

CONDITIONS GÉNÉRALES

Offre de prêt immobilier

Dans le cadre des articles L312-1 et suivants du Code de la consommation
(ancienne loi n° 79-596 du 13 juillet 1979)



PRÊTS À L'HABITAT

- **CONDITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES PRÊTS** (articles 1 à 29)
- **PRÊT ÉPARGNE LOGEMENT** (articles 1 à 29 et 30 à 39)
- **PRÊT IMMOBILIER ACHAT-REVENTE, FRACTION COURT TERME** (articles 1 à 29 et 40 à 42)
- **PRÊT À TAUX 0 % +** (articles 1 à 29 et 43 à 55)

PRÉAMBULE

En cas de pluralité d'Emprunteurs, le terme «Emprunteur» désigne l'ensemble des co-emprunteurs.

Pour l'ensemble des documents composant l'offre de prêt, Groupama Banque pourra également être désignée par le terme «Prêteur» ou par le terme «Banque». La présente offre de prêt est faite aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES PRÊTS

Article 1 - Validité - Acceptation de l'offre

Art. L. 312-10 du Code de la consommation : l'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur. L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions, personnes physiques, déclarées. L'emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que onze jours à compter de la date de réception. L'acceptation doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

■ A - Validité

Cette offre, adressée en 2 exemplaires à l'Emprunteur et à la (aux) Cautions(s) personne(s) physique(s), est valable TRENTE JOURS à compter de la date de réception par la poste par l'Emprunteur et la (les) Cautions(s).

En cas de pluralité d'Emprunteurs comme de pluralité de Cautions solidaires, le délai court à compter de la dernière date de réception par les Emprunteurs ou Cautions.

■ B - Acceptation de l'offre

La présente offre est émise sous la condition expresse qu'il ne soit apporté aucune modification au plan de financement figurant aux Conditions particulières des prêts qui la composent.

- L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur et des Cautions, personnes physiques, déclarées. L'Emprunteur et les Cautions ne peuvent ACCEPTER l'offre que ONZE JOURS à compter de la date de réception.
- Si cette offre convient à l'Emprunteur et aux Cautions, il(s) doit (doivent) faire connaître à Groupama Banque qu'il(s) l'accepte(nt) en lui renvoyant par courrier (le cachet de la poste faisant foi) un exemplaire de cette offre après avoir apposé sa (leur) signature(s) au bas de la formule d'acceptation dûment remplie.

■ C - Pluralité de prêts

Si l'offre du Prêteur est composée de plusieurs prêts, les Conditions particulières de chaque prêt, leur tableau prévisionnel de remboursement respectif, la notice d'information d'assurance, tout document contractuel spécifique se rapportant à l'un ou l'autre des prêts, et les présentes Conditions générales forment un ensemble indissociable. Les modalités d'assurance de chaque prêt sont précisées dans les Conditions particulières qui se rapportent au dit prêt.

Si plusieurs prêts financent la présente opération, ils devront être régularisés en même temps. Il est précisé que cette obligation est une condition essentielle et déterminante de la présente offre et qu'à défaut d'exécution, cette dernière sera considérée comme caduque.

■ D - Forme des actes

Si les Conditions particulières du (des) prêt(s) qui composent cette offre prévoient un acte de prêt notarié, il devra être régularisé dans les quatre mois de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur. Les Cautions, s'il en existe, devront intervenir au dit acte.

Les parties devront avoir la capacité nécessaire à contracter.

■ E - Délais

Tous les actes prévus aux Conditions particulières devront être signés dans les quatre mois de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

La présente offre sera caduque si les conditions qu'elle énonce ne sont pas remplies dans ces délais. Ces délais pourront toutefois être prorogés avec l'accord du Prêteur.

■ F - Garanties

La signature des actes constitutifs est subordonnée à la régularité du droit de propriété et à l'absence de toute restriction à la capacité de consentir les garanties. Il ne devra exister aucun obstacle à la constitution, à la validité ou à l'efficacité des garanties.

La présente offre est faite sous la condition de la régularisation des garanties sous seing privé prévues aux Conditions particulières des présentes, et de la production par l'Emprunteur des actes originaux de garantie signés par toutes les parties.

■ G - Incidents de paiement

La présente offre est faite sous la condition que l'Emprunteur ou la Cautions ne fasse pas l'objet d'une inscription au Fichier national des incidents de remboursements des crédits aux particuliers (FICP), ni d'une procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaires.

L'Emprunteur personne physique est informé qu'en cas d'incident de paiement, des informations le concernant seront inscrites au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, conformément aux articles L. 333-4 et suivants du Code de la consommation.

■ H - Conditions générales spécifiques à une catégorie de prêt

Les Conditions générales spécifiques à une catégorie de prêt ne s'appliquent que si l'offre comporte des Conditions particulières de cette catégorie de prêt.

En cas de divergence avec les Conditions générales, les Conditions spécifiques, les Conditions particulières, et, si elles existent, les conditions réglementaires ou financières, l'emportent sur les Conditions générales.

Article 2 - Condition résolutoire

L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation (ou de la dernière acceptation en cas de co-emprunteurs ou de Cautions), du contrat pour lequel le prêt est demandé.

Article 3 - Conditions et modalités de mise à disposition des fonds

■ A - Conditions de mise à disposition des fonds

La mise à disposition des fonds par Groupama Banque sera subordonnée :

- 1) à la conclusion, dans un délai de 4 mois à compter de la dernière en date des acceptations de l'offre par le (ou les) Emprunteur(s) et la (ou les) Cautions(s), s'il en existe, du contrat d'acquisition des biens immobiliers ou du contrat de construction ou de travaux relatifs à l'objet du financement ;
 - 2) à l'acceptation de tous les prêts qui composent l'offre de prêt de Groupama Banque ;
 - 3) ainsi qu'à l'octroi des autres prêts nécessaires au financement de l'opération lorsque le (ou les) Emprunteur(s) a (ont) informé Groupama Banque qu'il(s) recourt (recourent) à d'autres prêts et à la condition que chacun de ces prêts soit supérieur à 10 % du crédit total ;
 - 4) à l'utilisation préalable de l'apport personnel ;
 - 5) à la levée de l'ensemble des conditions suspensives et résolutoires des articles L 312-7 à L 312-20 du Code de la consommation ;
 - 6) à la constitution des garanties réelles ou personnelles indiquées aux Conditions particulières de tous les prêts qui composent l'offre de prêt de Groupama Banque ;
 - 7) à l'acceptation dans l'assurance DIT ou Décès PTIA, selon les conditions de l'assurance souscrite auprès de GROUPAMA GAN VIE, du (ou des) Emprunteur(s) et/ou de la (des) Cautions(s) et le cas échéant, à l'acceptation par ces derniers des exclusions et/ou surprimes décidées par l'assureur.
- En cas de refus d'assurance, Groupama Banque examinera la possibilité d'une garantie alternative, si l'Emprunteur ou la Cautions est en mesure d'en proposer une et si Groupama Banque l'accepte.
- En cas de surprime(s), non acceptée(s) par l'Emprunteur ou la Cautions au moment où le prêt est consenti, Groupama Banque ne pourra pas mettre le prêt à disposition, sauf si l'Emprunteur ou la Cautions est en mesure de proposer une garantie alternative, et si Groupama Banque l'accepte.
- En cas d'exclusions ou restrictions de garanties, même acceptée(s) par l'(les) Emprunteur(s) et Cautions(s), Groupama Banque se réserve la faculté de ne pas mettre le prêt à disposition en raison de l'aggravation de son risque résultant de ces conditions d'assurance, sauf si l'Emprunteur ou la Cautions est en mesure de proposer une garantie alternative, et si Groupama Banque l'accepte ;

