre jusqu'au versement par l'Assureur au Prêteur des prestations correspondant aux justificatifs transmis.

6 - 1 BENEFCIAIRE DES PRESTATIONS : le Prêteur est bénéficiaire acceptant des prestations garanties à concurrence des sommes qui lui sont dues. Le surplus éventuel est versé aux héritiers de l'Assuré(e) en cas de décès, et à l'Assuré(e) lui-même en cas de P.T.I.A.

6 - 2 PIECES JUSTIFICATIVES A FOURNIR

En cas de décès :

- un bulletin de décès,
- un certificat médical indiquant en particulier si le décès est dû à une cause naturelle ou accidentelle et s'il est dû ou non à un risque exclu.

La déclaration doit être faite dans les jours qui suivent la survenance du décès.

En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie :

- Une Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité préétablie, tenue à votre disposition au Crédit Agricole, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin.

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, vous devrez fournir, en plus de cette Attestation incomplète, un certificat médical confirmant :

- que vous êtes définitivement incapable d'exercer la moindre activité pouvant procurer gain ou profit et/ou de vous livrer à la moindre occupation,
 - 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,
 - que votre état vous oblige à recourir à l'assistance totale et constante d'une tierce personne pour accomplir l'ensemble des actes de la vie courante (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).
- Joindre également : Une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité majorée pour tierce personne, si vous en bénéficiez.

Le dossier complet de demande de prise en charge doit être remis dans les jours qui suivent la survenance de l'invalidité et au plus tard dans un délai de deux ans, faute de quoi les prestations seront calculées à la date de réception du dossier par l'Assureur.

En cas d'Incapacité Temporaire Totale :

- Une Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité préétablie, tenue à votre disposition au Crédit Agricole, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin.

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, vous devrez fournir, en plus de cette Attestation incomplète, un certificat médical confirmant :

- la nature de la maladie ou de l'accident ayant provoqué l'ITT
- la date de l'accident ou de début de la maladie
- la durée probable de l'incapacité

- Joindre également :

- pour les salariés, les bordereaux de paiement d'indemnités journalières ou une attestation de l'employeur en cas de subrogation, ou une copie de la notification par la Sécurité sociale de votre mise en invalidité de 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie, ou une copie de la notification d'attribution d'une rente correspondant à un taux d'invalidité supérieur à 66 % ;
- pour les fonctionnaires et assimilés, pendant les 6 premiers mois, une attestation de l'employeur justifiant les périodes d'arrêt de travail, puis, au-delà, l'arrêté de position administrative ;
- pour les retraités et les personnes sans profession, un certificat médical précisant les périodes d'incapacité à vos activités non professionnelles ;
- pour les autres, un certificat médical précisant les périodes d'arrêt de travail ou, le cas échéant, les bordereaux d'indemnités journalières d'un régime de protection sociale facultatif.

Le dossier complet de demande de prise en charge doit être remis à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans un délai de 90 jours suivant cette date. A défaut, le début de la prise en charge sera la date de réception du dossier par l'Assureur.

Pour la poursuite de l'indemnisation, ces pièces doivent être fournies au rythme de leur renouvellement par l'organisme concerné, tous les trois mois pour le certificat médical et à la demande de l'Assureur pour l'Attestation Médicale d'Incapacité - Invalidité. A défaut de présentation de ces pièces, les prestations cessent d'être versées.

6 - 3 PRESTATIONS MAXIMA GARANTIES

Les prestations versées par l'Assureur au titre d'un ou plusieurs financements distincts consentis par le Prêteur sont limitées, par assuré, aux montants indiqués aux dispositions particulières. Ces montants varient en fonction de l'âge de l'Assuré(e) à la date de survenance du risque reconnue par l'Assureur.

6 - 4 CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE

Tout refus de prise en charge par l'Assureur suite à un contrôle médical, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle, peut faire l'objet, à votre demande, d'une procédure de conciliation dans l'année qui suit ce contrôle.

Votre demande, formulée par écrit et adressée au Crédit Agricole, doit indiquer que vous sollicitez la mise en place de cette procédure et être accompagnée d'un certificat du médecin que vous désignerez pour vous représenter. Cette lettre, destinée à CNP Assurances, doit lui parvenir dans un délai de 90 jours suivant le contrôle médical pour permettre la mise en place de cette procédure. Ce certificat doit détailler votre état de santé au jour du dernier contrôle médical effectué par CNP Assurances et indiquer son évolution depuis cette date. Votre demande doit en outre, mentionner que vous acceptez les règles de la procédure de conciliation indiquées ci-après.

