

**COPRO BAILLEURS ILE DE FRANCE**  
 AGENCE COPRO BAILLEURS  
 26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344  
 75633 PARIS CEDEX 13  
 Téléphone  
 Suivi par  
 Référence

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

##### - PRETEUR

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance  
 - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581\_01QHNQ (BPCE - SIRET 493 455 042)

##### Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

##### - EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

##### Ci-après dénommé "L'emprunteur",

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse figurent ci-dessous :

##### Ci-après dénommé "Le syndic",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

#### CONDITIONS PARTICULIERES

##### Objet du Prêt

Ce prêt est destiné à financer :  
 Travaux de réparation, amélioration, entretien

*Coût total de l'opération : 1 000,00 EUR*

*Apport personnel : 0,00 EUR*

*Crédit total demandé : 1 000,00 EUR*



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 1 / 11

#### Caractéristiques du prêt

##### RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP. :

Montant total du crédit : 1 000,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Préfinancement</b> Anticipation	3,990 % Fixe	12 05	mensuelle	12	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
<b>Différé total</b> Echéance constante	3,990 % Fixe	35 05	mensuelle	35	0,00	0,00 0,00	0,00
<b>Remboursement</b> In Fine	3,990 % Fixe	1 05	IN FINE	1	1 124,68	0,00 0,00	1 124,68
<b>Durée totale</b> (hors préfinancement)		36					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	3,99 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	0,00 EUR		
- Frais de Garantie :			
- Montant total des intérêts :	124,68 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	124,68 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

Durant la phase de différé total, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

La Performance Sociale ou Environnementale fera l'objet chaque année d'une évaluation sur la base des documents objectifs remis par l'Emprunteur.

##### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. :

##### MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :

- Période de préfinancement : Intérêts capitalisés en fin de phase et composés annuellement  
 - Période de différé total : Intérêts recouvrés en fin de phase et composés annuellement

#### ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

#### GARANTIES



Apposez vos initiales.

Réf. : Page 2 / 11

Néant.

#### **MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTIPIE**

<b>Crédit</b>	<b>Modalité</b>
RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP.	Pas d'indemnité de remboursement anticipé

#### **MODALITES D'INTERETS DE RETARD**

<b>Crédit</b>	<b>Modalité</b>
RELAIS AVANCE/SUBVENTION COPROP.	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points

#### **DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)**

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessous sont données à titre indicatif pour un montant de subventions de 1.000 €. Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction des subventions effectivement notifiées au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux votés. Durée de validité du taux : ce taux est garanti pendant trois mois. Cette durée de validité pourra toutefois être prorogée avec l'accord exprès et écrit du Prêteur.

#### **CONDITIONS GENERALES**

##### **Formation et validité du contrat**

Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.  
Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :  
- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

##### **Annulation du contrat, révision du contrat**

Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :  
- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.  
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.  
- à la discrétion du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particularisées de la présente offre de prêt.  
Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

##### **Destination du(des) prêt(s)**

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet. L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

##### **Conditions et modalités de déblocage des fonds**

Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :  
a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.  
b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.  
c) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :  
- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu  
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.  
Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprises exécutantes.  
NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage



Aposez vos initiales.

Réf. :

Page 3 / 11

(conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 4 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.

La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.

En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

##### **Modalités de remboursement**

Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.

Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

##### **Période d'anticipation ou de préfinancement**

C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.

Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

##### **Période de différé**

Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :

Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.

Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.

Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

##### **Période d'amortissement du capital**

Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.

La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.

Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.

Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.



Aposez vos initiales.

Réf. :

Page 4 / 11

#### Taux Annuel Effectif Global (TAE)

Le Taux annuel effectif global (TAE) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

#### Assurance du ou des biens

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.

Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

#### Autorisation de prélèvement

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

#### Remboursement anticipé

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
- Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « « Événements affectant les taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisoiel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

#### Mobilisation - cession - transfert des droits

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

#### Imputation des paiements

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

#### Exigibilité anticipée - Déchéance du terme



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 5 /11

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,
- Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
- Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts, commissions, frais et autres accessoires, à l'issue du délai mentionné dans la mise en demeure restée infructueuse,
- Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
- Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie

En outre :

La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.

Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les trois mois à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.

#### Pénalités de retard

Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

#### Poursuites et frais

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :

- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.

Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

#### Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur), la notice d'information du Prêteur relative à la protection des données personnelles, afin d'assurer que toutes les personnes concernées soient informées de la manière dont leurs données personnelles sont traitées.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Lorsque l'Emprunteur est une personne morale, le représentant légal de l'Emprunteur s'engage à communiquer à toutes les personnes physiques liées à l'Emprunteur, dont les données personnelles seront traitées par le Prêteur dans le cadre de la relation contractuelle (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur), la notice d'information du Prêteur relative à la protection des données personnelles, afin d'assurer que toutes les personnes concernées soient informées de la manière dont leurs données personnelles sont traitées.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

#### Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément aux dispositions du code monétaire et financier en vigueur.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, réglementaires ou de conventions conclues par la France à des fins fiscales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), des organismes de sécurité sociale, de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale, ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément, ou lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 6 /11

Le Prêteur peut partager avec les personnes ci-après visées avec lesquelles il négocie, conclue ou exécute notamment les opérations ci-après énoncées des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution dès lors que ces informations sont nécessaires à celui-ci, ce que l'Emprunteur/la Caution accepte expressément :

- avec les entreprises qui assurent la mise en place ou la gestion d'un produit ou d'un service souscrit par l'Emprunteur/la Caution aux seules fins d'exécution des obligations contractuelles vis-à-vis du Prêteur et de l'Emprunteur/la Caution et plus généralement avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles ;
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple) ;
- avec des entreprises de recouvrement ;
- des entités appartenant au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires /Caisses d'Epargne, BPCE Assurances, BPCE Financement, BPCE Lease et plus généralement toute autre entité du Groupe BPCE), pour l'étude ou l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant l'Emprunteur/la Caution ;
- des entreprises tierces en cas de cession de créances.

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

Le Client victime d'une fraude ou d'une tentative de fraude autorise expressément l'Emprunteur/la Caution à communiquer aux autorités judiciaires et policières son nom, son adresse, ainsi que son identifiant et plus généralement toute information nécessaire à la dénonciation de faits constitutifs d'un délit et ce, afin d'apporter son concours à la justice dans le cadre de la lutte contre la fraude.

Il est précisé que les informations visées ci-dessus couvertes par le secret professionnel sont communiquées aux autorités judiciaires et policières dans le cadre étroit d'une enquête, elle-même couverte par le secret visé à l'article 11 du Code de procédure pénale.

Le Client autorise expressément et dès à présent la Banque à communiquer et partager les données le concernant ainsi que leurs mises à jour :

- à BPCE S.A. agissant en qualité d'organe central du Groupe BPCE pour l'exercice des compétences prévues par le Code monétaire et financier afin que celui-ci puisse satisfaire aux différentes missions qui lui sont dévolues, au bénéfice de la Banque et du Groupe, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité de régulation compétente ;
- à toute entité du Groupe BPCE en vue de la présentation à l'Emprunteur des produits ou services gérés par ces entités ;
- aux entités du Groupe BPCE avec lesquelles l'Emprunteur est ou entre en relation contractuelle aux fins d'actualisation des données collectées par ces entités, y compris des informations relatives à son statut fiscal ;
- aux entités du Groupe BPCE en cas de mise en commun de moyens techniques, notamment informatiques ainsi que de gestion de gouvernance des données, pour le compte du Prêteur. A cet effet, les informations personnelles concernant l'Emprunteur couvertes par le secret bancaire pourront être pseudonymisées à des fins de recherches et de création de modèle statistique ;
- aux partenaires du Prêteur, pour permettre à l'Emprunteur de bénéficier des avantages du partenariat auquel il adhère, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- aux sous-traitants et prestataires pour les seuls besoins des prestations à réaliser pour le Prêteur et notamment la fourniture des produits bancaires et financiers ou la réalisation d'enquêtes ou de statistiques.

L'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à transmettre aux entités du Groupe BPCE auprès desquelles il a souscrit des produits ou services les informations actualisées sur son état civil, sa situation familiale, patrimoniale et financière, le fonctionnement de son Crédit ainsi que la note qui lui est attribuée pour l'application de la réglementation bancaire, afin de permettre l'étude de son dossier, l'utilisation des produits ou services souscrits, ou de leur recouvrement.

#### **Obligations déclaratives DAC 6**

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dites textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombe et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

#### **Indivisibilité et solidarité**

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédece... Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

#### **Pouvoirs**

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

#### **Contrôles et justifications diverses**

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

#### **Impôts - Taxes - Frais et accessoires**

Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.

Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

#### **Absence de renonciation aux droits**

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

#### **Attribution de compétence**

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

#### **Election de domicile**

Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font election de domicile :

- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.