8) à la réception par Groupama Banque, dans le cas où une ou plusieurs domiciliation(s) de salaires est (sont) exigée(s) et où Groupama Banque exige ce justificatif, de l'engagement pris par l'(les) employeur(s) de virer irrévocablement les rémunérations au(x) compte(s) ordinaire(s) visé(s) aux Conditions particulières ou pour un non salarié, de l'engagement de domicilier les revenus sur ce compte pendant la durée du prêt ;

9) à l'exactitude des déclarations écrites du (ou des) Emprunteur(s) relatives à ses (leurs) revenus, ses (leurs) dettes, son (leur) patrimoine et, le cas échéant, à la justification de la réalisation d'un apport personnel ;

10) à la production, lors de chaque décaissement dans le cas de construction ou de travaux, des justificatifs de l'état d'avancement des travaux (bordereaux d'appels de fonds du promoteur, état de travaux des entrepreneurs, etc.) correspondant au coût des travaux réellement réalisés sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi ;

11) à la non-survenance, entre la date d'acceptation de l'offre et celle de la demande de mise à disposition, d'événements constituant ou susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipé ou entraînant une modification substantielle de la situation financière de l'Emprunteur au niveau de ses revenus, de ses charges ou de son patrimoine, ou résultant d'une procédure de surendettement, d'inscription au fichier de la Banque de France, etc. ;

12) pour les Prêts Achat Revente (Crédit Relais) comportant une composante Court Terme : à la signature d'un ordre irrévocable donné au notaire, qui passera l'acte de vente du bien immobilier désigné dans les Conditions particulières, de virer le produit de cette vente à Groupama Banque ;

13) pour les Prêts autres que ceux relatifs à l'Épargne Logement, la dernière fraction du prêt ne pourra être décaissée qu'après production de la totalité des factures justificatives, et de la déclaration d'achèvement des travaux s'il s'agit de travaux, d'une construction, ou d'une acquisition en état futur d'achèvement ;

14) pour les Prêts Épargne Logement la dernière fraction du prêt ne pourra être décaissée qu'après la production des pièces désignées à l'article 34 ci-après, le non-respect aurait pour effet de ramener le montant du prêt à la partie déjà versée. Les fonds ne pourront être employés au remboursement de prêts déjà consentis.

■ B - Modalités de mise à disposition des fonds

1) L'offre ne comporte pas de différé d'amortissement (ou de remboursement) du capital, ou d'anticipation : le prêt sera mis à disposition de l'Emprunteur en une seule fois et pour sa totalité au plus tard six mois après la date de signature de l'acte notarié du prêt ou, si un tel acte n'a pas à être établi, six mois après la dernière en date des acceptations de l'offre par le (ou les) Emprunteur(s) et la (ou les) Caution(s) s'il en existe.

2) L'offre comporte une période de différé d'amortissement (ou de remboursement) du capital, ou d'anticipation.

Le prêt pourra être utilisé en une ou plusieurs fois, sous réserve de l'absence d'inscription de l'Emprunteur ou de la Caution au Fichier national des incidents de remboursements des crédits aux particuliers ou de l'ouverture d'une procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Si le prêt doit faire l'objet de plusieurs versements, ils ne pourront être inférieurs à 762 €, sauf s'il s'agit du dernier.

Dans le cas d'acquisition de logement neuf achevé ou ancien ou de terrain à bâtir, les fonds seront débloqués en une seule fois lors de la signature de l'acte de vente entre les mains du notaire. La date limite de premier versement de fonds correspondant à 5 % au moins du montant de chaque prêt est de cinq mois à compter de la date de la dernière acceptation de l'offre.

À défaut, le prêt sera caduc, sauf prorogation expresse consentie par le Prêteur.

La première mise à disposition des fonds devra intervenir au plus tard six mois après la date de signature de l'acte notarié du prêt ou, si un tel acte n'a pas à être établi, six mois après la dernière en date des acceptations de l'offre par le (ou les) Emprunteur(s) et la (ou les) Caution(s) s'il en existe. Le prêt devra être totalement utilisé avant la fin de la période de différé d'amortissement ou d'anticipation.

À défaut, et sauf prorogation expresse consentie par le Prêteur, ce dernier procédera à la réduction automatique du montant du prêt à due concurrence des sommes débloquées.

3) Si le prêt n'est pas décaissé ou si la première mise à disposition du prêt n'est pas intervenue dans le délai de six mois visé ci-dessus, Groupama Banque n'est plus tenue de mettre les fonds à disposition de l'Emprunteur, sauf décision contraire de sa part, laissée à sa seule appréciation.

4) Une fois le prêt réalisé, toute somme remboursée ne pourra être réutilisée. Dès la première utilisation des fonds, les obligations du (ou des) Emprunteur(s) résulteront soit de l'acte de prêt notarié, soit, si un tel acte n'a pas à être établi, de l'offre acceptée.

5) Les fonds ne peuvent recevoir aucune autre destination que celle mentionnée aux Conditions particulières.

6) Acquisition avec amélioration : les fonds seront versés en totalité au notaire pour le jour de l'acquisition, si le montant du prêt est inférieur ou égal au prix d'acquisition. Si le montant du prêt est supérieur au prix d'acquisition, les fonds du prêt seront adressés au notaire à hauteur de 100 % de ce prix ; le solde du prêt destiné à financer les travaux sera versé sur situations de travaux.

7) Travaux d'amélioration : le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

- à l'Emprunteur, s'il réalise lui-même les travaux,
- aux entrepreneurs, sinon.

Conformément aux modalités convenues avec l'Emprunteur les fonds seront versés :

- soit à l'Emprunteur, par virement sur son compte ;
- soit à l'Emprunteur, par chèque libellé à l'ordre de l'entrepreneur ;
- soit à l'entrepreneur, par chèque libellé à son ordre ou virement, impérativement sur mandat de l'Emprunteur, versement par versement.

8) Travaux de construction : le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

- à l'Emprunteur par chèque libellé à son ordre ou virement, s'il réalise lui-même les travaux ;
- aux entrepreneurs, dans le cas de travaux ou de construction hors contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans ;
- au constructeur, dans le cas de construction selon le contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans (impérativement sur mandat de l'Emprunteur versement par versement).

Conformément aux modalités convenues avec l'Emprunteur les fonds seront versés :

- à l'Emprunteur, par chèque libellé à l'ordre du constructeur ou de l'entrepreneur,
- à l'Emprunteur, s'il réalise lui-même les travaux, ou dans le cas de construction hors contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans : au constructeur ou à l'entrepreneur, par chèque libellé à son ordre ou virement, sur demande écrite de l'Emprunteur.

Les versements seront effectués sur présentation au Prêteur des appels de fonds du constructeur ou des mémoires ou de factures justificatives de l'exécution des travaux, précisant les références commerciales ou artisanales de l'entreprise exécutante (numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers), la nature des travaux réalisés ou des matériaux financés et leur coût.

Leur montant dépendra de l'avancement des travaux, notamment dans les limites permises par les articles R231-7 et 8 du Code de la construction et de l'habitation et conformément à l'échelle légale ou imposée par le garant de livraison.

9) Construction collective : vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), vente à terme, souscription ou achats de parts sociales ou d'actions.

Le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

- entre les mains du notaire pour la fraction acquisition exigible lors de la signature de l'acte de vente du ou des lots, du promoteur, du notaire ou sur le compte centralisateur pour les fractions suivantes de manière à permettre un paiement libératoire,
- pour une acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement, en totalité au notaire si le montant de prêt est inférieur ou égal à la première fraction exigible du prix de vente. Si le montant du prêt est supérieur à la première fraction du prix de vente, au notaire à hauteur de 100 % du montant de cette fraction. Le solde du prêt sera mis par le Prêteur à disposition de l'Emprunteur par chèque à l'ordre du vendeur ou constructeur en fonction de l'avancement des travaux, dans les limites permises par l'article R261-14 du Code de la construction et de l'habitation et conformément à l'échelle mentionnée dans le contrat de réservation ou de construction.