Votre médecin et le médecin conseil de l'Assureur rechercheront une position commune relative à votre état de santé. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord. Si cet accord n'est pas obtenu, l'Assureur invitera alors son médecin conseil et votre médecin à désigner un médecin tiers.

Les conclusions de cet expert s'imposent aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Quelle que soit l'issue de cette conciliation, vous prendrez en charge les frais et honoraires de votre médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers.

En tout état de cause, vous conservez, ainsi que l'Assureur, la faculté d'exercer une action en justice.

CONDITIONS SPECIFIQUES REGISSANT LA GARANTIE PERTE D'EMPLOI

La garantie Perte d'Emploi est une garantie facultative que vous pouvez souscrire pour les prêts amortissables destinés à l'acquisition, la construction ou rénovation d'une résidence principale ou secondaire non locative.

Elle ne s'applique ni aux opérations d'ouvertures de crédit ni aux crédits permanents renouvelables ni durant la phase de différé total en capital et intérêts pour les crédits en comportant, ni aux crédits non amortissables (remboursement en une seule fois du capital et des intérêts), ni aux crédits d'une durée inférieure ou égale à 12 mois.

7. CONDITIONS DE VOTRE ADHESION

Pour adhérer, vous devez remplir les conditions suivantes :

- avoir moins de 50 ans (date anniversaire) à la date de signature de votre demande d'adhésion,
- être salarié d'un seul employeur et titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, ouvrant droit, en cas de licenciement, au versement des allocations d'assurance chômage ou de conversion (versées par les ASSEDIC ou autres organismes prévus aux articles L 351-21 et 351-22 du Code du travail. Le terme « ASSEDIC » employé dans le présent contrat regroupe ces différents organismes),
- ne pas être, au moment de la signature de la demande d'adhésion, en préavis de licenciement.
- avoir demandé simultanément votre admission aux garanties décès-PTIA.

7 - 1 Votre garantie Perte d'Emploi ne prend effet que si vous êtes accepté(e) pour la garantie décès. La date de prise d'effet est alors identique à celle de la garantie décès.

7 - 2 Définition

Pour la mise en oeuvre de la garantie Perte d'Emploi, les conditions suivantes doivent être réunies :

- vous êtes en situation de chômage total résultant d'un LICENCIEMENT,
- ce LICENCIEMENT a mis fin à une période d'activité salariée d'au moins une année entière sous contrat de travail à durée indéterminée chez un employeur unique,
- vous avez droit aux allocations d'assurance chômage ou de conversion prévues aux articles L 351-3 et L 353-1 du Code du travail.

La garantie Perte d'Emploi est soumise à une période d'attente, d'une durée de 365 jours, qui débute à la date de prise d'effet de l'assurance. Un licenciement notifié au salarié durant cette période ne donne jamais lieu à prise en charge même si la situation de chômage se prolonge au-delà de ces 365 jours.

7 - 3 Prestations

Après acceptation du dossier, l'Assureur règle les prestations au Prêteur, au prorata du nombre de jours de chômage dûment justifiés.

Les prestations sont calculées ainsi pour chaque prêt garanti :

- le montant de l'échéance figurant sur le tableau d'amortissement est limité à 3 500 euros par mois.
- la prestation versée est égale à 50 % du résultat ainsi obtenu.

Sont prises en considération les échéances :

- en capital et intérêts pour les prêts en cours d'amortissement,
- en intérêts seulement pour les prêts en période de différé d'amortissement du capital,
- en intérêts seulement pour les prêts amortis en une seule fois au terme (la partie en capital de la dernière échéance, n'est pas prise en charge).

Prêts à échéances modulables par l'emprunteur : aucune majoration d'échéance ne peut intervenir pendant une prise en charge au titre de la garantie perte d'emploi. Les échéances prises en charge seront celles en vigueur à la veille du sinistre.

7 - 4 Franchise

Les prestations sont dues à l'expiration d'une période de franchise. Cette période, d'une durée de 90 jours d'indemnisation continue par les ASSEDIC, ne donne jamais lieu à prise en charge.

Précisions :

- Une indemnisation par la Sécurité Sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité pendant la période de franchise suspend le décompte des 90 jours jusqu'à reprise de l'indemnisation par les ASSEDIC.
- Une reprise d'activité professionnelle pendant la période de franchise entraîne l'application d'une nouvelle période de 90 jours si l'Assuré(e) justifie d'une nouvelle situation de chômage, indemnisée par les ASSEDIC qui fait suite à l'un des événements suivants :
 - un licenciement,
 - une fin de contrat à durée déterminée,
 - une période d'essai non concluante,
 - une fin de stage de formation professionnelle.