#### **Langue et droit applicables**

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

#### **Démarchage**

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

#### **Autorité de tutelle**

L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

#### **CONDITIONS SPECIFIQUES DU CRÉDIT RELAIS AVANCE SUBVENTION COPROPRIETE**

Le CRÉDIT RELAIS AVANCE SUBVENTION COPROPRIETE est un prêt exclusivement destiné au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux votés dans les conditions prévues aux articles 26-4 à 26-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâti.

#### **Formation et validité du contrat**

Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.

Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.

L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :

- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;
- d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défaillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de ladite assemblée générale ;
- et, s'il y a lieu, de la signature de la convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques visant au redressement de la copropriété.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 7 / 11



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 8 / 11

**Conditions de mise en place du prêt**

Le prêt est mis en place dans le cadre strict :

- soit, d'un dispositif d'accompagnement visant au redressement de la copropriété (OPAH, OAHD, PIG, POPAC, PRU, Plan de sauvegarde...) et de la convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques, signée entre ladite copropriété, le Prêteur, l'opérateur technique en charge de l'une des opérations ci-dessus, et le cas échéant, la collectivité territoriale ;
  - soit, en dehors de ces dispositifs, de travaux concernant des parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives régulièrement votés pour lesquels des subventions publiques ont été accordées au syndicat des copropriétaires ;
  - Et dans le cas où des copropriétaires bénéficieraient de subventions individuelles accordées pour la réalisation des travaux votés par le syndicat des copropriétaires :
  - dans le cadre du mandat donné à l'opérateur où à l'administrateur provisoire dans les conditions prévues à l'article 62-34 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;
  - ou, dans le cadre du mandat prévu à l'article 39-1 dudit décret, donné au syndic lorsque celui-ci est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui.
- Les subventions objet du prêt devront toutes être versées de manière irrévocable sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur.

**Conditions et modalités de déblocage des fonds**

Le versement des fonds sera effectué en une seule fois, pour la totalité du montant souscrit, sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur. Ce versement ne pourra intervenir qu'après remise au Prêteur des originaux des décisions attributives de subventions délivrées par les organismes financeurs. Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :

- au versement sur le compte spécifique Travaux
- . de l'apport personnel,
- . d'une provision correspondant au montant prévisionnel des intérêts intercalaires,
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement,
- à la vérification de l'avancement des travaux.

**Obligations de l'Emprunteur**

L'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :

- à utiliser les fonds du prêt à la réalisation des travaux prévus aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre objet ;
- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre de Commerce ou au Répertoire des métiers, documents certifiés par l'Architecte ou le Coordonnateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de paiement de subventions aux organismes concernés ;
- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matériaux et attestations de fins de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergie réalisés, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;
- à aviser sans délai le Prêteur de la date de réception des travaux et à lui transmettre, dès son envoi, copie de sa demande écrite de déblocage des subventions ou primes adressée aux organismes concernés
- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus de paiement de subventions ou primes par le ou les organismes concernés ou de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndic pour qu'il perçoive pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribuées par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur un compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;
- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le remboursement du prêt consenti par le Prêteur ;
- à subroger, sur demande expresse du Prêteur, le Prêteur dans ses droits vis-à-vis des copropriétaires jusqu'à concurrence de la quote-part de chacun d'eux ;
- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;
- à informer sans délai le Prêteur de toute mutation de lots ou parts compris dans le bien objet du financement et à communiquer au notaire rédacteur de l'acte, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant de la quote-part du prêt restant dû incomptant audit lot et faire opposition au prix de vente à proportion de cette quote-part ;
- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible.

**Modalités de remboursement**

L'intégralité des sommes dues au Prêteur devra être remboursée au plus tard à l'expiration de la durée totale du prêt indiquée aux conditions particulières.

Cette durée se décompte à partir du versement du prêt.

Si à l'expiration de la période de préfinancement définie aux conditions particulières, le prêt n'est pas débloqué, le montant du prêt est réduit à hauteur des sommes effectivement versées.

Le capital est productif d'intérêts au taux du prêt mentionné aux conditions particulières depuis la première date de mise à disposition des fonds jusqu'à la date effective de remboursement total du prêt. Ces intérêts sont capitalisés, portant ainsi eux-mêmes intérêts au taux du prêt.

En cas de non-réalisation des travaux ou de travaux d'un montant inférieur à ceux permettant le versement du montant prévu des subventions, le prêt sera réduit avant la fin des travaux à hauteur du montant des subventions recalculé.



Aposez vos initiales.

Réf. :

Page 9 /11

Le prêt étant consenti dans l'attente du versement des subventions, l'Emprunteur s'engage à rembourser la totalité du prêt dès le versement de celles-ci.

Des remboursements anticipés partiels pourront également être effectués, sans pénalité, au fur et à mesure du versement, sur le compte spécifique Travaux, des avances ou des acomptes sur les subventions accordées, à hauteur des sommes versées, à condition de représenter au minimum 10% du capital emprunté.

Le remboursement du prêt s'effectuera sous préavis d'un mois par prélèvement sur le compte spécifique Travaux mentionné aux conditions particulières ouvert dans les livres du Prêteur pour le montant des subventions qui y seront versées.

L'Emprunteur autorise dès à présent le Prêteur à prélever sur le compte spécifique Travaux, dès lors que la totalité des subventions aura été perçue, les sommes correspondant au complet remboursement du prêt.

Si les subventions n'étaient pas versées avant la fin du prêt, l'Emprunteur s'engage à régler lui-même au Prêteur le montant du capital et des intérêts restant dus du prêt.

**Annulation du contrat**

Le contrat de prêt sera caduc si l'organisme devant verser la subvention revient sur sa décision d'octroi.

Le représentant de l'établissement



Aposez vos initiales.

Réf. :

Page 10 /11

#### ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,

- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

- garder en ma(notre) possession :

.un exemplaire de ce contrat,

.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,

l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : ..... Le .....

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".

<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + cachet du syndic

--

*Edité en 11 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.*

PROJET



Aposez vos initiales.

Réf. : Page 11 /11

**COPRO BAILLEURS ILE DE FRANCE**  
 AGENCE COPRO BAILLEURS  
 26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344  
 75633 PARIS CEDEX 13  
 Téléphone  
 Suivi par  
 Référence

### CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 08/09/2025

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

##### - PRETEUR

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581\_01QHNQ (BPCE - SIRET 493 455 042)

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

La Boëlle  
 82-86 route de Longpont  
 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Ci-après dénommé "L'emprunteur"

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse ci-dessous :

ABP  
 7 rond-point Pasteur  
 91330 YERRES

Ci-après dénommé "Le syndic",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### Objet du Prêt

Ce prêt est destiné à financer :  
 Travaux économie énergie

82-86 route de Longpont  
 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Coût total de l'opération : 1 036,27 EUR

Apport personnel : 0,00 EUR

Crédit total demandé : 1 036,27 EUR



Apposez vos initiales.

Réf. : Page 1 / 13

#### Caractéristiques du prêt

##### ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE

Accordé en application des articles 244 quater U du Code Général des Impôts et D.319-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.  
 La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat.

Montant total du crédit : 1 036,27 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Préfinancement</b> Anticipation	0,000 % Fixe	36	mensuelle 10	36	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
<b>Amortissement</b> Echéance constante	0,000 % Fixe	239	mensuelle 10	239	4,32	0,00 0,00	4,32
	0,000 % Fixe	1	mensuelle 10	1	3,79	0,00 0,00	3,79
<b>Durée totale</b> (hors préfinancement)		240					

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	0,36 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	0,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,27 EUR		
- Montant total des intérêts :	0,00 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	36,27 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE
- Payer :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds



Apposez vos initiales.

Réf. : Page 2 / 13

**GARANTIES**

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

**Caution société de cautionnement (convention) (sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE**

Crédit	Quotité ou Montant (1)
ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE	100,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Frais de commission de cautionnement : 36,27 EUR

Le syndicat de copropriétaires ("Emprunteur"), reconnaît que le prêt qui lui est accordé bénéficiaire de la caution solidaire ci-après dénommée "le Cautionnement" de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions ci-après dénommée "la Compagnie", Société Anonyme, régie par le code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 506 079 RCS Paris, dont le siège social est au 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, dès lors que ce Cautionnement a été retenu pour le prêt et la prime correspondante réglée à la Compagnie.

**Le cautionnement a pour objet de garantir :**

- le remboursement au Prêteur des sommes qui lui sont dues telles que définies ci-dessous, en cas de défaiillante du syndicat de copropriétaires Emprunteur,
- le remboursement au Prêteur de la quote-part d'un ou plusieurs copropriétaires défaiillants, en cas de défaiillance du/de ce(s) dernier(s),
- le remboursement au Prêteur, pour le compte du syndicat de copropriétaires, de la quote-part de chaque copropriétaire emprunteur défaiillant en cas de défaiillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Si le prêt souscrit est un éco-prêt à taux zéro ou un prêt finançant des travaux permettant de réduire la consommation d'énergie d'au moins 25%, ce prêt soit à vocation à bénéficier du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) sous réserve de son éligibilité, soit bénéficie de la contre-garantie du FGRE, grâce au soutien des contributeurs au fonds, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

**Mise en jeu DU CAUTIONNEMENT**

La Compagnie intervient lorsque, dans les cas prévus au contrat de prêt, la créance est devenue exigible soit pour la quote-part d'un ou de plusieurs copropriétaires, soit en totalité.