10) Rachat de crédit

Le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

- à l'Établissement ayant consenti ce crédit, à charge pour ce dernier de délivrer quittance au Prêteur et de lui produire attestation que l'inscription correspondante est sans cause et qu'elle ne sera pas renouvelée,

ou, si le prêt est garanti par un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque :

- au notaire recevant l'acte de prêt, à charge pour ce dernier de lui produire attestation que l'inscription correspondante est sans cause et qu'elle ne sera pas renouvelée. Le notaire versera les fonds au créancier à due concurrence des sommes lui restant dues au titre du crédit racheté ou de la reprise d'un crédit terrain. Le notaire se chargera d'en obtenir quittance et, si le prêt est garanti par un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque, attestation que l'inscription correspondante est sans cause et qu'elle ne sera pas renouvelée.

Article 4 - Durée du prêt

■ **A - Période d'anticipation** (cette période n'est utilisable que pour les prêts à déblocages successifs et s'ajoute à la durée du prêt)

Cette période, pendant laquelle aucun amortissement n'intervient, commence le jour de la dernière acceptation en date des Emprunteurs ou des Cautions, et se prolonge pendant une durée égale à celle mentionnée aux Conditions particulières dans la limite maximum de 12 mois pour les Prêts Épargne Logement et le prêt à taux zéro +, et 24 mois pour les autres prêts.

Elle se termine à l'issue de la durée fixée aux Conditions particulières. Si elle est abrégée, sa fin est applicable au plus tard au jour d'échéance choisi du mois qui suit :

- soit la date du dernier déblocage de fonds,
- soit la date d'entrée dans les lieux si le quantième d'échéance est éloigné d'au moins 30 jours, à défaut au jour d'échéance choisi du mois suivant.

■ **B - Période de différé d'amortissement, ou de différé de remboursement du capital** (cette période est incluse dans la durée du prêt)

Cette période, définie aux Conditions particulières, pendant laquelle aucun amortissement n'intervient, commence le jour de la mise à disposition totale des fonds, ou de la dernière mise à disposition des fonds, ou, s'il y a lieu, de la fin de la période d'anticipation, et se prolonge pendant une durée égale à celle mentionnée aux Conditions particulières. Sur demande de l'Emprunteur, la durée du différé peut être abrégée.

Les Prêts Épargne Logement ne sont pas concernés par le différé d'amortissement.

Selon les conditions réglementaires applicables, le prêt à taux zéro + peut être assorti d'un différé d'amortissement dont la durée est précisée aux Conditions particulières. En cas d'existence d'un différé total et de lissage des remboursements avec les autres prêts du plan de financement, la durée du différé pourra être réduite de manière à ne pas laisser subsister une période de différé entre deux périodes de remboursement, et permettre ainsi la continuité des échéances avec la phase de remboursement du prêt à taux zéro +.

■ **C - Période d'amortissement (concerne les Prêts amortissables par échéances)**

Elle commence :

- soit à la date à laquelle se termine la période d'anticipation et/ou la période de différé d'amortissement, selon définitions ci-dessus, lorsque le prêt comporte une période d'anticipation ou de différé d'amortissement,
- soit à la date de la mise à disposition totale des fonds lorsque le prêt ne comporte ni période d'anticipation, ni période de différé d'amortissement ou d'anticipation.

La durée d'amortissement est spécifiée aux Conditions particulières. En fonction de la date de mise à disposition des fonds et de la date d'échéance choisie (cf. article 5), cette durée peut être augmentée d'une période d'intérêts et d'assurances intercalaires.

Elle se termine le jour du règlement de la dernière échéance.

■ D - Cas des Prêts avec anticipation

La période d'amortissement commence à la date, fixée à l'article 5, du 1^{er} mois suivant celui où il sera justifié à la Banque de l'achèvement des travaux par la production de :

- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux pour une construction ou une acquisition en l'état futur d'achèvement,
- la totalité des factures ou la copie de la déclaration d'achèvement des travaux s'il s'agit de travaux d'amélioration seuls.

Si le fait générateur du point de départ de la période d'amortissement défini ci-dessus ne s'est pas produit dans le délai maximum de 12 ou 24 mois prévu en 4-A ci-dessus, la période d'anticipation se poursuit jusqu'au moment où Groupama Banque exigera le remboursement des sommes dues, ce qu'elle aura le droit de faire à tout moment.

Au cas où Groupama Banque ne se prévaudrait pas de cette clause d'exigibilité anticipée la période d'anticipation durerait jusqu'au point de départ de la période d'amortissement.

■ E - Cas des prêts Achat Revente (Crédit Relais) : (cf. Conditions particulières de l'offre)

La fraction Court Terme d'un prêt Achat-revente (Crédit Relais) comporte une seule période de différé de remboursement qui commence le jour de la mise à disposition des fonds. Le remboursement du capital de la composante Court Terme a lieu en une seule fois, in fine, à la 1^{ère} des deux dates suivantes :

- à la date de cession du bien dont la revente est attendue,
- à la date d'échéance du prêt Court Terme mentionnée aux Conditions particulières, la durée prise en compte ayant son point de départ au jour d'échéance choisi du mois qui suit la mise à disposition des fonds.

Article 5 - Date des échéances

L'Emprunteur choisit le quantième de son jour d'échéance au 05, au 15 ou au 25 du mois. Ce jour d'échéance est identique pour tous les prêts qui composent l'offre de prêt de Groupama Banque. Sauf spécifications contraires mentionnées aux Conditions particulières, les échéances sont dues à terme échu selon la périodicité des remboursements.

Les assurances prenant effet dès la dernière en date des acceptations par le (ou les) Emprunteur(s) et la (ou les) Caution(s), les cotisations assurance groupe sont dues dès cette date.

Même en l'absence de déblocage des fonds, la première échéance d'assurance intervient au jour d'échéance choisi du mois qui suit la dernière en date des acceptations par le (ou les) Emprunteur(s) et la (ou les) Caution(s) si celui-ci est éloigné d'au moins 30 jours de la date d'acceptation, à défaut au jour d'échéance choisi du mois suivant.

■ **A - En période de différé d'amortissement, ou différé de remboursement du capital, ou d'anticipation**, la première échéance intervient après la date de l'utilisation ou de la première utilisation du prêt, au jour d'échéance choisi du mois suivant si celui-ci est éloigné d'au moins 30 jours de la date d'utilisation, à défaut au jour d'échéance choisi du mois suivant.

■ **B - En période d'amortissement**, la première échéance intervient soit :

- au jour d'échéance choisi du 1^{er} mois suivant la date de la dernière échéance de la période de différé d'amortissement ou d'anticipation,
- s'il n'est pas prévu de période de différé d'amortissement ou d'anticipation : au jour d'échéance choisi du mois qui suit la date de mise à disposition des fonds si celui-ci est éloigné d'au moins 30 jours de la date d'utilisation, à défaut au jour d'échéance choisi du mois suivant.

Article 6 - Montant des échéances

■ **A - En période de différé d'amortissement ou différé de remboursement du capital, ou d'anticipation**

Pendant cette période l'Emprunteur acquitte seulement les frais de dossier, les intérêts et les cotisations d'assurance groupe dont il est fait état aux Conditions particulières.