7 - 5 Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation

- Une reprise d'activité professionnelle d'une durée *inférieure ou égale à 180 jours* ou bien une prise en charge par la Sécurité Sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité n'ont qu'un *effet suspensif sur le versement des prestations*. L'Assureur reprend ses versements sur production des récépissés mensuels attestant de la reprise du versement des allocations d'assurance des ASSEDIC.
- Une reprise d'activité professionnelle d'une durée *supérieure à 180 jours* met fin au versement des prestations. Toutefois, l'Assuré(e) pourra bénéficier ultérieurement, après application d'une nouvelle période de franchise de 90 jours, d'une ou plusieurs autres périodes d'indemnisation, s'il justifie d'une nouvelle situation de chômage total, indemnisé par les ASSEDIC faisant suite à l'un des événements suivants :
 - un licenciement,
 - une fin de contrat à durée déterminée,
 - une période d'essai non concluante,
 - une fin de stage de formation professionnelle.

7 - 6 Indemnisation simultanée de coemprunteurs

Si plusieurs assurés(ées) au titre d'un prêt ont droit en même temps à prise en charge, le total des prestations ne peut excéder le montant de l'échéance.

8. LES EXCLUSIONS DE LA GARANTIE PERTE D'EMPLOI

Ne peut donner lieu à indemnisation :

- Le chômage résultant de votre démission, même indemnisé par les ASSEDIC.
- Le chômage à l'issue ou en cours d'un contrat de travail à durée déterminée, sauf application des articles 7 - 4 (*Précisions*) ou 7-5 (*Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation*).
- Le chômage résultant du licenciement d'un(e) Assuré(e) salarié(e) de son conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, d'un collatéral, d'un coemprunteur ou salarié(e) d'une personne morale contrôlée ou dirigée par lui-même, son conjoint, par un ascendant, par un descendant, par un collatéral ou par un coemprunteur.
- La Perte d'Emploi résultant d'un accord entre employeur et salarié dit départ négocié (même indemnisée par les ASSEDIC).
- Le chômage partiel ou saisonnier.
- Le chômage non indemnisé par les ASSEDIC.
- Toute forme de cessation d'activité dont la réglementation n'implique pas la recherche d'un nouvel emploi.
- La rupture du contrat de travail, en cours ou à l'issue d'une période d'essai, sauf application des articles 7 - 4 (*Précisions*) ou 7-5 (*Reprise temporaire d'activité en cours d'indemnisation*).

9. LE REGLEMENT DES PRESTATIONS

9 - 1 Pièces justificatives à fournir

- votre lettre de licenciement
- le certificat de travail précisant la nature du contrat de travail qui a pris fin (ou, à défaut, le contrat de travail),
- L'avis d'admission aux allocations d'assurance servies par les ASSEDIC.

La déclaration doit être faite à l'issue de la période de franchise (91^{ème} jour d'indemnisation par les ASSEDIC) et au plus tard dans un délai de 90 jours suivant cette date. A défaut, le début de la prise en charge sera la date de réception du dossier par l'assureur.

Quand l'assureur a accepté la demande de prise en charge, vous devez adresser au Crédit Agricole, dans les meilleurs délais, les récépissés mensuels de versement des allocations d'assurance servies par les ASSEDIC. **Ils conditionnent le versement des prestations.**

Dans les cas suivants, vous devez fournir des documents complémentaires :

- au terme d'une période de prise en charge par la Sécurité Sociale au titre de l'assurance maladie ou maternité : les bordereaux de versement des prestations correspondants.
- à l'issue d'une reprise temporaire d'activité, le ou les certificats de travail, et, si la reprise est supérieure à 180 jours :
 - la lettre de licenciement ou la notification de l'employeur mettant fin à la période d'essai non concluante ou le contrat de travail à durée déterminée ou le certificat de stage,
 - l'avis de réadmission (ou de prolongation) aux allocations d'assurance versées par les ASSEDIC.

NOTA : L'Assureur peut demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'appréciation du dossier.