Cette exigibilité peut être prononcée par le Prêteur dans les conditions prévues au contrat de prêt et dans les cas suivants :

1) Pour la quote-part d'un copropriétaire participant au prêt :

- Défaillance dans le paiement des échéances de la quote-part incomptant au copropriétaire participant;
- Vente ou résolution de vente d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part. Toutefois en cas d'accord du Prêteur et de la Compagnie, l'obligation de paiement des sommes pourra être transmise au nouveau copropriétaire si ce dernier y consent ;
- Destruction partielle ou totale d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part.

Dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le cadre d'un prêt collectif lorsque le recouvrement des échéances a été délégué au Prêteur avec son accord, dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le Prêteur doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de réponse à cette mise en demeure pendant plus de trente (30) jours, le copropriétaire participant sera considéré comme défaiillant.

Dans les autres cas d'exigibilité, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic informe au copropriétaire dont la créance est devenue exigible, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incomptant.

Dans tous les cas d'exigibilité, à défaut de paiement par le copropriétaire de sa quote-part due au titre du prêt dans les trente (30) jours suivants la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur adressera la Compagnie une demande de règlement.

Les échéances sont prises en charge pour leur montant en principal lequel montant peut figurer sur le décompte fourni et justifié par le Prêteur. La Compagnie procédera entre les mains du Prêteur au remboursement de la quote-part du copropriétaire défaiillant (échéances impayées et capital restant dû de la quote-part).

Le syndicat des copropriétaires Emprunteur, donne dès maintenant à la Compagnie, l'ordre irrévocable d'effectuer ce règlement entre les mains du Prêteur.

2) Pour la totalité du capital restant dû par le syndicat de copropriétaires dans les cas suivants :

- Destruction totale ou partielle de l'immeuble ;
- Défaillance du syndicat de copropriétaires.

En cas d'exigibilité, le Prêteur notifie au syndic représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incomptant.

A défaut de règlement, par le syndicat de copropriétaires, de la dette devenue exigible, dans les trente (30) jours suivant la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur prononcera la déchéance du terme du prêt et adressera à la Compagnie une demande de règlement.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 3 /13

La Compagnie procédera au règlement de la créance entre les mains du Prêteur (capital restant dû à la date de prononcé de l'exigibilité et montant des sommes échues impayées à la date de règlement).

**RECORDS DE LA COMPAGNIE**

En conséquence de son règlement, la Compagnie exercera son recours contre le syndicat de copropriétaires et/ou le(s) copropriétaire(s) défaiillant(s), conformément aux dispositions des articles 2305 et suivants et de l'article 2374 du code civil sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

**PRIME**

L'Emprunteur réglera à la Compagnie une prime non restituable en rémunération de son Cautionnement. Il autorise le Prêteur à en prélever le montant déterminé aux conditions particulières du prêt et à l'adresser à la Compagnie.

**ENGAGEMENT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

En dehors des engagements souscrits aux termes du contrat de prêt par le syndicat des copropriétaires, ce dernier, ou son représentant, s'engage :

- Lors de la mutation d'un lot participant à l'emprunt, à donner avis au notaire dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues par l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 du montant des sommes restant dues sur la quote-part à la charge du vendeur.

- A faire connaître au Prêteur les mutations de lots ou de parts sociales participant à l'emprunt dès qu'il en aura eu connaissance.

- En cas de liquidation ou redressement judiciaire d'un titulaire de lots ou porteur de part participant à l'emprunt à en aviser le Prêteur et à déclarer sans délai au représentant des créanciers le montant des impayés et du capital restant dû par ce copropriétaire.

La Compagnie peut recueillir certaines informations vous concernant. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de notre relation d'affaires.

**PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

La Compagnie recueille, dans le cadre de la gestion de la demande de cautionnement, certaines informations concernant les copropriétaires. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de la relation d'affaires.

Ces informations sont conservées pendant toute la durée du Cautionnement et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ce dernier, puis systématiquement détruites. La Compagnie met en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. Un copropriétaire peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, il peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, il peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - dpo@e-garanties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.e-garanties.com/rpd.

Pour toute réclamation, l'Emprunteur peut adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Direction du marché des particuliers - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS. Si la réponse apportée ne satisfait pas l'Emprunteur, il peut également adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Service réclamation - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - Courriel : service-reclamation@e-garanties.com.

**MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE**

Crédit	Modalité
ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE	Pas d'indemnité de remboursement anticipé

**DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)**

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un exemple de montant de travaux de 1.000 euros.

Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés.

**PAYEURS**

Crédit – ECOPTZ COPRO 100 PERFORM GLOBALE:

- Payer :

**CONDITIONS GENERALES**
**Formation et validité du contrat**


Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 4 /13

Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.  
Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :  
- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

#### **Annulation du contrat, révision du contrat**

Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :

- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.
  - lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.
  - à la discrétion du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particulières de la présente offre de prêt.
- Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

#### **Destination du(des) prêt(s)**

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet. L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garant ou la caution s'il y a lieu.

#### **Conditions et modalités de déblocage des fonds**

Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :

- a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.
- b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.

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

- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.

Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprises exécutantes.

NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 5 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.

La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.

En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

#### **Modalités de remboursement**

Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 5 / 13

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.

Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

#### **Période d'anticipation ou de préfinancement**

C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.

Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

#### **Période de différé**

Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :

Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.

Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

#### **Période d'amortissement du capital**

Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.

La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.

Le point de dépôt de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.

Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

#### **Taux Annuel Effectif Global (TAEG)**

Le Taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

#### **Assurance du ou des biens**

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.

Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

#### **Autorisation de prélèvement**



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 6 / 13

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

#### **Remboursement anticipé**

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
- Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Evénements affectant les taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

#### **Mobilisation - cession - transfert des droits**

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L. 513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

#### **Imputation des paiements**

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

#### **Exigibilité anticipée - Déchéance du terme**

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,
- Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements pris avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
- Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts, commissions, frais et autres accessoires, à l'issue du délai mentionné dans la mise en demeure restée infructueuse,
- Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
- Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie

En outre :

La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.

Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les trois ans à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 7 / 13

#### **Pénalités de retard**

Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

#### **Poursuites et frais**

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :

- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.

Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

#### **Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles>, ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

#### **Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

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

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les cautions et/ou garants éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

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

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

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

#### **Obligations déclaratives DAC 6**

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incompliant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 8 / 13

#### Indivisibilité et solidarité

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

#### Pouvoirs

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

#### Contrôles et justifications diverses

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

#### Impôts - Taxes - Frais et accessoires

Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.

Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

#### Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

#### Attribution de compétence

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

#### Election de domicile

Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font election de domicile :

- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.

#### Langue et droit applicable

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

#### Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

#### Autorité de tutelle

L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

### **CONDITIONS SPECIFIQUES DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO COPROPRIETES**

#### Formation et validité du contrat

Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité. Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.

L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :

- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;

- d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défaillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de ladite assemblée générale ;  
 - des exemplaires originaux des demandes de participation à l'emprunt des copropriétaires participants, et le cas échéant, de leur accord sur les conditions proposées dans le présent contrat. En vertu de l'article 26-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé de recourir à l'emprunt.

#### Validité de l'offre

Dans le cadre des articles D.319-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le prêteur consent à l'emprunteur qui certifie avoir pleine capacité pour emprunter, et sous réserve de son acceptation, un prêt à 0 %.

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat.

La validité de la présente offre implique la communication par l'emprunteur à première réquisition du prêteur, de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation.

L'obtention de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés peut être incompatible avec d'autres mesures fiscales actuellement en vigueur.

#### Effets du présent contrat

Les conditions du présent prêt s'appliquent également à la quote-part de chaque copropriétaire participant à l'emprunt, et au(x) lot(s) dont il est propriétaire.

Il n'existe aucune solidarité passive entre les copropriétaires participant à l'emprunt.

#### Montant de l'Eco-prêt à taux zéro copropriétés

Le montant total de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés ne peut excéder, au maximum, 50 000 euros multiplié par le nombre de logements détenus par des copropriétaires participant à l'avance remboursable. Le montant du plafond est déterminé en fonction du type et du nombre de travaux effectués.

Conformément à l'article D.319-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le versement des fonds peut s'effectuer soit sur la base des devis des travaux envisagés soit sur la base des factures des travaux effectivement réalisés et transmises par l'emprunteur.

Le prêteur n'est pas tenu de mettre en place un supplément de prêt si le montant des dépenses éligibles justifiées après travaux éventuellement plafonné selon l'article D.319-21 est supérieur au montant initialement accordé.

A l'inverse, le prêteur a la faculté de réduire le montant de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés initialement accordé en se prévalant de l'article D.319-6, qui dispose que le versement du prêt peut s'effectuer sur factures, si le montant des dépenses éligibles effectivement justifiées est inférieur.