- 1) Les frais de dossier sont prélevés à la 1^{ère} des deux dates suivantes : date de signature de l'acte authentique ou date du premier déblocage de fonds.
- 2) Les intérêts sont calculés sur le montant cumulé des sommes débloquées à valoir sur le (les) prêt(s) mis à disposition de l'Emprunteur, et prélevés à terme échu selon la périodicité de remboursement fixée aux Conditions particulières.
- 3) Les cotisations d'assurance groupe sont calculées sur le montant total du (des) prêt(s) dans les Conditions fixées à l'art. 8 ; ces cotisations d'assurance groupe sont dues à compter de la date de prise d'effet de l'assurance, fixée au jour de la dernière en date des acceptations par le (ou les) Emprunteur(s) et la (ou les) Caution(s), et prélevées à terme échu selon la périodicité de remboursement fixée aux Conditions particulières.
- 4) Ajustements intercalaires : le montant des mensualités d'intérêts et des cotisations d'assurance est calculé en fonction d'une date de départ fixée au jour d'échéance choisi du mois suivant la première mise à disposition des fonds ou au jour d'échéance choisi du mois en cours pour les mises à disposition qui interviennent avant le jour d'échéance choisi du mois. En conséquence, un complément d'échéance est dû pour la période allant de la date de chacune des mises à disposition des fonds au jour d'échéance suivant. Il est incorporé à l'échéance du deuxième mois qui suit le déblocage. En cas d'ajustements multiples, ce complément peut faire l'objet d'un décompte séparé.

Cas particulier pour les Prêts Épargne Logement : dans l'hypothèse où, exceptionnellement, la période de différé d'amortissement devrait se prolonger au-delà d'un an, Groupama Banque percevrait un intérêt majoré pendant la période comprise entre le début de la seconde année et la mise à disposition de l'intégralité des fonds. Voir la section concernant les Conditions générales des Prêts Épargne Logement.

■ **B - En période d'amortissement (concerne les Prêts amortissables par échéances)**

Pendant cette période l'Emprunteur acquitte des mensualités selon la périodicité de remboursement fixée aux Conditions particulières. Celles-ci comprennent :

- 1) capital et intérêts : le montant de chaque mensualité, payable à terme échu, comprend la somme nécessaire à l'amortissement, ainsi que les intérêts de la période de remboursement calculés sur le capital restant dû ;
- 2) les cotisations d'assurance, selon la périodicité de remboursement fixée aux Conditions particulières. Les cotisations d'assurance groupe, calculées dans les conditions fixées à l'article 8, sont incorporées dans le montant de chaque mensualité ;

3) les frais de dossier : si le prêt ne comporte aucune période de différé d'amortissement, ni d'anticipation, les frais de dossier sont perçus à la 1^{ère} des deux dates suivantes : date de signature de l'acte authentique ou date du déblocage des fonds ;

4) ajustements intercalaires : si, en fonction du quantième d'échéance choisi, ou en fonction de la date de fin de la période d'anticipation et/ou de différé d'amortissement, la 1^{ère} période est incomplète, la durée du prêt sera augmentée du nombre de jours de cette période. Pour cette 1^{ère} période incomplète, aucun amortissement en capital ne sera effectué. Les intérêts et les cotisations d'assurance relatifs à cette période seront ajoutés à l'échéance suivante.

■ **C - Durée totale d'amortissement** : compte tenu des ajustements intercalaires, la durée totale d'amortissement du (des) prêt(s) prévue aux Conditions particulières est susceptible d'être augmentée d'une durée maximale de 30 jours.

■ D - Cotisations d'assurances

Les primes mentionnées aux Conditions particulières correspondent à une période mensuelle entière.

Le premier prélèvement intervient au jour d'échéance choisi du mois qui suit la dernière en date des acceptations des offres de prêts, si le quantième d'échéance est éloigné d'au moins 30 jours, à défaut il interviendra le mois suivant. Dans ce cas, le premier prélèvement de prime est majoré proportionnellement à la durée de la période intercalaire non perçue.

■ E - Prêts Immobiliers modulables : modulation des échéances du prêt

Les dispositions qui suivent sont applicables exclusivement au prêt personnel immobilier et modulable à taux fixe, dont les Conditions particulières portent en titre la mention «modulable». Elles ne peuvent concerner en aucun cas les Prêts d'Épargne Logement, ni les composantes Court Terme des Prêts Achat Revente (Crédit Relais), ni les prêts à taux zéro +.

L'Emprunteur pourra, dès le 13^{ème} mois d'amortissement du prêt, à condition que celui-ci soit intégralement versé, choisir de moduler ses échéances dans les conditions et limites suivantes :

- modulation de l'échéance à la hausse après accord de Groupama Banque : jusqu'à + 50 % de l'échéance du tableau d'amortissement d'origine, dans la limite d'un raccourcissement maximum de 20 % de la durée d'origine indiquée aux Conditions particulières ;
- modulation de l'échéance à la baisse : jusqu'à - 50 % de l'échéance du tableau d'amortissement d'origine, après étude de votre dossier et sous réserve d'acceptation de Groupama Banque, sans allongement de la durée d'origine indiquée aux Conditions particulières ;
- ré-aménagement, au-delà des limites de modulation précisées ci-dessus : l'échéance peut être revue à la hausse ou à la baisse sous condition d'une nouvelle étude approfondie du dossier ;
- la durée totale du prêt ne pourra pas excéder vingt-cinq ans ;
- en cas de paliers successifs d'échéances, l'échéance modulée sera définie pour chaque palier restant à courir, en respectant la proportion et la durée des paliers intermédiaires ;
- il devra s'écouler douze mois au minimum entre deux demandes de modulations ;
- la modulation n'est applicable qu'avec une variation minimum de l'échéance modifiée par ladite modulation de 30 € ;
- le remboursement des échéances des prêts de l'Emprunteur doit être à jour ;
- la modulation ne modifie pas la prime d'assurance en cours ;
- aucun sinistre d'assurance ne doit être en cours de gestion, ni de déclaration ;
- la demande de modulation est à l'initiative de l'Emprunteur, qui l'adresse au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- la demande de modulation est soumise à l'appréciation et la confirmation du Prêteur, notamment après examen de la capacité de remboursement de l'Emprunteur ;
- la modulation confirmée s'appliquera dès la 1^{ère} échéance qui suit un délai de 30 jours de sa réception par le Prêteur ;
- coût : chaque modulation d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés sur le compte de l'Emprunteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, figurant dans «les Conditions tarifaires» applicables aux particuliers clients de Groupama Banque ;
- l'exercice de la modulation n'entraîne pas novation et n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit.

■ F - Suspension du droit à modulation - Restriction de son fonctionnement

La modulation des échéances ne constitue pas un droit pour l'Emprunteur, elle est soumise à accord préalable du Prêteur, notamment après examen de la situation financière de l'Emprunteur. Sans qu'il soit tenu de le confirmer à l'Emprunteur, le Prêteur suspend la faculté de modulation des échéances dans les cas suivants :

- tout événement mentionné dans les Conditions générales concernant les cas d'exigibilité ;
- report d'échéance en cours, pour quelque motif que ce soit ;
- incident de paiement entraînant l'inscription d'un des Emprunteurs au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) ;
- saisine par l'Emprunteur d'une commission de surendettement des Particuliers ;
- en cas de prise en charge totale ou partielle par une compagnie d'assurances mentionnée aux présentes des échéances de remboursement du prêt, l'Emprunteur ne disposera plus de sa faculté d'option.

Dans le cas où il avait précédemment opté pour une modulation, l'assureur limite sa garantie au montant des échéances résultant du tableau d'amortissement en vigueur six mois avant le début de l'incapacité, sauf s'il s'agit d'un accident.

Le droit à modulation est rétabli dès lors que ne subsiste aucune des causes visées ci-dessus.