9 - 2 Durée de versement des prestations

La durée de versement des prestations est au maximum de 365 jours d'indemnisation continue ou discontinuée. Pour bénéficier d'une nouvelle indemnisation, vous devez préalablement répondre aux conditions requises à l'article 7-2 « Définition de la garantie ». **Toutefois, la durée d'indemnisation ne peut excéder 1460 jours au total.**

En outre, les prestations sont versées :

- jusqu'à la date à laquelle vous reprenez une activité rémunérée totale ou partielle,
- jusqu'à la date de prise en charge par la Sécurité Sociale au titre de l'assurance maladie, maternité,
- jusqu'aux dates de cessation de la garantie définies à l'article 11.

CLAUSES GENERALES A L'ENSEMBLE DES GARANTIES

10. PRIMES D'ASSURANCE

L'Assuré(e) ou l'emprunteur personne morale s'engage à payer au Prêteur les primes d'assurance aux conditions fixées par l'Assureur.

Si vous êtes accepté(e) au taux de base sans réserves, les conditions tarifaires sont indiquées dans le contrat ou l'offre de prêt. Dans les autres cas, elles sont précisées dans le courrier informant l'Assuré(e) de la décision de l'Assureur.

Une prise en charge au titre de l'Incapacité Temporaire Totale ou de la garantie Perte d'Emploi ne suspend pas l'obligation de paiement de vos primes d'assurance.

11. DUREE DES GARANTIES DE VOTRE CONTRAT

Les garanties de votre contrat et le versement des prestations cessent en cas :

- de non-paiement des primes et après mise en œuvre des formalités de l'article L 141-3 du Code des assurances,
- de non-renouvellement des formalités médicales à l'issue de la 10ème année d'assurance pour les ouvertures de crédits et les crédits permanents renouvelables,
- de mise en jeu de la garantie P.T.I.A.,
- de survenance de l'échéance finale du financement ou de remboursement total anticipé du financement,
- d'exigibilité du financement avant terme,
- de transfert du financement à un autre emprunteur,
- de départ de l'Assuré(e), associé ou dirigeant de droit de la personne morale emprunteuse, dans la mesure où il résilie son engagement de caution,
- et en tout état de cause, au plus tard, à l'âge limite de couverture fixé pour chaque garantie dans les dispositions particulières.

Pour la Perte d'Emploi uniquement (en plus des causes ci-dessus) :

- au 1460ème jour d'indemnisation,
- au jour où vous bénéficiez du statut de travailleur non salarié ou cessez d'exercer toute activité professionnelle. *Vous êtes tenu(e) d'informer le Crédit Agricole de ce changement de situation. En cours de prêt, vous pourrez toujours réintégrer le groupe assuré, sur demande écrite et sous réserve de la reprise du paiement des primes, dans le cas où vous reprendriez une activité professionnelle salariée exercée sous CDI.*
- à la date de la mise à la retraite ou préretraite.

Réclamation - Médiation : Toute demande de précision ou réclamation sur l'application du présent contrat, doit être adressée à l'Assureur par l'intermédiaire du Crédit Agricole. En cas de désaccord persistant avec la position définitive de l'Assureur, et après conciliation éventuelle, le Médiateur de CNP Assurances peut être saisi par une demande, écrite et signée, l'autorisant à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et en particulier des pièces médicales confidentielles.

Les modalités de procédure de médiation sont communiquées sur demande adressée au Secrétariat du Médiateur de CNP Assurances - 4, place Raoul Dautry -75716 PARIS Cedex 15.

Le rôle du Médiateur consiste à rendre un avis sur les dossiers en litige et les parties conservent le droit de saisir les tribunaux

Les données vous concernant sont destinées à CNP Assurances, PREDICA, aux réassureurs et à votre Caisse régionale de Crédit Agricole. Elles sont obligatoires pour la gestion du présent contrat d'assurance.

Par ailleurs, conformément à la loi "informatique, fichiers et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, votre Caisse Régionale de Crédit Agricole pourra vous adresser des offres sur ses produits et services sauf opposition de votre part. Dans ce cas, vous lui adresserez un courrier dans ce sens.

Conformément à la même loi, vous disposerez d'un droit d'accès et de rectification relatif aux informations vous concernant que vous pouvez exercer à tout moment en vous adressant à CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4 place Raoul Dautry - 75015 PARIS.

CNP Assurances, S A au capital entièrement libéré de 594 151 292 euros
341 737 062 RCS PARIS. CNP IAM, S A. au capital de 30 500 000 euros entièrement libéré. 383 024 189 RCS PARIS

Siège Social : 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15

PREDICA S A. au capital de 915 874 005 euros entièrement libéré. 334 028 123 RCS Paris. Siège social : 50-56 rue de la Procession - 75015 PARIS.