#### Conditions d'occupation du logement

Les copropriétaires des logements participant à l'avance remboursable doivent les occuper eux-mêmes ou les louer, dans tous les cas à titre de résidence principale. Un logement est occupé à titre de résidence principale lorsqu'il est occupé au moins huit mois par an par le copropriétaire et les personnes visées au 2ème alinéa de l'article R.318-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sauf cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou de force majeure.

Tant que l'avance n'est pas totalement remboursée, le logement bénéficiant de celle-ci ne peut être :

- ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni affecté à la location saisonnière,
- ni utilisé comme résidence secondaire,
- ni détruit sans qu'il soit procédé à sa reconstruction dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre.

La survenance d'une de ces situations doit être signalée au prêteur sans délai.

#### Cas d'éligibilité

Les sommes empruntées deviendront éligibles de plein droit dans l'un des cas suivants :

- non-respect des dispositions réglementaires relatives aux conditions d'occupation du logement,
- absence de communication à première réquisition du prêteur de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation,

Le remboursement de l'avance s'entend du remboursement de la quote-part du capital de l'avance restant dû au titre du logement concerné par l'une des situations visées ci-dessus.

Aucune indemnité sur les sommes dues et devenues éligibles ne sera perçue.

#### Obligations de l'Emprunteur

Les copropriétaires participant à l'avance remboursable s'engagent à :

- communiquer les titres de propriété à première réquisition du prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à lever des expéditions ou extraits;
- occuper le logement financé dans les conditions fixées à l'article conditions d'occupation du logement;
- ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés, ou en changer la nature ou la destination;
- ne consentir aucune hypothèque conventionnelle sur les biens financés au profit d'un autre créancier sans l'accord exprès et préalable du prêteur ;



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 9 /13



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 10 /13

Le Syndic, représentant légal du Syndicat des copropriétaires doit :

- produire les factures au fur et à mesure des travaux. Ces factures devront être postérieures à la date d'émission de l'offre.
- effectuer les travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés en vigueur, dans un délai de 3 ans à compter de la date de signature du contrat définitif de prêt,
- produire, dans ce même délai de 3 ans, les justificatifs de la réalisation desdits travaux conformément à la réglementation en vigueur sous peine de se voir appliquer les sanctions prévues à l'article suivant « Fausse Déclaration et non-respect des dispositions réglementaires ».

#### **Fausse déclaration et non-respect des dispositions réglementaires**

En cas de fausse déclaration de l'emprunteur ou de non-respect des dispositions réglementaires relatives à la justification des travaux effectués satisfaisant aux conditions d'éligibilité de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés, outre l'exigibilité du prêt prévue à l'article cas d'exigibilité, des pénalités seront exigées conformément et selon les modalités prévues à l'article D.319-14 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de l'avantage indument perçu.

L'emprunteur s'expose également à des sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (article 313-1 du Code pénal).

#### **Défaillance de l'Emprunteur - Intérêts de retard**

En cas de défaillance de l'emprunteur lors du remboursement des échéances du prêt, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts au dernier taux de l'usure publié à la date de l'émission de l'offre de prêt, applicable pour les crédits immobiliers à taux fixe d'une durée comprise entre 10 ans et moins de 20 ans.

Aucune Indemnité résolutoire ne peut être perçue.

#### **Réaménagement du prêt**

En cas de réaménagement du prêt conduisant à allonger la durée d'amortissement, des intérêts calculés au taux de l'usure en vigueur, applicable pour les crédits immobiliers à taux fixe de même durée que le réaménagement, seront perçus à compter de la date d'extinction prévue au contrat initial, sur le capital restant dû à cette date.

#### **Conditions et modalités de déblocage des fonds**

Le versement des fonds sera effectué, à la demande du syndic, en une seule fois, pour la totalité du montant souhaité, sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :

- au versement sur le compte spécifique Travaux :
- . de l'apport personnel ;
- . de la prime due au titre du cautionnement non financée par le prêt ;
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement ;
- à la vérification de l'avancement des travaux.

#### **Règlement par les copropriétaires participants de leurs quotes-parts de l'emprunt**

Le montant total du prêt est réparti entre les copropriétaires participant à l'emprunt selon la grille générale de répartition des quotes-parts de dépenses de l'emprunt, ainsi que de la grille spécifique des accessoires figurant en annexe des conditions particulières, établies conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965.

Les appels de fonds correspondant au paiement des échéances du prêt sont réglés exclusivement au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires ou associés tenus au remboursement d'une quote-part du prêt, à hauteur de cette quote-part. Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participant à l'emprunt.

Le syndic délègue au Prêteur, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à la résolution adoptée par l'assemblée générale dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

#### **Remboursement anticipé**

Tout remboursement anticipé donne lieu au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances pour les seuls copropriétaires concernés par le remboursement anticipé.

Les remboursements anticipés partiels ne peuvent être admis que si l'il s'agit du remboursement par un copropriétaire de l'intégralité de sa quote-part, à moins que ce remboursement ne représente au moins 10 % du prêt global.

Aucune indemnité ne sera perçue à cette occasion.

#### **Engagements de l'Emprunteur**

En complément de ses obligations relatives au respect des dispositions réglementaires de l'éco-prêt à taux zéro, l'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :

- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers, au moyen de documents certifiés conformes par l'Architecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de subventions aux organismes concernés ;
- à fournir de même, dès la fin des travaux, les documents nécessaires à l'obtention des primes au titre des certificats d'économies d'énergie, notamment les factures définitives, certificats de conformité des matériaux et attestations de fins de travaux selon les modèles prévus par la réglementation en fonction de la nature des travaux d'économies d'énergies réalisés, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 11 / 13

- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus d'octroi de subventions ou primes par le ou les organismes ou prestataires concernés et de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndic pour qu'il perçoive au nom et pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribuées par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;
- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le financement des travaux votés, puis à les affecter prioritairement au remboursement du prêteur avant tout remboursement de provisions aux copropriétaires participant à l'emprunt.

#### **L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du prêt :**

- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;
- à informer le Prêteur de toute mutation d'un lot ou de parts sociales participant au remboursement de l'emprunt collectif et à communiquer au notaire, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant des annuités de remboursement incomptant audit lot, et restant à échoir. La simple constatation à l'acte authentique de vente, de l'engagement de l'acquéreur (agréé par le Prêteur et la caution) de se substituer au vendeur pour le paiement des mensualités ou trimestrielles de remboursement à échoir vaudra, pour ce qui concerne le Prêteur et la caution et sans autre formalité à leur égard, désistement de l'opposition ainsi formée et maintien de la garantie de la caution sur lesdites mensualités ou trimestrielles incomptant à l'acquéreur du lot, objet de la mutation ;
- à informer le Prêteur dès qu'il en aura connaissance de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, du redressement ou de liquidation judiciaire d'un titulaire de lot ou de parts participant à l'emprunt, et à déclarer sans délai au passif de la procédure collective le montant des annuités de remboursement à échoir incomptant audit lot ;
- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible.

#### **En cas de défaillance d'un copropriétaire participant au remboursement de l'emprunt, le Prêteur s'engage pendant toute la durée du prêt :**

- à adresser un courrier de mise en demeure au copropriétaire défaillant dans les conditions prévues à l'article 38 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;
- à défaut de régularisation de sa situation par le copropriétaire défaillant dans un délai de trente jours, à avertir la caution et à obtenir auprès d'elle au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le remboursement de la quote-part de l'emprunt du copropriétaire défaillant ;
- L'Emprunteur s'engage à déléguer dès à présent au Prêteur la faculté de mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965 et à la décision d'assemblée générale des copropriétaires l'y ayant expressément autorisé dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de ladite loi.

#### **Protection des données à caractère personnel**

Les dispositions ci-après complètent les dispositions prévues à l'article "Protection des données à caractère personnel" des Conditions Générales du contrat de prêt.

Les informations personnelles collectées par le Prêteur seront transmises en tant que de besoin à la SGFGAS, organisme mentionné au 5ème alinéa de l'article L312-1 du code de la construction et de l'habitation, chargé, en application de l'article L.31-10-14 du code de la construction et de l'habitation, de la mission de service public d'assister l'Etat dans sa gestion du dispositif réglementé de l'éco prêt à taux zéro.

En cas d'opérations de contrôle qui seraient menées par la SGFGAS sur votre dossier de prêt, cette dernière pourra avoir accès aux données personnelles. Dans ce cadre, les données seront conservées par cette dernière pour une durée maximale de huit (8) ans à compter du déblocage du prêt.

En cas d'opérations de contrôle ou d'indemnisation d'un sinistre qui seraient menées par la SGFGAS sur votre prêt garanti au titre du FGAS, les données personnelles seront conservées par cette dernière pour une durée maximale de huit (8) ans à compter du remboursement total volontaire du prêt ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme.

