

Les articles ci-dessous régissent le Crédit Immobilier avec les conditions particulières du crédit immobilier consenti par BforBank à l'Emprunteur et sont complétés par les Conditions Générales de BforBank. En cas de stipulations différentes entre les Conditions Générales de BforBank et celles de la présente Convention, les stipulations ci-dessous prévalent.

## DECLARATION GENERALE ET DEFINITIONS

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

- «**Le Prêteur**» désigne BforBank,
- «**L'Emprunteur**» désigne, selon le cas, l'emprunteur unique ou les co-emprunteurs en cas de pluralité d'emprunteurs,
- «**Caution**» désigne Crédit Logement, organisme de caution mutuelle, dont BforBank est adhérente, et auprès duquel elle bénéficie d'une garantie au titre du Crédit Immobilier,
- «**Assurance Emprunteur**» désigne l'assurance souscrite par l'Emprunteur qui doit obligatoirement couvrir les risques décès invalidité pour obtenir un prêt immobilier de BforBank.
- «**Compte de prélèvement**» désigne le compte dont l'emprunteur ou les emprunteurs sur lequel l'Emprunteur a donné un mandat au Prêteur pour le prélèvement des sommes dues au titre de l'exécution du Contrat de Crédit Immobilier et le cas échéant de l'assurance emprunteur distribuée par BforBank. La validité du mandat et sa prise d'effet sont subordonnées à la prise d'effet à celle du contrat du Prêt Immobilier.
- «**Espace de Suivi**» désigne l'espace personnel mis à disposition par BforBank aux Emprunteurs au sein duquel se déroule l'ensemble des étapes et suivi de la mise en place de l'opération de financement demandée par l'emprunteur.

## ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage :

- A fournir les garanties prévues aux présentes,
- A payer les frais, droits et indemnités auxquelles pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le Prêteur à prélever les sommes correspondantes sur le compte que l'Emprunteur aura désigné dans un mandat de prélèvement,
- A souscrire à une assurance multirisques-habitation
- A justifier l'origine des fonds en cas de remboursement anticipé du prêt

## REALISATION DU PRET

La réalisation du prêt par la libération des fonds interviendra à partir de la conclusion du contrat principal :

- Pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- Pour les rachats de créances, à partir de la formalisation du rachat du crédit octroyé par un autre établissement bancaire situé en France. Un décompte à date provenant de l'établissement dont le crédit est racheté devra être fourni.

Et s'effectuera, sous réserve :

- De la souscription par l'Emprunteur à une assurance-emprunteur répondant aux conditions minimum exigées par le Prêteur et d'en avoir justifié auprès de ce dernier.
- Du versement de l'apport personnel de l'Emprunteur exigé par le Prêteur et de ceux à provenir des autres sources de financement prévues.

Le déblocage des fonds interviendra :

- Pour une acquisition, au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- Pour un rachat de prêt, au moyen d'un chèque de banque adressé à l'établissement bancaire bénéficiaire du rachat dont le prêt est racheté.

## AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'Emprunteur, dans le cadre d'un mandat SEPA de prélèvement, autorise BforBank à prélever sur le compte désigné, toute somme exigible au titre du Crédit Immobilier (le montant des frais, du capital, des intérêts, des intérêts intercalaires, frais et commissions liés aux garanties, ...) ainsi que les primes d'assurance si l'Assurance Emprunteur distribuée par BforBank a été souscrite par l'Emprunteur.

L'Emprunteur veillera à alimenter au préalable son Compte de Prélèvement à hauteur des montants qui seront prélevés. A cet effet, les emprunteurs s'engagent à maintenir tout au long du prêt une autorisation de prélèvement sur un compte bancaire ouvert en France dont ils sont les titulaires.

## ABSENCE DE NOVATION – CONTRE -PASSATION

Dans le cas où le Prêteur et l'Emprunteur sont en relations de compte, ils reconnaissent l'autonomie du contrat de prêt, et ils conviennent expressément d'exclure la créance issue du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation qui pourrait être reconnu audit compte. Il en résulte notamment que :

- Si le prêt est mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur, cette mise à disposition n'opère aucune novation de la créance du Prêteur, et n'affecte en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt,
- Si une opération de prélèvement autorisée par l'Emprunteur au titre du prêt a pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'Emprunteur,

Ce dernier autorise le Prêteur à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

### Intérêts de retard :

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

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance. Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant.