Entreprises régies par le Code des assurances.

Autorité chargée du contrôle des assureurs : Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) : 61, rue Tailbout 75436 Paris Cedex 09.

PA IP.

Pour vous remercier
de votre confiance
votre conseiller du
Crédit Agricole du Nord Est vous fait
un cadeau

BULLETIN
d'abonnement

**1 an d'abonnement
remboursé !**
par le Crédit Agricole du Nord
Est

Votre agence du Crédit Agricole du Nord Est vous rembourse intégralement, sous 8 jours, votre 1ère année d'abonnement soit 35,50 € pour les 2 magazines.

Offre valable en France Métropolitaine, uniquement pour un 1er abonnement.

01

Oui, je m'abonne à Détente Jardin et Maison créative.
Détente Jardin

6 numéros bimestriels + l'assistance téléphonique « Allô Conseils Détente Jardin » au prix de 15,60 € *

+ **Maison Créative**

6 numéros bimestriels au prix de 19,90 € *

= **35,50 € les 2**

* tarif d'abonnement annuel

Je règle mes 2 abonnements par prélèvements automatiques annuels de 15,60 € pour Détente Jardin + 19,90 € pour Maison Créative, qui seront effectués sur mon compte par la société Uni-Editions, éditeur de Détente Jardin et Maison Créative.

Date et signature :

DJA

Je préfère m'abonner uniquement à Détente Jardin.

Je bénéficierai chaque année de 6 numéros bimestriels (un tous les 2 mois) + l'assistance téléphonique « Allô Conseils Détente Jardin ». Je règle mon abonnement par prélèvement automatique annuel de 15,60 € qui sera effectué sur mon compte par la société Uni-Editions, éditeur de Détente Jardin.

Date et signature :

MCR

Je préfère m'abonner uniquement à Maison Créative.

Je bénéficierai chaque année de 6 numéros bimestriels (un tous les 2 mois). Je règle mon abonnement par prélèvement automatique annuel de 19,90 € qui sera effectué sur mon compte par la société Uni-Editions, éditeur de Maison Créative.

Date et signature :

Garantie : Ne m'engageant pas pour une durée définie, je garde la liberté de résilier mon abonnement à tout moment, par simple lettre ou par téléphone au N° Cristal 09 69 32 34 40 (appel non surtaxé - n° repris dans chaque revue). Uni-Editions, éditeur de Détente Jardin et Maison Créative m'informera préalablement de toute augmentation du montant des prélèvements, la non-renonciation par mes soins à mon (mes) abonnement(s) valant acceptation du changement de tarif. Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par Crédit Agricole du Nord Est, en qualité de responsable de traitement agissant en tant qu'intermédiaire entre vous même et Uni-Editions fournisseur du(des) produit(s) objet(s) de l'abonnement, sont nécessaires pour la conclusion et l'exécution de votre demande d'abonnement. Ces données sont obligatoires. Le défaut de collecte de l'une d'entre elles rendrait la conclusion du présent contrat caduque. Elles seront transmises à Uni-Editions pour exécution de l'abonnement. Vous pouvez, à tout moment, accéder aux informations vous concernant, les faire rectifier, vous opposer à leur communication à des tiers ou à leur utilisation par la Caisse Régionale, en écrivant par lettre simple au Service Client au siège de la Caisse Régionale, 51088 REIMS. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Autorisation de prélèvement signature obligatoire