Pour le cas particulier des dossiers d'indus, la durée de conservation par la SGFGAS et l'Etat est de 10 ans à compter du jour où le Prêteur a communiqué à la SGFGAS que le prêt était potentiellement en indu.

Vous disposez d'un droit d'accès, et le cas échéant, de rectification des données qui seraient inexacts, auprès de la SGFGAS en vous adressant à l'adresse suivante : 13 rue Auber 75009 PARIS ou par courriel à LD\_Compta@sgfgas.fr.

Vous pouvez également introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Le représentant de l'établissement



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 12 / 13

#### ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,

- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

- garder en ma(notre) possession :

.un exemplaire de ce contrat,  
.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,  
l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : ..... Le .....

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".  
<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + **cachet du syndic**

*Edité en 13 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.*



Aposez vos initiales.

Réf. : Page 13 /13

**COPRO BAILLEURS ILE DE FRANCE**  
 AGENCE COPRO BAILLEURS  
 26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344  
 75633 PARIS CEDEX 13  
 Téléphone  
 Suivi par  
 Référence

<b>CONTRAT DE PRÊT</b>
Date d'édition : 01/10/2025

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

##### - PRETEUR

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance  
 - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581\_01QHNQ (BPCE - SIRET 493 455 042)

##### Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

##### - EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Le syndicat de copropriétaires

Ci-après dénommé "L'emprunteur",

Le présent contrat de prêt vaudra contrat de prêt du seul fait de son acceptation par le représentant légal de l'Emprunteur dont les nom et adresse figurent ci-dessous :

Ci-après dénommé "Le syndic",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

#### CONDITIONS PARTICULIERES

#### Objet des prêts

Ces prêts sont destinés à financer :  
 Travaux de réparation, amélioration, entretien

Coût total de l'opération : 7 273,02 EUR

Apport personnel : 0,22 EUR

Crédit total demandé : 7 272,80 EUR



Apposez vos initiales.

Réf. : Page 1 / 18

#### Caractéristiques des prêts

##### COPRO 100

Montant total du crédit : 1 025,30 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Amortissement</b> Echéance constante	4,100 % Fixe	36	mensuelle	36	30,32	0,00 0,00	30,32
<b>Durée totale</b>				<b>36</b>			

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	5,94 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	15,38 EUR		
- Montant total des intérêts :	66,22 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	91,60 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

##### - PRELEVMT COMPTE

Paiement :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

#### COPRO 100

Montant total du crédit : 1 030,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Amortissement</b> Echéance constante	4,300 % Fixe	60	mensuelle	60	19,12	0,00 0,00	19,12
<b>Durée totale</b>				<b>60</b>			

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	5,68 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	20,61 EUR		
- Montant total des intérêts :	116,60 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	147,21 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		



Apposez vos initiales.

Réf. : Page 2 / 18

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payer :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

#### COPRO 100

Montant total du crédit : 1 035,90 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Amortissement</b> Echéance constante	4,500 % Fixe	84	mensuelle 10	84	14,40	0,00	14,40
<b>Durée totale</b>				84			

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	5,71 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	25,90 EUR		
- Montant total des intérêts :	173,70 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	209,60 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE I

Payer :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

#### COPRO 100

Montant total du crédit : 1 041,20 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Amortissement</b> Echéance constante	4,800 % Fixe	120	mensuelle 10	120	10,94	0,00	10,94
<b>Durée totale</b>				120			

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	5,83 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	31,24 EUR		
- Montant total des intérêts :	271,60 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	312,84 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payer :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

#### COPRO 100

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Amortissement</b> Echéance constante	4,930 % Fixe	144	mensuelle 10	144	9,64	0,00	9,64
<b>Durée totale</b>				144			

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	5,93 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	341,56 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	388,19 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :



- PRELEVMT COMPTE  
Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

#### COPRO 100

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Amortissement</b> Echéance constante	5,100 % Fixe	180	mensuelle 10	180	8,33	0,00	8,33
<b>Durée totale</b>						0,00	

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	5,96 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	452,80 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	499,43 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE
- Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

#### COPRO 100

Montant total du crédit : 1 046,60 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Amortissement</b> Echéance constante	5,270 % Fixe	240	mensuelle 10	240	7,06	0,00	7,06
<b>Durée totale</b>						0,00	



Aposez vos initiales.

Réf. :

Page 5 / 18

- Taux Annuel Effectif Global - TAEG :	5,98 %	Durée de période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	10,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	36,63 EUR		
- Montant total des intérêts :	647,80 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	694,43 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TAEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE

Payeur :

Conformément à la résolution prise par l'assemblée générale et à la délégation donnée par le syndic, le paiement des échéances sera effectué au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires tenus au remboursement d'une quote-part du prêt.

Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participants à l'emprunt.

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC COPRO à la date du premier versement de fonds

#### ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

#### GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Caution société de cautionnement (convention) (sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE		
	Crédit	Quotité ou Montant (1)
COPRO 100		100,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Frais de commission de cautionnement : 203,02 EUR

Le syndicat de copropriétaires ("Emprunteur"), reconnaît que le prêt qui lui est accordé bénéficie de la caution solidaire ci-après dénommée "le Cautionnement" de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions ci-après dénommée "la Compagnie", Société Anonyme, régie par le code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 506 079 RCS Paris, dont le siège social est au 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, dès lors que ce Cautionnement a été retenu pour le prêt et la prime correspondante réglée à la Compagnie.

Le cautionnement a pour objet de garantir :



Aposez vos initiales.

Réf. :

Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 6 / 18

- le remboursement au Prêteur des sommes qui lui sont dues telles que définies ci-dessous, en cas de défaillance du syndicat de copropriétaires Emprunteur,
- le remboursement au Prêteur de la quote-part d'un ou plusieurs copropriétaires défaillants, en cas de défaillance du/de ce(s) dernier(s),
- le remboursement au Prêteur, pour le compte du syndicat de copropriétaires, de la quote-part de chaque copropriétaire emprunteur défaillant en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Si le prêt souscrit est un éco-prêt à taux zéro ou un prêt finançant des travaux permettant de réduire la consommation d'énergie d'au moins 25%, ce prêt soit à vocation à bénéficiar du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) sous réserve de son éligibilité, soit bénéficie de la contre-garantie du FGRE, grâce au soutien des contributeurs au fonds, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

#### **Mise en jeu DU CAUTIONNEMENT**

La Compagnie intervient lorsque, dans les cas prévus au contrat de prêt, la créance est devenue exigible soit pour la quote-part d'un ou de plusieurs copropriétaires, soit en totalité.

Cette exigibilité peut être prononcée par le Prêteur dans les conditions prévues au contrat de prêt et dans les cas suivants :

- 1) Pour la quote-part d'un copropriétaire participant au prêt :
- Défaillance dans le paiement des échéances de la quote-part incomptant au copropriétaire participant ;
- Vente ou résolution de vente d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part. Toutefois en cas d'accord du Prêteur et de la Compagnie, l'obligation de paiement des sommes pourra être transmise au nouveau copropriétaire si ce dernier y consent ;
- Destruction partielle ou totale d'un lot appartenant au copropriétaire participant sans remboursement de sa quote-part.

Dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le cadre d'un prêt collectif lorsque le recouvrement des échéances a été délégué au Prêteur avec son accord, dès la première échéance impayée du remboursement de sa quote-part par un copropriétaire, le Prêteur doit lui notifier une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de réponse à cette mise en demeure pendant plus de trente (30) jours, le copropriétaire participant sera considéré comme défaillant.

Dans les autres cas d'exigibilité, le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic informe au copropriétaire dont la créance est devenue exigible, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incomptant.

Dans tous les cas d'exigibilité, à défaut de paiement par le copropriétaire de sa quote-part due au titre du prêt dans les trente (30) jours suivants la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur adressera la Compagnie une demande de règlement.

Les échéances sont prises en charge pour leur montant en principal lequel montant peut figurer sur le décompte fourni et justifié par le Prêteur.

La Compagnie procédera entre les mains du Prêteur au remboursement de la quote-part du copropriétaire défaillant (échéances impayées et capital restant dû de la quote-part).

Le syndicat des copropriétaires Emprunteur, donne dès maintenant à la Compagnie, l'ordre irrévocable d'effectuer ce règlement entre les mains du Prêteur.

- 2) Pour la totalité du capital restant dû par le syndicat de copropriétaires dans les cas suivants :

- Destruction totale ou partielle de l'immeuble ;
- Défaillance du syndicat de copropriétaires.

En cas d'exigibilité, le Prêteur informe au syndic représentant le syndicat de copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'exigibilité immédiate de la créance lui incomptant.

A défaut de règlement, par le syndicat de copropriétaires, de la dette devenue exigible, dans les trente (30) jours suivant la réception de la lettre recommandée susvisée, le Prêteur prononcera la déchéance du terme du prêt et adressera à la Compagnie une demande de règlement.

La Compagnie procédera au règlement de la créance entre les mains du Prêteur (capital restant dû à la date de prononcé de l'exigibilité et montant des sommes échues impayées à la date de règlement).