## IMPUTATION DE PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'Emprunteur s'imputent d'abord sur les intérêts puis sur la partie du prêt non garantie lorsque les garanties du prêt ne couvrent qu'une partie du prêt.

## SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

### Solidarité :

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

### Indivisibilité en cas de décès :

La créance du Prêteur étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

## TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts les frais obligatoirement liés à l'octroi du Crédit Immobilier et notamment les primes d'assurance obligatoires, les frais de dossier et les frais de constitution de la garantie auprès de la Caution. Ces frais sont mentionnés aux Conditions Particulières dans « COUT DU CREDIT ».

### CONDITIONS AFFECTANT LA CONCLUSION DU CONTRAT

Il est précisé, notamment, les conditions suivantes :

#### CONDITIONS SUSPENSIVES

Le prêt sera conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'**Emprunteur** a eu recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à dix pour cent du crédit total,

- toute modification des conditions d'obtention du prêt, notamment le montant ou le taux du crédit, donne lieu à la remise à l'**Emprunteur** d'une nouvelle offre préalable.

#### CONDITIONS RESOLUTOIRES

L'offre est toujours acceptée sous les conditions résolutoires suivantes :

- L'absence de conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé (article L. 313-36 du Code de la consommation).

L'**Emprunteur** devra dans ce délai, justifier de la conclusion dudit contrat.

Dans le cas où le contrat principal n'est pas conclu, le **Prêteur** pourra réclamer à l'**Emprunteur** des frais d'étude s'élevant à 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder la somme prévue à l'article R. 313-22 du Code de la consommation.

- L'exactitude des déclarations écrites de l'**Emprunteur** relatives à ses revenus, ses dettes, son patrimoine.
- L'absence d'inscription de l'**Emprunteur** au Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) et au Fichier Central des Chèques (FCC) ou de l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel, traitement de surendettement ou de faillite personnelle.
- La non-survenance d'événements venant entraîner une modification substantielle de la situation financière de l'**Emprunteur** concernant ses revenus et ses charges, ses dettes et son patrimoine sur la base desquels l'offre de prêt a été émise par BforBank.

Si l'**Emprunteur** n'était pas accepté par l'**Assureur** au titre du contrat groupe Assurance Décès Invalidité proposé par le **Prêteur**, le contrat pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, soit sur simple demande de l'**Emprunteur**, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, soit à l'initiative du **Prêteur** par lettre recommandée adressée à l'**Emprunteur**.

### CONSEQUENCES DES CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Le prêt ne sera définitivement conclu qu'après constatation de la réalisation des conditions suspensives et de la non-réalisation des conditions résolutoires.

### ASSURANCE EMPRUNTEUR IMMOBILIER BforBANK

Le prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective décès invalidité « Assurance Emprunteur Immobilier BforBank » destiné à couvrir des emprunteurs avec des garanties répondant au niveau d'exigence du prêteur pour l'octroi de Prêt immobilier.

Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans le contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire des conditions générales et conditions particulières d'assurance, précisant en particulier, les différents risques assurables.

Sous réserve de l'acceptation par l'**Assureur**, l'Assurance prend effet à la date de libération des fonds. L'**Emprunteur** s'oblige à régler, en sus des échéances de prêt, les primes qui lui seront réclamées par le **Prêteur**, au taux fixe par l'**Assureur**.

L'**Emprunteur** est libre de refuser d'adhérer au contrat groupe « Assurance Emprunteur Immobilier BforBank » et de recourir à une assurance décès invalidité auprès d'un autre assureur sous réserve que les garanties répondent aux exigences du **Prêteur**.