■ G - Remboursement in fine du capital de la composante Court Terme des prêts Achat Revente (Crédit Relais) (cf. Conditions particulières de la partie de l'offre relative à ce prêt)

Le capital est remboursé en une seule fois, et ce au plus tard à la date d'expiration de la durée du prêt mentionné aux Conditions particulières, durée dont le point de départ est le jour d'échéance choisi du mois qui suit la mise à disposition des fonds (ou la 1^{ère} mise à disposition). Un complément d'échéance (intérêts et assurance) est dû pour la période comprise entre la date de la dernière échéance payée et la date de remboursement.

■ H - Autres modifications du plan de remboursement

Les dispositions qui suivent ne concernent pas les prêts réglementés (Prêts Épargne Logement ou prêts à taux zéro +).

1) Aménagement temporaire : toute demande de report partiel ou total d'échéance devra être adressée au Prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'Emprunteur.

Chaque report d'échéance soumis à l'agrément du Prêteur et accepté par lui entraînera, selon la durée du report accordé :

- soit la perception immédiate des intérêts de report calculés au taux du prêt, proportionnellement à la durée du report, sur le capital reporté ; dans ce cas, le montant des échéances reportées reste inchangé ;
- soit la perception différée des intérêts de report, s'ils sont intégrés aux échéances reportées ; dans ce cas, les échéances reportées seront augmentées des intérêts calculés sur la durée du report. Les intérêts reportés portent eux-mêmes intérêts au taux du prêt s'ils sont reportés pour une année entière, conformément à l'article 1154 du Code civil ;
- la perception de frais de gestion prélevés sur le compte de l'Emprunteur où sont domiciliées les échéances. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, figurant dans «les Conditions tarifaires» applicables aux particuliers clients de Groupama Banque ;
- l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'Emprunteur. La mise en œuvre d'un report d'échéance n'entraîne pas novation et n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit.

2) Changement de quantième de jour d'échéance : toute demande de changement de quantième de jour d'échéance devra être adressée au Prêteur par écrit, un mois avant l'échéance. En cas d'accord par le Prêteur, ce changement de quantième entraînera :

- la perception immédiate des intérêts calculés au taux du prêt, proportionnellement à la durée du décalage de dates d'échéances, sur le capital restant dû ;
- la perception de frais de gestion prélevés sur le compte de l'Emprunteur où sont domiciliées les échéances. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, dans «les Conditions tarifaires» applicables aux particuliers clients de Groupama Banque ;
- l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'Emprunteur. La mise en œuvre d'un changement de quantième de jour d'échéance n'entraîne pas novation et n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit.

3) Changement de compte de domiciliation : toute demande de changement de compte domiciliaire est possible moyennant le règlement, par l'Emprunteur, de frais de gestion. Si le transfert est demandé sur un autre compte ouvert à Groupama Banque, ces frais sont réduits et forfaitaires. Si le transfert est demandé sur un compte externe à Groupama Banque, ces frais forfaitaires seront à régler en une seule fois au moment du transfert. Dans les deux cas, le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, figurant dans «les Conditions tarifaires» applicables aux particuliers clients de Groupama Banque. La demande devra être adressée au Prêteur par écrit, un mois avant l'échéance.

4) En cas de changement durable de sa situation, ou pour un motif sérieux : l'Emprunteur pourra, en avisant au moins deux mois à l'avance Groupama Banque qui gère l'opération, demander une étude modificative de son plan de remboursement du capital restant à courir, la banque se réservant d'accepter ou de refuser cette proposition.

En cas d'accord de la Banque, une offre modificative sera soumise à l'Emprunteur et le cas échéant aux Cautions, personnes physiques, et aux garants éventuels.

Article 7 - Règlement des échéances et des frais

Le règlement des échéances sera effectué par prélèvement sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur à Groupama Banque, tel qu'indiqué aux Conditions particulières ou sur tout autre compte ouvert à son nom à Groupama Banque. Seront également prélevés sur ce compte, tous frais, notamment les frais de dossier, les frais d'expertise éventuels, les surcharges d'assurance DIT éventuelles, les frais de constitution des garanties (dont les participations financières dues aux organismes Cautions, désignés aux Conditions particulières lors de la mise à disposition du prêt), les cotisations d'assurance perte d'emploi si celle-ci a été souscrite, les indemnités dues en cas de remboursement anticipé, les frais de recouvrement ou plus généralement toutes sommes dues à Groupama Banque au titre du prêt, notamment en cas de défaillance de l'Emprunteur (cf. articles 15 et 24), ainsi que les frais facturables de gestion spécifique sur demande de l'Emprunteur, selon tarification en vigueur au moment de la demande, figurant dans «les Conditions tarifaires» applicables aux particuliers clients de Groupama Banque.

Article 8 - Assurances

■ A - Assurance Emprunteur Groupe

1) Assurance Décès (D), Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), Invalidité Permanente Totale (IPT), Invalidité permanente partielle (IPP), Incapacité Temporaire Totale (ITT) : ces garanties sont regroupées sous le vocable «DIT».

Les prêts destinés aux financements immobiliers des particuliers doivent être garantis par une assurance «DIT».

Les prêts de Groupama Banque sont assortis d'une proposition de contrat d'assurance groupe souscrit par Groupama Banque auprès de GROUPAMA GAN VIE (**police n° 6072/816.609**), susceptible de couvrir les risques Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Invalidité Permanente totale et partielle - Incapacité temporaire totale sur la tête de l'Emprunteur ou du co-emprunteur, voire de la Caution. Les Conditions générales contractuelles d'assurance figurent dans la Notice d'information remise à chaque personne à assurer.

Les garanties souscrites résultent des renseignements fournis sur le bulletin d'affiliation, complété et signé par chaque affilié. L'Emprunteur est informé qu'il peut, s'il le souhaite, souscrire l'assurance DIT directement auprès de l'assureur de son choix. Le contrat d'assurance proposé par l'Emprunteur devra présenter un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de Groupe susvisé.

2) Assurance Perte d'emploi (PE)

En option d'extension de l'assurance DIT ou D/PTIA, les prêts peuvent être assortis d'une assurance «Perte d'emploi», au titre de la **police n° 6072/816610**, souscrite par Groupama Banque auprès de GROUPAMA SA, dont les Conditions générales contractuelles figurent dans la notice d'information jointe à l'offre de prêt et remise à la (aux) personnes(s) à affilier. Cette assurance est facultative,

son coût n'entre pas dans le calcul du TEG (Taux Effectif Global). Son coût est mentionné dans les Conditions particulières de l'offre. S'il le souhaite, l'Emprunteur est libre de souscrire cette garantie auprès de l'assureur de son choix.

3) En cas de sinistre, les Emprunteurs restent tenus envers Groupama Banque au titre des prêts composant l'offre tant que les indemnités dues par l'assureur n'ont pas été versées à la Banque.

■ B - Délégation imparfaite sur un (ou plusieurs) contrat(s) d'assurance-vie et désignation de premier bénéficiaire acceptant

Au cas où une délégation d'assurance-vie est prévue par acte séparé pour conforter le montage du prêt, l'Emprunteur ou la Caution s'engage à accomplir les formalités constitutives à la délégation au profit de la Banque, pendant la durée de l'ensemble des prêts du Prêteur finançant l'opération auprès de la Compagnie d'Assurance concernée, afin qu'au cas où le risque assuré aux termes du contrat d'assurance-vie délégué se réaliserait, les indemnités soient versées au Prêteur à concurrence de sa créance en priorité et par préférence à tout autre bénéficiaire. À défaut, le (les) prêt(s) ne pourra(ient) être mis à disposition, ou deviendrai(ent) immédiatement exigible(s) si la mise à disposition a déjà eu lieu.

Selon la nature des contrats délégués, cette opération peut entraîner des frais facturables selon tarification en vigueur figurant dans «les Conditions tarifaires» applicables aux particuliers clients de Groupama Banque.