#### **RECORDS DE LA COMPAGNIE**

En conséquence de son règlement, la Compagnie exercera son recours contre le syndicat de copropriétaires et/ou le(s) copropriétaire(s) défaillant(s), conformément aux dispositions des articles 2305 et suivants et de l'article 2374 du code civil sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

#### **PRIME**

L'Emprunteur réglera à la Compagnie une prime non restituable en rémunération de son Cautionnement. Il autorise le Prêteur à en prélever le montant déterminé aux conditions particulières du prêt et à l'adresser à la Compagnie.

#### **ENGAGEMENT DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**

En dehors des engagements soumis aux termes du contrat de prêt par le syndicat des copropriétaires, ce dernier, ou son représentant, s'engage :

- Lors de la mutation d'un lot participant à l'emprunt, à donner avis au notaire dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues par l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 du montant des sommes restant dues sur la quote-part à la charge du vendeur.
- A faire connaître au Prêteur les mutations de lots ou de parts sociales participant à l'emprunt dès qu'il en aura eu connaissance.
- En cas de liquidation ou redressement judiciaire d'un titulaire de lots ou porteur de part participant à l'emprunt à en aviser le Prêteur et à déclarer sans délai au représentant des créanciers le montant des impayés et du capital restant dû par ce copropriétaire.

La Compagnie peut recueillir certaines informations vous concernant. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de notre relation d'affaires.

#### **PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 7 / 18

La Compagnie recueille, dans le cadre de la gestion de la demande de cautionnement, certaines informations concernant les copropriétaires. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de cautionnement et à l'exécution du présent contrat, et plus généralement au suivi de la relation d'affaires.

Ces informations sont conservées pendant toute la durée du Cautionnement et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ce dernier, puis systématiquement détruites. La Compagnie met en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. Un copropriétaire peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, il peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, il peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garantes et Cautions, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - dpo@c-garanties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.c-garanties.com/rgrp.

Pour toute réclamation, l'Emprunteur peut adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garantes et Cautions, Direction du marché des particuliers - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS. Si la réponse apportée ne satisfait pas l'Emprunteur, il peut également adresser un courrier à la Compagnie Européenne de Garantes et Cautions, Service réclamation - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - Courriel : service-reclamation@c-garanties.com.

PROJET



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 8 / 18

**MODALITES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE**

<b>Crédit</b>	<b>Modalité</b>
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement
COPRO 100	Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement

**MODALITES D'INTERETS DE RETARD**

<b>Crédit</b>	<b>Modalité</b>
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points
COPRO 100	Les intérêts de retard seront calculés au taux du prêt majoré de 3 points

**DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)**

Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les conditions particulières ci-dessus sont données à titre indicatif pour un exemple de montant de travaux de 1.000 euros par durée. Le montant définitif du prêt sera connu ultérieurement, en fonction du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues. Durée de validité du taux : ce taux est garanti pendant trois mois. Cette durée de validité pourra toutefois être prorogée avec l'accord exprès et écrit du Prêteur.

**PAYER**

Crédit COPRO 100 :

- Payer :

**CONDITIONS GENERALES**
**Formation et validité du contrat**

Le présent contrat sera formé dès la signature de l'ensemble des parties désignées ci-avant, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les 30 jours de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.

Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues au contrat aient été régularisées et dès lors que l'emprunteur ou les copropriétaires adhérents à l'emprunt auront justifié, s'il y a lieu :

- de la production du (des) mandat(s) de prélèvement SEPA dûment complété(s) et signé(s), en vue de la mise en place du prélèvement automatique prévu à l'article « Autorisation de prélèvement ».

**Annulation du contrat, révision du contrat**

Le contrat sera résolu dans les circonstances suivantes :

- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150€, conformément aux dispositions du code de la consommation. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre du prêteur.

- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

- à la discréTION du Prêteur, si des modifications sont apportées au plan de financement figurant aux Conditions Particulières de la présente offre de prêt.

Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

**Destination du(des) prêt(s)**

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux conditions particulières et à réaliser cet objet.

L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée par le garan ou la caution s'il y a lieu.

**Conditions et modalités de déblocage des fonds**

Le versement des fonds ne pourra intervenir qu'après signature du contrat de prêt(s) et régularisation des garanties prévues. Les fonds sont versés à toutes dates en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur, soit sur le compte support de prélèvement, soit par chèque à l'ordre du prestataire de service ou du fournisseur, sauf dans les cas ci-après exposés :

- Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.
- Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.

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

- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- au choix du Prêteur, entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur ou du syndic de copropriété, sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.

Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 9 /18



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 10 /18

NB : Dans le cas d'opérations de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé par le prêteur, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, du caractère obligatoire de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour le maître d'ouvrage (conformément à l'article L.242-1 du Code des assurances), des risques d'un défaut d'assurance, des sanctions applicables (article L. 243-3 du Code des assurances) et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du prêt, à fournir, sur demande du prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance susvisée et à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

Le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives. En outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Le premier versement doit intervenir dans le délai de 5 mois qui suit la signature du contrat par l'Emprunteur.

La totalité des fonds doit être retirée 36 mois au plus tard après l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

A défaut, le montant du prêt sera ramené au montant des sommes versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard 3 jours ouvrés avant la date souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à celui de tout tiers.

En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du prêt.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds au versement de tout ou partie de l'apport personnel de l'Emprunteur.

#### **Modalités de remboursement**

Le(s) prêt(s) est(sont) remboursable(s) à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières du contrat de prêt et précisées sur le tableau d'amortissement remis aux Emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières du contrat de prêt.

Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

#### **Période d'anticipation ou de préfinancement**

C'est la période comprise entre la date de signature du contrat de prêt par l'Emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus sur les fonds débloqués pendant cette période, seront calculés prorata temporis au taux stipulé dans le contrat de prêt sur la base des versements effectués et prélevés à terme échu. Le cas échéant, ils pourront être payés à la fin de la période d'anticipation ou être ajoutés au montant total du crédit indiqué dans le contrat de prêt.

Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

#### **Période de différé**

Dans les conditions prévues par la réglementation, le Prêteur pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Quel que soit le type de différé choisi par l'Emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat de prêt prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel) :

Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total) :

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.

Ils peuvent, soit être payés à la fin de la période de différé total, soit être ajoutés au montant total du prêt indiqué dans le contrat de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du montant total du crédit constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans le contrat de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.

Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés.

#### **Période d'amortissement du capital**

Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés au choix de l'Emprunteur.

La date d'échéance (quantième) est indiquée dans le présent contrat.

Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date d'échéance (date utile) qui suit le versement total des fonds.

Néanmoins si le Prêteur en offre la faculté et lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'Emprunteur pourra, en accord avec le Prêteur, différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 11 / 18

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur.

#### **Taux Annuel Effectif Global (TAEG)**

Le Taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global indiqué aux conditions particulières peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

#### **Assurance du ou des biens**

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du prêt, rapporter, si bon semble au Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur, sans préjudice de l'exigibilité anticipée du présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.

Le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de l'entreprise d'assurance à laquelle le présent prêt pourra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le Prêteur.

#### **Autorisation de prélèvement**

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance de groupe), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles, et ce, dès la conclusion du contrat de crédit(s) et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement sera officiellement de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, tableau d'amortissement, échéancier, factures...), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

#### **Remboursement anticipé**

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf si il s'agit de son solde.

L'établissement prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- Soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
- Soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le prêt est un prêt à taux d'intérêt révisable et tant que l'Indice de Substitution tel que défini au paragraphe « Événements affectant les taux ou indice de référence » ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisoire, le montant du remboursement définitif étant établi qu'après détermination de l'Indice de Substitution.

#### **Mobilisation - cession - transfert des droits**

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

#### **Imputation des paiements**



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 12 / 18

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'Emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

#### **Exigibilité anticipée - Déchéance du terme**

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles par notification faite au syndic dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu au contrat de prêt,
- Non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec le Comptoir Financier de Garantie, la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès de toute autre société de cautionnement mutuel, ces engagements étant une condition essentielle du prêt et du cautionnement qui y est attaché,
- Liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre,
- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts, commissions, frais et autres accessoires, à l'issue du délai mentionné dans la mise en demeure restée infructueuse,
- Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts,
- Non constitution effective des sûretés prévues au contrat,
- Exigibilité pour quelque cause que ce soit de l'un quelconque des prêts finançant le bien objet de la présente offre,
- Destruction partielle ou totale des biens donnés en garantie

En outre :

La quote-part d'un copropriétaire participant à l'emprunt sera exigible de plein droit en cas de mutation entre vifs de son lot, sauf agrément par le Prêteur du transfert de la quote-part de prêt au bénéfice du nouveau copropriétaire.

Le prêt global sera exigible au cas où les travaux financés à l'aide du prêt ne seraient pas entrepris dans les quatre mois ou achevés dans les trois ans à compter de la date de conclusion du contrat ou seraient interrompus pendant deux mois ou plus.