Intitulé : M. OU MME PARISOT ARNAUD

Adresse : 3 RUE RUE DE LA TUILIERE
12130 ST GENIEZ D OLT

Code banque : 10206

Code guichet : 00014

N° de compte : 98409864640

Clé RIB : 52

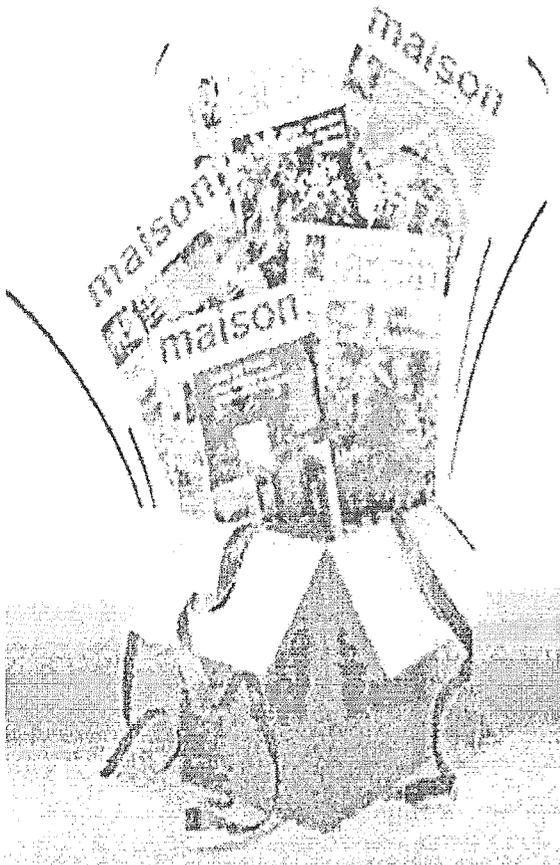
CK3

Code agence gestionnaire : 0000230 #

Date et signature :

N° d'émetteur : 104 183

Uni-Editions: 22, rue Letellier-75739 Paris Cedex 15-R.C.S Paris B343 213 658 SAS au capital de 7 116 960 €
Exemplaire CR



**1 an d'abonnement
remboursé !**

aux magazines Détente Jardin
et Maison Créative



**Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du NORD
EST**

Société coopérative à capital variable
Agréée en tant qu'établissement de crédit.
Siège social situé
51088 REIMS

RCS 394 157 085 R.C.S REIMS

Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre
des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022663.

000057 110412 0000 1W211E 80201001 PRTCS34 013 12 #

Agence : GUISE
 N° de compte : 98409864640
 N° du prêt : DM3158 01
 Référence du prêt : 98410654195
 Montant prêt : 78 000,00 EUR
 Durée : 180 mois
 Périodicité : mensuelle
 Objet du prêt : RESID. PRINC.MAISON INDIVIDUELLE
 Taux du prêt : 4,1700 % fixe

Monsieur PARISOT ARNAUD
 Madame PARISOT ISABELLE
 3 RUE RUE DE LA TUILIERE
 12130 ST GENIEZ D OLT

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Durée	Taux	Montant hors commissions
179	4,1700 %	583,62
1	4,1700 %	584,64

TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
1	583,62	312,57	271,05	0,00	77 687,43
2	583,62	313,66	269,96	0,00	77 373,77
3	583,62	314,75	268,87	0,00	77 059,02
4	583,62	315,84	267,78	0,00	76 743,18
5	583,62	316,94	266,68	0,00	76 426,24
6	583,62	318,04	265,58	0,00	76 108,20
7	583,62	319,14	264,48	0,00	75 789,06
8	583,62	320,25	263,37	0,00	75 468,81
9	583,62	321,37	262,25	0,00	75 147,44
10	583,62	322,48	261,14	0,00	74 824,96
11	583,62	323,60	260,02	0,00	74 501,36
12	583,62	324,73	258,89	0,00	74 176,63
13	583,62	325,86	257,76	0,00	73 850,77
14	583,62	326,99	256,63	0,00	73 523,78
15	583,62	328,12	255,50	0,00	73 195,66
16	583,62	329,27	254,35	0,00	72 866,39
17	583,62	330,41	253,21	0,00	72 535,98
18	583,62	331,56	252,06	0,00	72 204,42
19	583,62	332,71	250,91	0,00	71 871,71
20	583,62	333,87	249,75	0,00	71 537,84
21	583,62	335,03	248,59	0,00	71 202,81
22	583,62	336,19	247,43	0,00	70 866,62
23	583,62	337,36	246,26	0,00	70 529,26
24	583,62	338,53	245,09	0,00	70 190,73
25	583,62	339,71	243,91	0,00	69 851,02
26	583,62	340,89	242,73	0,00	69 510,13
27	583,62	342,07	241,55	0,00	69 168,06
28	583,62	343,26	240,36	0,00	68 824,80
29	583,62	344,45	239,17	0,00	68 480,35
30	583,62	345,65	237,97	0,00	68 134,70
31	583,62	346,85	236,77	0,00	67 787,85
32	583,62	348,06	235,56	0,00	67 439,79
33	583,62	349,27	234,35	0,00	67 090,52
34	583,62	350,48	233,14	0,00	66 740,04
35	583,62	351,70	231,92	0,00	66 388,34
36	583,62	352,92	230,70	0,00	66 035,42
37	583,62	354,15	229,47	0,00	65 681,27
38	583,62	355,38	228,24	0,00	65 325,89
39	583,62	356,61	227,01	0,00	64 969,28
40	583,62	357,85	225,77	0,00	64 611,43
41	583,62	359,10	224,52	0,00	64 252,33
42	583,62	360,34	223,28	0,00	63 891,99
43	583,62	361,60	222,02	0,00	63 530,39
44	583,62	362,85	220,77	0,00	63 167,54
45	583,62	364,11	219,51	0,00	62 803,43
46	583,62	365,38	218,24	0,00	62 438,05
47	583,62	366,65	216,97	0,00	62 071,40
48	583,62	367,92	215,70	0,00	61 703,48
49	583,62	369,20	214,42	0,00	61 334,28