Article 9 - Coût total du prêt

■ A - Le coût total mentionné dans les Conditions particulières de chaque prêt composant l'offre est donné à titre indicatif. Il ne comprend pas les ajustements intercalaires éventuels d'intérêts et de cotisations d'assurance de groupe ni les intérêts et cotisations d'assurance de groupe d'une éventuelle période d'anticipation, ni l'incidence de la (des) surprime(s) d'assurance éventuellement exigée(s). Il est donc susceptible de variation de ce fait.

Lorsque l'Emprunteur a choisi l'adjonction ou l'extension d'assurances facultatives à celles exigées par le Prêteur, le coût total avec assurances mentionnera ce coût, hors ajustements éventuels selon écarts entre la (les) date(s) de mise à disposition et la (les) dates d'échéances prévues au(x) tableau(x) prévisionnel(s) de remboursement.

Lorsqu'un prêt est assorti d'une période de différé d'amortissement : le coût total est calculé en retenant l'hypothèse d'une mise à disposition totale du prêt dès le début de la période de différé d'amortissement. Le montant de chaque mensualité de différé d'amortissement et/ou d'anticipation sera ajusté en fonction des dates effectives de mises à disposition du prêt dans les conditions précisées à l'article 6.

■ B - Intérêts

Il est fait application du taux mensuel proportionnel au taux annuel mentionné aux Conditions particulières de chaque prêt composant l'offre. Les Conditions particulières des Prêts d'Épargne Logement, dont le taux réglementé est exprimé en taux actuariel équivalent, sont présentées avec une conversion du taux en taux mensuel proportionnel au taux annuel.

■ C - Intérêts intercalaires

Le complément d'échéance d'intérêts faisant suite à la première mise à disposition des fonds ou à chacune des mises à disposition est calculé en fonction du nombre exact de jours compris entre la date de mise à disposition des fonds et le quantième de jour de l'échéance choisie (selon le cas - cf. art. 6). Le calcul est effectué sur la base d'un taux journalier calculé en fonction du nombre de jours réels du mois civil. Le cas des Prêts Court Terme liés à une opération d'Achat-Revente est spécifié aux articles 40 à 42.

Article 10 - Taux Effectif Global (TEG)

Pour l'application des dispositions des articles L.313-1 et L.313-2 et R.313-1 du Code de la consommation, il est indiqué qu'au taux d'intérêt nominal stipulé aux Conditions particulières s'ajoutent le cas échéant, si elles sont une condition de l'octroi du prêt, les cotisations dues au titre tant de l'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie, invalidité permanente totale et partielle et incapacité temporaire totale (DIT) que de l'assurance perte d'emploi, et, le cas échéant, les frais de dossier et les frais de sûretés, estimés ou réels, tels la commission due aux Cautions professionnelles.

Lorsque le prêt est précédé d'une phase d'épargne (cas des Prêts Épargne Logement), le TEG est calculé sans tenir compte de la phase d'épargne préalable (article R313-5 du Code de la consommation). Pour les Prêts Épargne Logement, le TEG inclut la commission de gestion.

Le TEG est mentionné aux Conditions particulières, en taux annuel et en taux périodique. Le Taux Effectif Global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué. Ils ne prennent pas en compte les cotisations d'assurance de la période préalable au déblocage total des fonds.

Le TEG calculé tient compte :

- du taux fixe nominal du prêt ;
- de la durée du prêt et des échéances du tableau prévisionnel de remboursement ;
- de l'incidence des frais de dossier ;
- de l'incidence des frais de garanties ou de sûretés (coût notarié estimé en cas de privilège de prêteur de deniers ou d'affectation hypothécaire, montant de la commission de l'organisme de cautionnement, coût d'autres actes éventuels liés aux garanties du prêt) ;
- de l'incidence des versements éventuels à un fonds de garantie, même s'ils sont récupérables en tout ou partie par l'Emprunteur ;
- de l'incidence des garanties d'assurances obligatoires.

Le TEG calculé ne tient pas compte :

- des intérêts et cotisations d'assurance de la période préalable au déblocage total des fonds, leurs montants et leurs durées effectives ne pouvant être déterminés à l'avance ;
- des extensions de quotité d'assurances décès/incapacité choisies volontairement par l'Emprunteur ou la Caution ;
- des cotisations d'assurance Perte d'emploi.

Article 11 - Assurance contre l'incendie

L'immeuble financé et/ou donné en garantie doit être assuré contre l'incendie pour sa valeur de reconstruction.

S'il n'en est pas ainsi, l'Emprunteur s'engage à justifier à Groupama Banque, dans un délai de trois mois, qu'il a souscrit une police d'assurance contre l'incendie, soit à titre principal, soit éventuellement à titre complémentaire, si l'immeuble est régi par un règlement de copropriété, de celle souscrite par le Syndicat des copropriétaires, de façon à ce que l'immeuble soit assuré pour sa valeur de reconstruction.

Tant que l'Emprunteur restera débiteur envers Groupama Banque, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté, si Groupama Banque le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle.

À toutes demandes de Groupama Banque, l'Emprunteur doit justifier des assurances et du paiement des primes. Les présentes conventions sont susceptibles d'être notifiées aux Compagnies d'assurances concernées.

Faute d'adhésion par l'Emprunteur à ces divers engagements, Groupama Banque peut agir contre l'Emprunteur comme il est stipulé dans l'article 15 (cas d'exigibilité anticipée).

En cas de sinistre, les sommes dues par les Compagnies d'assurances devront être versées à Groupama Banque, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, et ce, jusqu'à concurrence du montant de la créance de Groupama Banque en principal, intérêts, frais, commissions, primes et accessoires d'après l'évaluation présentée par elle. Si Groupama Banque a trop perçu, l'Emprunteur aura un recours contre elle, mais elle ne pourra en exercer aucun contre les Compagnies qui seront valablement déchargées par les versements faits dans les conditions ci-dessus prévues.

Si l'immeuble assuré est régi par un règlement de copropriété, celui-ci peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction, si elle est régulièrement décidée par l'Assemblée Générale après sinistre.

Dans ce cas, Groupama Banque se désiste du privilège résultant à son profit (article L 121-13 du Code des assurances), mais limitativement sur les indemnités à verser en vertu des polices souscrites à titre collectif par le Syndicat des copropriétaires, et seulement si la reconstruction est régulièrement décidée.

Les Compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités versées en vertu des assurances collectives aux représentants du Syndicat, dans les conditions prévues par le règlement, hors la présence et sans le concours de Groupama Banque. Par contre, tous les droits de cette dernière sont réservés sur les indemnités à provenir des polices complémentaires, qui pourraient avoir été souscrites par l'Emprunteur ainsi que sur les indemnités provenant des polices collectives, si la reconstruction n'est pas décidée.

Article 12 - Engagements spécifiques aux prêts garantis par caution de crédit logement

■ **A - Dans le cas de prêt(s) garantis par CRÉDIT LOGEMENT**, l'Emprunteur déclare :

- accepter que Groupama Banque débite son compte pour compte de Crédit Logement, sans préavis préalable, lors de la première mise à disposition des fonds ou lors de la signature de l'acte authentique si celle-ci intervient avant déblocage, du montant de la commission de caution et de la contribution au Fonds Mutuel de Garantie qui figurent sur l'acte (les actes) de cautionnement annexé(s) ;
- avoir pris connaissance du règlement du Fonds de Mutuel de garantie annexé à l'offre et en accepter les modalités de fonctionnement ;
- convenir que le bien, objet du financement, soit considéré comme un bien affecté à la garantie du prêt ;
- accepter qu'en cas de mise en jeu de la caution, le Crédit Logement soit subrogé dans le bénéfice des clauses des Conditions générales du (des) prêt(s) ainsi que dans les éventuelles garanties accessoires accordées au Prêteur ;
- donner au montant du (des) prêt(s) la destination convenue ;
- remettre au Prêteur l'intégralité des justificatifs de la dépense.