#### **Pénalités de retard**

Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur à partir du jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux compagnies d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

#### **Poursuites et frais**

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les cas prévus au paragraphe "exigibilité anticipée - déchéance du terme", les emprunteurs devront rembourser au Prêteur :

- le capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt,
- une indemnité égale à 8% du capital restant dû à la date de la défaillance.

Le Prêteur pourra en outre réclamer à l'Emprunteur, en cas de défaillance de celui-ci, le remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

#### **Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

#### **Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,

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

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les cautions et/ou garants éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

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

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

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

#### **Obligations déclaratives DAC 6**

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombe et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

#### **Indivisibilité et solidarité**

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1313 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants de l'Emprunteur, soit entre survivant et les héritiers et représentants du prédece<sup>d</sup>sé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

#### **Pouvoirs**

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

#### **Contrôles et justifications diverses**

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du Prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le Prêteur et l'Emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le Prêteur.

#### **Impôts - Taxes - Frais et accessoires**

Tous droits, impôts et taxes, frais et accessoires présents et futurs relatifs au présent contrat de crédit(s) seront à la charge exclusive de l'Emprunteur.

Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants réalisés à la demande de l'Emprunteur et soumis à tarification conformément aux conditions tarifaires en vigueur à la date de la demande.

L'Emprunteur autorise le débit de ces sommes sur le compte de prélèvement indiqué aux conditions particulières.

#### **Absence de renonciation aux droits**

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

#### **Attribution de compétence**

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

#### **Election de domicile**

Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant le contrat de prêt, les parties font élection de domicile :

- pour le Prêteur en son siège social,
- pour l'Emprunteur au siège social du syndic, son représentant légal.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 13 /18



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 14 /18

#### Langue et droit applicables

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

#### Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

#### Autorité de tutelle

L'Autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09.

#### **CONDITIONS SPECIFIQUES DU PRET COPRO 100**

Le PRET COPRO 100 est un prêt collectif à adhésion volontaire des copropriétaires avec cautionnement solidaire obligatoire régi par les articles 26-4 à 26-8 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâti et par les articles 11 et 38 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

#### Objet du prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt destiné à financer, soit des travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat des copropriétaires et régulièrement votés, conformément à l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Formation et validité du contrat

Le contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard dans les trois mois de la date de signature du contrat par le Prêteur, sous peine de caducité.

Ce délai ne pourra être prorogé qu'avec l'accord exprès du Prêteur.

L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur avant l'expiration de ce délai dans les conditions définies à l'article 26-5 de la loi du 10 juillet 1965, sous la forme :

- d'un exemplaire original du contrat de prêt signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur ;
- d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale ayant approuvé les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, accompagnée d'une attestation de non recours des copropriétaires opposants ou défauillants établie par le syndic à l'expiration du délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de ladite assemblée générale ;
- des exemplaires originaux des demandes de participation à l'emprunt des copropriétaires participants, et le cas échéant, de leur accord sur les conditions proposées dans le présent contrat. En vertu de l'article 26-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâti, les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé de recourir à l'emprunt.

#### Effets du prêt

Les conditions du prêt s'appliquent également à la quote-part de chaque copropriétaire participant à l'emprunt, et au(x) lot(s) dont il est propriétaire.

Il n'existe aucune solidarité passive entre les copropriétaires participant à l'emprunt.

#### Conditions et modalités de déblocage des fonds

Le versement des fonds sera effectué en une seule fois pour la totalité du montant souscrit sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les livres du Prêteur ou, avec l'accord du Prêteur, sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans un autre établissement.

Le Prêteur se réserve la possibilité de subordonner tout déblocage de fonds :

- au versement de l'apport personnel sur le compte spécifique Travaux
- à la mise en place des autres prêts prévus au plan de financement
- à la vérification de l'avancement des travaux

#### Règlement par les copropriétaires participants de leurs quotes-parts de l'emprunt

Le montant total du prêt est réparti entre les copropriétaires participant à l'emprunt selon la grille générale de répartition des quotes-parts de dépenses de l'emprunt, ainsi que de la grille spécifique des accessoires figurant en annexe des conditions particulières, établies conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965.

Les appels de fonds correspondant au paiement des échéances du prêt sont réglés pour le montant à échoir exclusivement au moyen de prélèvements automatiques sur le compte bancaire ou assimilé des copropriétaires ou associés tenus au remboursement d'une quote-part du prêt, à hauteur de cette quote-part. Un mandat de prélèvement SEPA est donné à cet effet par les copropriétaires participant à l'emprunt.

Le syndic délègue au Prêteur, avec son accord, la faculté de prélèver les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé, conformément à la résolution adoptée par l'assemblée générale dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 15 / 18

#### Remboursement anticipé

Les remboursements anticipés partiels ne peuvent être admis que s'il s'agit du remboursement par un copropriétaire de l'intégralité de sa quote-part, à moins que ce remboursement ne représente au moins 10 % du prêt global.

Un remboursement anticipé total de sa quote-part par un copropriétaire donne lieu au paiement d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts calculés au taux du prêt sur le montant du capital remboursé par anticipation. Il en est de même en cas de remboursement anticipé global du prêt. Cette indemnité est plafonnée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement ou du capital remboursé en cas de remboursement partiel. Par dérogation, un remboursement anticipé partiel ou total de la quote-part d'un copropriétaire est admis sans aucune indemnité en cas de mutation de son lot à titre gratuit ou onéreux.

Tout remboursement anticipé donne lieu au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances pour les seuls copropriétaires concernés par le remboursement anticipé.

#### Obligations de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage, en vertu des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires :

- à utiliser les fonds du prêt à la réalisation des travaux ou au financement des dépenses prévues aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre objet ;
- à justifier de l'utilisation des fonds par la présentation de situations, mémoires ou factures justificatives établies par des entreprises régulièrement inscrites au Registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers, documents certifiés conformes par l'Architecte ou le Coordinateur des travaux désigné le cas échéant dans le marché ;
- à fournir dès la fin des travaux à l'opérateur technique en charge du suivi de l'opération, s'il y en a un, les documents nécessaires au paiement des subventions et notamment les factures définitives et le procès-verbal de réception des travaux, et à adresser dans les trente jours de la réception des travaux, que des réserves aient été émises ou non, sa demande de prime auprès du ou des prestataires retenus préalablement au vote des travaux ;
- à aviser sans délai le Prêteur de tout refus d'octroi de subventions ou primes par le ou les organismes ou prestataires concernés et de toute modification dans le montant de celles-ci ;
- à mandater le syndic pour qu'il perçoive au nom et pour le compte de l'Emprunteur ou de chaque copropriétaire, suivant délégation reçue par lui, les subventions et primes attribués par chacun des organismes ou prestataires concernés et à en demander le virement sur le compte spécifique Travaux ouvert au nom du syndic des copropriétaires dans les livres du Prêteur ;
- à ne pas affecter les subventions et primes reçues à un autre objet que le financement des travaux votés, puis à les affecter prioritairement au remboursement du Prêteur avant tout remboursement de provisions aux copropriétaires participant à l'emprunt.

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

- à déléguer au Prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel ;

- à informer le Prêteur de toute mutation d'un lot ou de part sociale participant au remboursement de l'emprunt collectif et à communiquer au notaire, dans les formes et conditions analogues à celles qui sont prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le montant des annuités de remboursement incomptant audit lot, et restant à échoir. La simple constatation à l'acte authentique de vente, de l'engagement de l'acquéreur (agrément par le Prêteur et la caution) de se substituer au vendeur pour le paiement des mensualités ou trimestrialités de remboursement à échoir vaudra, pour ce qui concerne le Prêteur et la caution et sans autre formalité à leur égard, désistement de l'opposition ainsi formée et maintien de la garantie de la caution sur lesdites mensualités ou trimestrialités incomptant à l'acquéreur du lot, objet de la mutation ;

- à informer le Prêteur dès qu'il en aura connaissance de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, du redressement ou de liquidation judiciaire d'un titulaire de lot ou de parts participant à l'emprunt, et à déclarer sans délai au passif de la procédure collective le montant des annuités de remboursement à échoir incomptant audit lot ;

- de façon générale, à informer immédiatement le Prêteur de la survenance de tout fait susceptible de rendre le présent prêt exigible.

En cas de défaillance d'un copropriétaire participant au remboursement de l'emprunt, le Prêteur s'engage pendant toute la durée du prêt :

- à adresser un courrier de mise en demeure au copropriétaire défaillant dans les conditions prévues à l'article 38 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;
- à défaut de régularisation de sa situation par le copropriétaire défaillant dans un délai de trente jours, à avertir la caution et à obtenir auprès d'elle au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le remboursement de la quote-part de l'emprunt du copropriétaire défaillant ;

L'Emprunteur s'engage à déléguer dès à présent au Prêteur la faculté de mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé,

conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965 et à la décision d'assemblée générale des copropriétaires l'y ayant expressément autorisé dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de ladite loi.



Apposez vos initiales.