Initiales :

PA IP

TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
50	583,62	370,48	213,14	0,00	60 963,80
51	583,62	371,77	211,85	0,00	60 592,03
52	583,62	373,06	210,56	0,00	60 218,97
53	583,62	374,36	209,26	0,00	59 844,61
54	583,62	375,66	207,96	0,00	59 468,95
55	583,62	376,97	206,65	0,00	59 091,98
56	583,62	378,28	205,34	0,00	58 713,70
57	583,62	379,59	204,03	0,00	58 334,11
58	583,62	380,91	202,71	0,00	57 953,20
59	583,62	382,23	201,39	0,00	57 570,97
60	583,62	383,56	200,06	0,00	57 187,41
61	583,62	384,89	198,73	0,00	56 802,52
62	583,62	386,23	197,39	0,00	56 416,29
63	583,62	387,57	196,05	0,00	56 028,72
64	583,62	388,92	194,70	0,00	55 639,80
65	583,62	390,27	193,35	0,00	55 249,53
66	583,62	391,63	191,99	0,00	54 857,90
67	583,62	392,99	190,63	0,00	54 464,91
68	583,62	394,35	189,27	0,00	54 070,56
69	583,62	395,72	187,90	0,00	53 674,84
70	583,62	397,10	186,52	0,00	53 277,74
71	583,62	398,48	185,14	0,00	52 879,26
72	583,62	399,86	183,76	0,00	52 479,40
73	583,62	401,25	182,37	0,00	52 078,15
74	583,62	402,65	180,97	0,00	51 675,50
75	583,62	404,05	179,57	0,00	51 271,45
76	583,62	405,45	178,17	0,00	50 866,00
77	583,62	406,86	176,76	0,00	50 459,14
78	583,62	408,27	175,35	0,00	50 050,87
79	583,62	409,69	173,93	0,00	49 641,18
80	583,62	411,12	172,50	0,00	49 230,06
81	583,62	412,55	171,07	0,00	48 817,51
82	583,62	413,98	169,64	0,00	48 403,53
83	583,62	415,42	168,20	0,00	47 988,11
84	583,62	416,86	166,76	0,00	47 571,25
85	583,62	418,31	165,31	0,00	47 152,94
86	583,62	419,76	163,86	0,00	46 733,18
87	583,62	421,22	162,40	0,00	46 311,96
88	583,62	422,69	160,93	0,00	45 889,27
89	583,62	424,15	159,47	0,00	45 465,12
90	583,62	425,63	157,99	0,00	45 039,49
91	583,62	427,11	156,51	0,00	44 612,38
92	583,62	428,59	155,03	0,00	44 183,79
93	583,62	430,08	153,54	0,00	43 753,71
94	583,62	431,58	152,04	0,00	43 322,13
95	583,62	433,08	150,54	0,00	42 889,05
96	583,62	434,58	149,04	0,00	42 454,47
97	583,62	436,09	147,53	0,00	42 018,38
98	583,62	437,61	146,01	0,00	41 580,77
99	583,62	439,13	144,49	0,00	41 141,64
100	583,62	440,65	142,97	0,00	40 700,99
101	583,62	442,18	141,44	0,00	40 258,81
102	583,62	443,72	139,90	0,00	39 815,09
103	583,62	445,26	138,36	0,00	39 369,83
104	583,62	446,81	136,81	0,00	38 923,02
105	583,62	448,36	135,26	0,00	38 474,66
106	583,62	449,92	133,70	0,00	38 024,74
107	583,62	451,48	132,14	0,00	37 573,26
108	583,62	453,05	130,57	0,00	37 120,21
109	583,62	454,63	128,99	0,00	36 665,58
110	583,62	456,21	127,41	0,00	36 209,37
111	583,62	457,79	125,83	0,00	35 751,58
112	583,62	459,38	124,24	0,00	35 292,20
113	583,62	460,98	122,64	0,00	34 831,22
114	583,62	462,58	121,04	0,00	34 368,64
115	583,62	464,19	119,43	0,00	33 904,45
116	583,62	465,80	117,82	0,00	33 438,65
117	583,62	467,42	116,20	0,00	32 971,23