■ **B - L'Emprunteur constitue Groupama Banque** son mandataire spécial auquel il donne pouvoir, pour lui et en son nom :

- d'effectuer le prélèvement des sommes dues à CRÉDIT LOGEMENT sur le compte domiciliaire ouvert à son nom ;
- de transmettre à CRÉDIT LOGEMENT les sommes dues au titre du cautionnement ;
- de percevoir directement de CRÉDIT LOGEMENT le montant de sa créance éventuelle en restitution des sommes lui revenant au titre de sa participation au Fonds Mutuel de Garantie et en donner quittance.

Les sommes reçues par le Prêteur au titre de cette créance seront restituées à l'Emprunteur.

■ C - Condition supplémentaire de mise à disposition des fonds

Indépendamment de l'article 3 des Conditions générales, toute mise à disposition des fonds sera en outre subordonnée à la confirmation expresse par CRÉDIT LOGEMENT de comprendre le présent prêt dans le cautionnement global donné au profit de Groupama Banque dans la convention établie entre CRÉDIT LOGEMENT et Groupama Banque.

■ D - Exigibilité anticipée complémentaire

Indépendamment des cas d'exigibilité anticipée prévus aux Conditions générales des prêts, en cas d'accord de CRÉDIT LOGEMENT, le prêt deviendra immédiatement exigible et aucune nouvelle utilisation ne pourra être réclamée à Groupama Banque en cas de fausse déclaration faite à CRÉDIT LOGEMENT.

■ E - Promesse d'affectation hypothécaire

L'Emprunteur s'engage à consentir à ses frais, à toute demande et au bénéfice du Prêteur ou de l'organisme de caution, une affectation hypothécaire du bien objet du prêt, ou de tout autre bien de valeur équivalente, pour garantie des sommes qu'il sera susceptible de devoir au Prêteur ou à l'organisme de caution.

■ **F - Interdiction faite à l'Emprunteur d'aliéner et d'hypothéquer** l'immeuble financé sans l'accord préalable de la banque.

L'Emprunteur s'interdit, sans autorisation de la Banque, d'aliéner et d'hypothéquer le bien objet du prêt et d'accomplir tout acte susceptible d'en diminuer la valeur.

Article 13 - Cas des prêts assortis d'un cautionnement solidaire

Il est précisé que l'expression «le cautionné» désigne le ou les Emprunteurs. La ou les personnes désignées dans les Conditions particulières sous l'appellation «Caution» ou «Caution solidaire» s'engagent dans les termes suivants :

■ A - Montant et nature du crédit cautionné

Le présent cautionnement est délivré en garantie du paiement et du remboursement de toutes sommes en principal, intérêts et, le cas échéant, en pénalités ou intérêts de retard que le cautionné doit ou devra à la Banque au titre du ou des prêts décrits aux Conditions particulières.

■ B - Portée du cautionnement solidaire

La Caution solidaire est tenue de payer au Prêteur ce que lui doit et devra le cautionné au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.

Dans la limite en montant et en durée de son engagement, la Caution est tenue à ce paiement sans que le Prêteur ait :

- à poursuivre préalablement le cautionné,
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées Caution du cautionné, le Prêteur pouvant demander à la Caution le paiement de la totalité de ce que lui doit le cautionné.

Pour obtenir ce paiement, le Prêteur peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir, de la Caution.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et le cautionné n'emporte pas libération de la Caution.

De même en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif affectant le Prêteur, la Caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du Prêteur en bénéficie dans les mêmes termes. La Caution dispense le Prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Enfin, la Caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le Prêteur du prêt garanti à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis au dit fonds en tant qu'accessoire de l'obligation principale cédée.

■ C - Connaissance par la Caution de la situation du cautionné

La Caution ne fait pas de la situation du cautionné ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautionnements la condition déterminante de son cautionnement.

Elle déclare avoir connaissance d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du cautionné préalablement à la souscription du présent engagement. Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la Caution de suivre personnellement la situation du cautionné, le Prêteur n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information envers la Caution, à l'exception de celles précisées au paragraphe «Information de la Caution».

■ D - Limites en montant et en durée du cautionnement

La Caution est engagée pour un montant global comprenant le principal du prêt cautionné, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités, les intérêts de retard, les frais répétables et les primes d'assurances échues, afférents au(x) prêt(s) garanti(s), aux conditions et taux précisés aux présentes et pour la durée indiquée dans la mention manuscrite précédant la signature de la Caution.

■ E - Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants droit de la Caution

Les ayants droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du Prêteur de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la Caution.

En conséquence, le Prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la Caution sans que puisse lui être imposée au Prêteur une division de ses recours entre lesdites personnes.

Au cas de décès de la Caution, ses ayants droit seront tenus des engagements du cautionné en capital, intérêts et, le cas échéant, en pénalités ou intérêts de retard.

■ F - Mise en jeu du cautionnement

En cas de défaillance du cautionné pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue de payer au Prêteur, dans la limite de son engagement, ce que lui doit le cautionné, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation. La Caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés au cautionné.

■ G - Recours de la Caution - Limites

Du fait de son paiement, la Caution dispose contre le cautionné des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés du Prêteur à l'égard du cautionné.

Dès que le Prêteur aura été payé de la totalité des sommes dues par le cautionné à quelque titre que ce soit, qui peuvent être d'un montant supérieur à celui du présent cautionnement, la Caution pourra recevoir tout remboursement du cautionné et exercer tout recours.

Dans le cas où le prêt garanti fait l'objet d'une participation en risque, d'une garantie ou d'un cautionnement consenti par une société ou un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (établissements financiers ou de crédit, sociétés de caution mutuelle...), la Caution renonce à exercer tout recours à l'encontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2310 du Code civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard du Prêteur.

■ **H - Pluralités de garanties** : le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles et personnelles qui ont pu ou pourront être fournies au profit du Prêteur par la Caution, par le cautionné ou par tout tiers.

■ **I - Formalités** : toutes demandes et significations seront faites au Prêteur au domicile élu désigné dans le présent acte.

■ **J - Information de la caution** : conformément à la loi, le Prêteur informera la Caution de tout incident de paiement caractérisé survenu du fait du cautionné dans l'exécution de ses obligations contractuelles. Il est rappelé en outre que les incidents de paiement caractérisés doivent être déclarés par le Prêteur au fichier FICP tenu par la Banque de France.

■ K - Article L.312-7 du Code de la consommation

La Caution reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des obligations incombant au cautionné par suite de l'offre préalable qui lui a été remise pour réflexion. L'engagement de la Caution pourra résulter de la signature du présent acte ou d'un acte séparé.

Dans l'hypothèse d'un acte notarié, il pourra être demandé à la Caution d'intervenir lors de la signature chez le notaire.

■ L - Informatique et libertés

Les informations nominatives recueillies dans le cadre des présentes sont obligatoires. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Les informations relatives au droit d'accès sont mentionnées à l'article 29 des présentes Conditions générales.

Article 14 - Domiciliation de revenus

Dans le cas où une domiciliation de revenus est exigée, l'Emprunteur s'engage à signaler à Groupama Banque tout changement d'employeur ou d'agent payeur et à procéder, s'il y a lieu, à toute nouvelle formalité pour le maintien de cette domiciliation.