Réf. :

Page 16 / 18

Le représentant de l'établissement



**ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)**

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- avoir indiqué au prêteur suite à sa demande que le crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits soumise à l'article L.314-10 du code de la consommation,

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,

- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

- garder en ma(notre) possession :

.un exemplaire de ce contrat,

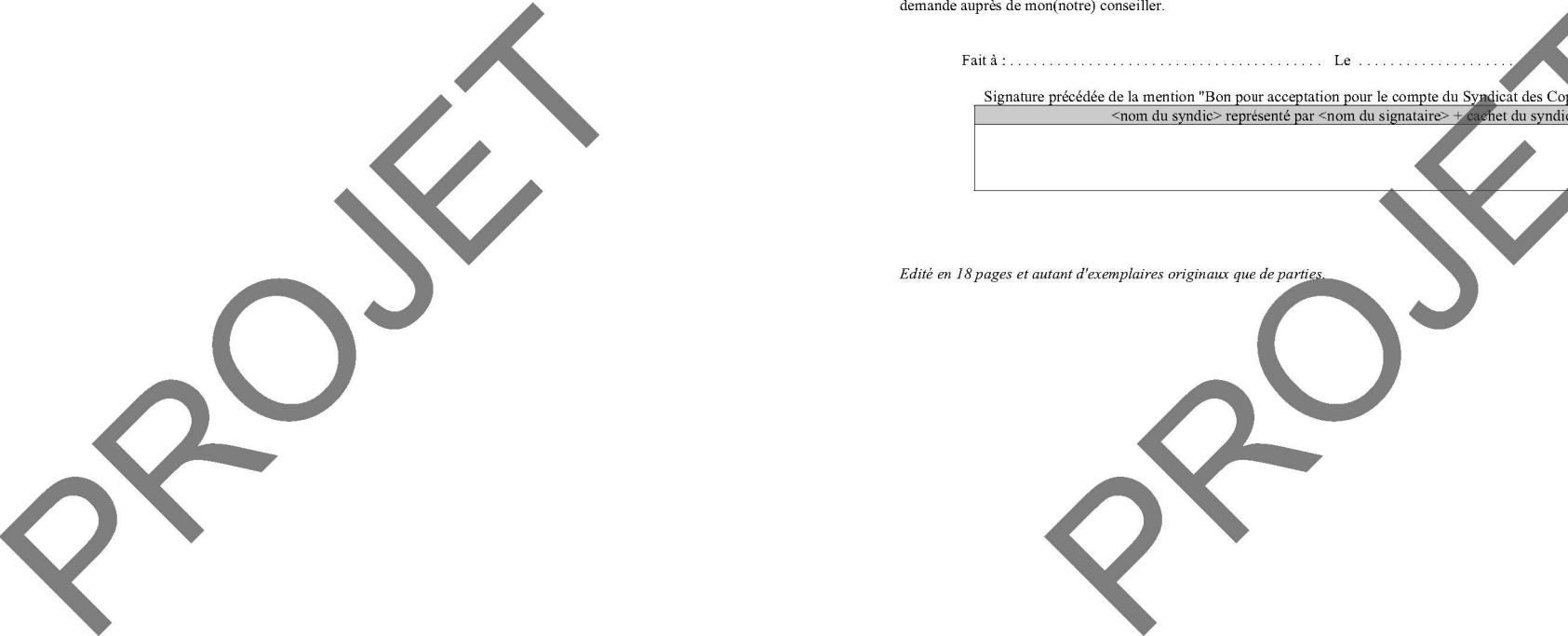
.un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,  
l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : ..... Le .....

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation pour le compte du Syndicat des Copropriétaires".

<nom du syndic> représenté par <nom du signataire> + cachet du syndic



*Edité en 18 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.*



Aposez vos initiales.

Réf. :

Page 17 / 18



Aposez vos initiales.

Réf. :

Page 18 / 18

# COPRO 100

OCTOBRE 2025



CAISSE D'EPARGNE  
ILE-DE-FRANCE

- > Une **gestion allégée** : un seul prêt, avec des prélèvements **mensuels automatiques** sur le compte personnel de chaque copropriétaire participant à l'emprunt
- > Des **durées** au choix de **3 à 20 ans**
- > Une **caution obligatoire** évitant toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement

CONDITIONS  
DU PRÊT

- > **2 copropriétaires** participants au minimum
- > Montant minimum du Prêt Collectif : **30 000 €**
- > Montant minimum d'emprunt par adhérent : **2 000 €**
- > **Les copropriétaires participant** à l'emprunt doivent être à jour de leurs charges
- > Pour les lots à usage de commerce ou de bureaux, les ASL, les AFUL : nous consulter

CALCUL  
DU REMBOURSEMENT  
MENSUEL

Votre montant de travaux financés en euros, à titre individuel  
$$\times$$
  
Mensualité pour 1 000 €  
(sur la durée choisie)  
$$\div$$
  
**1 000**

Quote-part de travaux à financer comprise entre 2 000 € à 4 999 €		Taux Fixe	mensualité pour 1 000 € de travaux financés (garantie et frais de dossier inclus)	Coût total du crédit (pour 1 000 € de travaux financés)				
				Total Intérêts	Total Garantie	Frais de dossier	Total	TAEG
<u>durées et taux possibles</u>	<b>3 ans</b>	4,10 %	<b>30,32 €</b>	66,22 €	15,38 €	10,00 €	91,60 €	5,94%
	<b>5 ans</b>	4,30 %	<b>19,12 €</b>	116,60 €	20,61 €		147,21 €	5,68%
	<b>7 ans</b>	4,50 %	<b>14,40 €</b>	173,70 €	25,90 €		209,60 €	5,71%
	<b>10 ans</b>	4,80 %	<b>10,94 €</b>	271,60 €	31,24 €		312,84 €	5,83%

Quote-part de travaux à financer supérieure ou égale à 5 000 €		Taux Fixe	mensualité pour 1 000 € de travaux financés (garantie et frais de dossier inclus)	Coût total du crédit (pour 1 000 € de travaux financés)				
				Total Intérêts	Total Garantie	Frais de dossier	Total	TAEG
<u>durées et taux possibles</u>	<b>3 ans</b>	4,10 %	<b>30,32 €</b>	66,22 €	15,38 €	10,00 €	91,60 €	5,94%
	<b>5 ans</b>	4,30 %	<b>19,12 €</b>	116,60 €	20,61 €		147,21 €	5,68%
	<b>7 ans</b>	4,50 %	<b>14,40 €</b>	173,70 €	25,90 €		209,60 €	5,71%
	<b>10 ans</b>	4,80 %	<b>10,94 €</b>	271,60 €	31,24 €		312,84 €	5,83%
	<b>12 ans</b>	4,93 %	<b>9,64 €</b>	341,56 €	36,63 €		388,19 €	5,93%
	<b>15 ans</b>	5,10 %	<b>8,33 €</b>	452,80 €	36,63 €		499,43 €	5,96%
	<b>20 ans</b>	5,27 %	<b>7,06 €</b>	647,80 €	36,63 €		694,43 €	5,98%

**Le barème applicable sera celui en vigueur à la date où la Caisse d'Epargne Ile-de-France notifiera son accord de principe.**

> Les mensualités indiquées comprennent l'amortissement du capital, les intérêts, les frais de dossier et les frais de garantie.

> Ce document ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt. Les simulations réalisées ci-dessus sont données à titre indicatif pour un montant de 1 000 € de travaux financés, sous réserve d'acceptation du dossier.

> Les frais de dossier représentent 1% du montant des travaux financés.

> Le prêt devra obligatoirement être garanti par un cautionnement souscrit auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC). Les frais de garantie s'élèvent à 1,5 % du montant emprunté pour les durées jusqu'à 3 ans, 2% pour les durées au-delà de 3 ans jusqu'à 5 ans, 2,5 % pour les durées au-delà de 5 ans jusqu'à 7 ans, 3 % pour les durées au-delà de 7 ans jusqu'à 10 ans, et 3,5 % du montant emprunté pour les durées au-delà de 10 ans.

> Pas de limite d'âge, pas d'assurance décès.

Exemple : pour un prêt de 50 000 euros accordé au syndicat des copropriétaires sur une durée de 10 ans avec financement des accessoires (frais de dossier et de garantie) au taux débiteur annuel fixe de 4,80 %, le syndicat des copropriétaires remboursera 120 échéances mensuelles de 525,45 euros. Taux annuel effectif global de 5,83 %. Coût total du crédit de 15 034,20 euros, dont 13 054,00 euros d'intérêts, 1 500 euros de frais de caution CEGC et 480,20 euros de frais de dossier. Montant total dû par l'emprunteur de 65 034,20 euros.

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28, rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 Paris Cedex 13 - Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance - Siège social : 19, rue du Louvre - 75001 Paris - Capital : 2 375 000 000 € - 382 900 942 RCS Paris - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 005 200.

Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papier n°FR232581\_01QHNQ (BPCE SIRET 493 455 042)