Initiales :

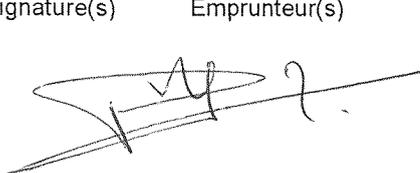
PA IP

TABLEAU D'AMORTISSEMENT THEORIQUE

N° échéance	Somme à payer	Capital	Intérêts	Commission	Capital restant dû
118	583,62	469,04	114,58	0,00	32 502,19
119	583,62	470,67	112,95	0,00	32 031,52
120	583,62	472,31	111,31	0,00	31 559,21
121	583,62	473,95	109,67	0,00	31 085,26
122	583,62	475,60	108,02	0,00	30 609,66
123	583,62	477,25	106,37	0,00	30 132,41
124	583,62	478,91	104,71	0,00	29 653,50
125	583,62	480,57	103,05	0,00	29 172,93
126	583,62	482,24	101,38	0,00	28 690,69
127	583,62	483,92	99,70	0,00	28 206,77
128	583,62	485,60	98,02	0,00	27 721,17
129	583,62	487,29	96,33	0,00	27 233,88
130	583,62	488,98	94,64	0,00	26 744,90
131	583,62	490,68	92,94	0,00	26 254,22
132	583,62	492,39	91,23	0,00	25 761,83
133	583,62	494,10	89,52	0,00	25 267,73
134	583,62	495,81	87,81	0,00	24 771,92
135	583,62	497,54	86,08	0,00	24 274,38
136	583,62	499,27	84,35	0,00	23 775,11
137	583,62	501,00	82,62	0,00	23 274,11
138	583,62	502,74	80,88	0,00	22 771,37
139	583,62	504,49	79,13	0,00	22 266,88
140	583,62	506,24	77,38	0,00	21 760,64
141	583,62	508,00	75,62	0,00	21 252,64
142	583,62	509,77	73,85	0,00	20 742,87
143	583,62	511,54	72,08	0,00	20 231,33
144	583,62	513,32	70,30	0,00	19 718,01
145	583,62	515,10	68,52	0,00	19 202,91
146	583,62	516,89	66,73	0,00	18 686,02
147	583,62	518,69	64,93	0,00	18 167,33
148	583,62	520,49	63,13	0,00	17 646,84
149	583,62	522,30	61,32	0,00	17 124,54
150	583,62	524,11	59,51	0,00	16 600,43
151	583,62	525,93	57,69	0,00	16 074,50
152	583,62	527,76	55,86	0,00	15 546,74
153	583,62	529,60	54,02	0,00	15 017,14
154	583,62	531,44	52,18	0,00	14 485,70
155	583,62	533,28	50,34	0,00	13 952,42
156	583,62	535,14	48,48	0,00	13 417,28
157	583,62	536,99	46,63	0,00	12 880,29
158	583,62	538,86	44,76	0,00	12 341,43
159	583,62	540,73	42,89	0,00	11 800,70
160	583,62	542,61	41,01	0,00	11 258,09
161	583,62	544,50	39,12	0,00	10 713,59
162	583,62	546,39	37,23	0,00	10 167,20
163	583,62	548,29	35,33	0,00	9 618,91
164	583,62	550,19	33,43	0,00	9 068,72
165	583,62	552,11	31,51	0,00	8 516,61
166	583,62	554,02	29,60	0,00	7 962,59
167	583,62	555,95	27,67	0,00	7 406,64
168	583,62	557,88	25,74	0,00	6 848,76
169	583,62	559,82	23,80	0,00	6 288,94
170	583,62	561,77	21,85	0,00	5 727,17
171	583,62	563,72	19,90	0,00	5 163,45
172	583,62	565,68	17,94	0,00	4 597,77
173	583,62	567,64	15,98	0,00	4 030,13
174	583,62	569,62	14,00	0,00	3 460,51
175	583,62	571,59	12,03	0,00	2 888,92
176	583,62	573,58	10,04	0,00	2 315,34
177	583,62	575,57	8,05	0,00	1 739,77
178	583,62	577,57	6,05	0,00	1 162,20
179	583,62	579,58	4,04	0,00	582,62
180	584,64	582,62	2,02	0,00	0,00

Signature(s)

Emprunteur(s)




PA IP.