Quel que soit le contrat d'assurance souscrit initialement, l'Assuré peut demander la substitution de ce contrat, par un contrat présentant un niveau de garantie équivalent, dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt. L'Assuré notifiera au **Prêteur** sa demande de substitution au plus tard quinze jours avant le terme de la période de douze mois susmentionnée et produira au **Prêteur** une proposition de nouveau contrat d'assurance comprenant la notice d'information, les conditions particulières indiquant les options souscrites et les éventuelles limites

de garantie, le TAEA (taux annuel effectif de l'assurance), le coût total et le coût par période - selon la périodicité de paiement- de ce contrat (coûts exprimés en euros sur la durée totale du prêt).

Le **Prêteur** a dix jours ouvrés à partir de la réception de la proposition de contrat visée ci-dessus pour statuer sur celle-ci.

En cas d'acceptation du nouveau contrat d'assurance par le **Prêteur** dans les conditions prévues à l'article L. 313-31 du code de la consommation, la résiliation du contrat d'assurance initial prendra effet au plus tôt 10 jours à compter de l'acceptation du nouveau contrat par le **Prêteur** et en tout état de cause à la date de prise d'effet du nouveau contrat accepté en substitution par le **Prêteur** si elle est postérieure. L'acceptation donne lieu à une modification du contrat de prêt par voie d'avenant conformément à l'article L. 313-39 du code de la consommation. En cas de refus par le **Prêteur**, le contrat d'assurance initial n'est pas résilié.

Il n'est pas prévu de faculté de substitution au-delà du délai de 12 mois qui suit la signature de l'offre de prêt.

### CAUTION CREDIT LOGEMENT

Le crédit immobilier consenti par le **Prêteur** est soumis (sauf accord dérogoratoire du **Prêteur**) à l'accord de cautionnement de Crédit Logement. L'accord de cautionnement de Crédit Logement accompagné du Règlement du Fonds Mutuel de Garantie a été remis avec l'offre de prêt et sera tenue à disposition des emprunteurs, tout au long du prêt, dans espace client BforBank.

### PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

L'**Emprunteur** s'engage à consentir à ses frais, à toute demande et au bénéfice du **Prêteur** ou du garant, une affectation hypothécaire en rang utile sur le bien objet des présentes, pour garantie des sommes qu'il sera susceptible de devoir au **Prêteur** ou au garant.

### ASSURANCE DES BIENS

L'**Emprunteur** s'engage à souscrire à une assurance multirisques-habitation auprès de la compagnie d'assurance de son choix. Cette assurance devra garantir le bien financé par le Prêt Immobilier pour une valeur de reconstruction à neuf de ce bien au jour du sinistre. L'assurance multirisques-habitation devra a minima couvrir les risques suivants : incendie, explosion de toute nature, chute d'objet ou d'arbre, catastrophe naturelle, inondation. L'**Emprunteur** devra maintenir cette assurance pendant toute la durée du Prêt Immobilier et en justifier à chaque fois que BforBank en fera la demande.

### DECHEANCE DU TERME EXIGIBILITE DU PRESENT PRET

En cas de survenance de l'un quelconque des cas de déchéance du terme visés ci-après, le **Prêteur** pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate du présent prêt, en capital, intérêts et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours :

- en cas de défaillance dans le remboursement des sommes dues en vertu du/des prêts du présent financement,
- si les fonds ne sont pas employés conformément à l'objet du présent financement,
- en cas de décès de l'**Emprunteur**, sauf paiement par l'assureur des prestations après survenance de l'événement couvert par l'assurance souscrite par l'**Emprunteur**, et à défaut d'un engagement indivisible et solidaire des héritiers à rembourser le/les prêts du présent financement conformément au(x) tableau(x) d'amortissement,
- si, pour une raison quelconque imputable à l'**Emprunteur**, la ou les sûretés réelles ou personnelles consenties en garantie du/des prêt(s) du présent financement n'était(ent) pas régularisée(s) ou venait(ent) à disparaître,
- en cas de manœuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du présent financement à l'**Emprunteur**,
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie, ou s'il a fait l'objet d'une saisie ou d'une location en infraction aux conditions d'octroi du présent financement,

- non-respect des stipulations relatives à l'assurance multirisques-habitation,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, en cas d'accomplissement de tout acte susceptible de diminuer la valeur du bien objet du présent financement, d'aliénation par l'**Emprunteur** ou d'inscription d'hypothèque conventionnelle sur ledit bien sans accord préalable du **Prêteur** sauf à ce que l'**Emprunteur** propose une garantie sur un autre bien de valeur équivalente acceptée par le **Prêteur**.

## DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

### DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR SANS DECHEANCE DU TERME

En cas de défaillance de l'**Emprunteur**, le **Prêteur** pourra ne pas exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ; celui-ci produira alors de plein droit, à compter du jour du retard, un intérêt majoré de 3 points qui se substituera au taux d'intérêt annuel pendant toute la période du retard.

### DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECHEANCE DU TERME

En cas de déchéance du terme, le **Prêteur** pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront un intérêt de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, une indemnité égale à 7% des sommes dues (en capital et en intérêts échus) sera demandée par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**.

Aucune somme autre que celles mentionnées dans les deux cas ci-dessus ne pourra être réclamée par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**, à l'exception cependant des frais taxables entraînés par cette défaillance.

## INSCRIPTION AU FICHIER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT DES CREDITS AUX PARTICULIERS

Le **Prêteur** informe l'**Emprunteur** que conformément aux articles L 752-1 et suivants du Code de la Consommation, en sa qualité d'Etablissement de Crédit, il est tenu de déclarer à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés liés aux crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels. Ces informations sont inscrites dans le Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP) accessible à l'ensemble des Etablissements de Crédit. Il convient de s'adresser à un guichet de la Banque de France pour communication des données conservées au FICP.

## TRAITEMENT DE L'OPERATION DE RACHAT

Lorsque le Prêt objet de la présente offre est destiné au rachat d'un autre prêt consenti par une banque concurrente, est d'un montant supérieur au montant total du rachat effectivement renseigné sur le décompte de la banque concurrente le différentiel sera traité ainsi :

- Lorsque ce montant est supérieur ou égal à trois échéances du prêt consenti par BforBank, l'**Emprunteur** accepte par les présentes que ce montant soit utilisé pour procéder à un remboursement anticipé partiel à hauteur de ce différentiel, et ce sans frais.
- Lorsque ce montant est inférieur à trois échéances du prêt consenti par BforBank, le **Prêteur** versera la totalité du montant du prêt objet de la présente offre à la banque concurrente, à charge pour cette dernière de verser le différentiel à l'**Emprunteur**.

Lorsque le Prêt objet de la présente offre est d'un montant inférieur au montant total du rachat effectivement renseigné sur le décompte de la banque concurrente, l'emprunteur s'engage à verser le différentiel à BforBank par virement pour que le **Prêteur** puisse verser à la banque concurrente le montant exact figurant sur son décompte.

## TRANSFERT DU PRET A UNE TIERCE PERSONNE

Le transfert du Prêt à une tierce personne ne sera envisagé par le **Prêteur** que dans le cas de la substitution d'un des co-emprunteur par une tierce personne à condition que celle-ci obtienne l'agrément du **Prêteur**. La personne devra reprendre à sa charge toutes les obligations du prêt ainsi que les frais extérieurs occasionnés par le transfert. Des frais de dossier seront calculés sur la base de la tarification en vigueur au jour du transfert et seront pris à charge par la tierce personne.

## PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du **Prêteur**.

## IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du **Prêteur**, être acquittés par l'**Emprunteur** en sus des sommes exigibles.

## INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE

Les données à caractère personnel recueillies par le **Prêteur**, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s). Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par BforBank pour les finalités suivantes : connaissance de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude.

Les opérations et données personnelles de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel BforBank est tenu. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, BforBank peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de BforBank pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance

La liste des entités de BforBank susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'**Emprunteur** et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de BforBank, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes.

Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de BforBank au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

## LEVÉE DU SECRET BANCAIRE VIS-A-VIS DE CREDIT LOGEMENT

L'**Emprunteur** autorise expressément le **Prêteur** à informer **Crédit Logement** de tous faits portés à sa connaissance et qui seraient de nature mettre le recouvrement de la créance en péril.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le **Prêteur** en son siège social, pour l'**Emprunteur** et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif qui devra impérativement se situer en France.