Article 15 - Exigibilité anticipée - Défaillance de l'Emprunteur

■ **A** - Pour chaque prêt composant l'offre de prêt, Groupama Banque pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, majoré des intérêts, cotisations et surprimes d'assurance, échus mais non payés dans l'un des cas suivants :

- non-paiement à son échéance, d'une mensualité ou de toute somme dues à Groupama Banque, à un titre quelconque en vertu de la présente offre de prêt ;
- décès de l'Emprunteur ou de l'un d'eux, de la Caution (ou de l'une d'elles) ou du tiers garant (ou de l'un d'eux) sauf effet de l'assurance de groupe ;
- décès de l'assuré unique, assuré à hauteur du montant total du prêt ; au cas de pluralité d'assurés chacun à concurrence d'une fraction du montant du prêt, les sommes dues au titre de celui-ci seraient exigibles par anticipation à hauteur du montant de l'assurance de groupe souscrite sur la tête du défunt ;
- résiliation par l'assureur, pour quelque motif que ce soit, de l'adhésion au contrat assurance groupe visé à l'art. 8 de l'un quelconque des assurés au titre du prêt (Emprunteur, co-emprunteur, Cautions) ;
- liquidation judiciaire, déconfiture, cessation d'exploitation ou cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective, de l'Emprunteur ou de la (ou des) Caution(s) s'il en existe ;
- emploi des fonds versés à un objet autre que celui défini dans les Conditions particulières ;
- mutation en propriété ou en jouissance et notamment vente apport en société, donation, constitution de droits réels, expropriation ou saisie ou mesures conservatoires visant les biens immobiliers financés et/ou ceux donnés en garantie, sauf possibilité de transfert du prêt sur une nouvelle acquisition (cf. article 17), et plus généralement tout événement ayant pour effet de diminuer la valeur desdits biens ;
- défaut d'assurance du (des) bien(s) financé(s) et/ou donné(s) en garantie, pour leur(s) valeur(s) de reconstruction ou au moins pour leur(s) valeur(s) de remplacement ;
- destruction totale ou partielle de ce(s) bien(s) par voie d'incendie ou autrement ;
- dépréciation de la valeur de ce(s) bien(s), notamment par défaut d'entretien ;
- si les privilèges, sûretés ou droits immobiliers dont Groupama Banque doit bénéficier à la garantie des sommes prêtées ne venaient pas au rang promis ;
- si une Caution venait à remettre son engagement en cause ;
- si les biens financés n'étaient plus destinés à l'habitation ou s'ils n'étaient plus occupés conformément aux déclarations effectuées par l'Emprunteur (ou conformément à la réglementation pour les prêts à taux zéro + et les Prêts d'Épargne Logement) ;
- absence de réception des rémunérations ou revenus lorsque la domiciliation de ceux-ci a été exigée ;
- signification de tout transport, saisie, opposition ou empêchement quelconque sur les comptes et créances de Groupama Banque concernant l'Emprunteur ou l'une des Cautions ;
- non-réalisation à première demande de Groupama Banque ou de l'organisme caution, de la promesse d'hypothèque prévue aux Conditions particulières ;
- en cas d'actes de délégations d'assurances ou de garanties alternatives visées à l'article 8, de non-respect de dispositions compromettant les garanties consenties au Prêteur, et notamment en cas de non-paiement des cotisations par l'Emprunteur ou la Caution ;
- et d'une manière générale, inexécution par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés au titre des Conditions particulières ou acte séparé annexé, ou inexactitude de l'une des déclarations par lui effectuées si elle est déterminante ou essentielle pour l'octroi du prêt ;
- **en sus, si un Prêt Épargne Logement** fait partie du financement, en cas d'inobservation par l'Emprunteur de la réglementation de l'Épargne Logement et notamment :
 - non-utilisation du logement financé à titre de résidence principale ou résidence personnelle et familiale pour le repos ou les loisirs ;
 - non-production, non-conformité, ou remise hors des délais, des pièces et documents prévus à l'article 34 ;
 - refus de versement ou demande de restitution de la prime d'épargne par Groupama Banque ;
 - utilisation du Prêt au remboursement de prêts déjà consentis pour le financement de l'opération.
- **en sus pour les prêts à taux zéro +**, en cas de non-respect de la réglementation les concernant.

Dans l'un des cas ci-dessus, Groupama Banque notifiera à l'Emprunteur ou en cas de décès, à ses ayants droit ou au notaire chargé du règlement de la succession et à la Caution, par lettre recommandée avec accusé de réception qu'elle se prévaut de la présente clause et prononce l'exigibilité anticipée du prêt.

Groupama Banque n'aurait pas à faire prononcer en justice la déchéance du terme qui lui demeurerait acquise nonobstant tous paiements ou régularisations postérieurs à l'exigibilité prononcée.

■ B - Indemnités - Intérêts de retard

- Toutes sommes dues au titre du prêt, y compris au cas d'exigibilité anticipée, porteront du jour de leur exigibilité normale ou anticipée et jusqu'à complet paiement, intérêts, sans mise en

demeure préalable, au taux stipulé dans les Conditions particulières, éventuellement majoré selon dispositions des Conditions générales, spécifiques ou réglementaires.

- Si le Prêteur n'exige pas le remboursement immédiat desdites sommes, le taux ci-dessus pourra être majoré de trois points jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal des échéances contractuelles.
Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et par suite valoir accord de délai de règlement.
- Par contre, si le Prêteur exige le remboursement immédiat des sommes dues, il peut demander une indemnité qui ne peut dépasser 7 % desdites sommes.
- Les intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus pour une année entière, conformément à l'article 1154 du Code civil.
- Les indemnités mentionnées dans le présent article 15B peuvent être soumis au pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Aucune somme autre que celles mentionnées dans les cas ci-dessus, ne pourra être réclamée par Groupama Banque. Toutefois, Groupama Banque pourra réclamer à l'Emprunteur le remboursement, sur justificatifs produits par le Prêteur, des frais taxables entraînés par cette défaillance, en application du 2^{ème} alinéa de l'article L. 312.23 du Code de la consommation, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire des frais de recouvrement.

Article 16 - Remboursement par anticipation

L'Emprunteur peut se libérer par anticipation du capital restant dû, soit partiellement, soit en totalité.

Groupama Banque percevra, dans l'un ou l'autre des cas, une indemnité dont le montant peut être égal à six mois d'intérêts, calculés au taux indiqué dans les Conditions particulières (hors cotisation assurance groupe), sur le montant du capital remboursé par anticipation ; cette indemnité étant toutefois plafonnée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Cette indemnité n'est pas perçue pour la fraction de financement Court Terme dans le cadre d'un prêt Achat-revente.

Cependant, aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

■ A - Remboursements anticipés partiels

Ils ne peuvent intervenir qu'aux dates d'échéances fixées dans l'offre et après paiement de la mensualité échue à cette date. L'Emprunteur doit aviser Groupama Banque, au moins un mois à l'avance, de son intention d'effectuer un remboursement anticipé partiel, en précisant le montant de celui-ci. La somme remboursée, hors indemnités définies ci-dessus, doit être égale au moins au dixième du prêt initial sauf s'il s'agit de son solde.

Il se traduit, au gré de l'Emprunteur, soit par une réduction du montant des mensualités restant dues, soit par une réduction du nombre de ces mensualités, à conditions toutefois que cette réduction n'ait pas pour effet de ramener la durée initiale d'amortissement du prêt à moins de six ans à compter de la date de départ de mise en amortissement. L'Emprunteur peut, lorsque l'option est possible, choisir entre ces deux possibilités.

Dans le premier cas, l'échéance finale du prêt reste inchangée. La somme versée est intégralement imputée sur le montant du capital restant dû et le calcul des nouvelles mensualités hors assurances est réduit proportionnellement.

Dans le second cas, la somme versée est intégralement imputée sur le montant du capital restant dû : il n'y a pas d'interruption dans le paiement des mensualités dont le montant reste identique, le remboursement anticipé partiel ayant pour effet de réduire la durée du prêt.

Le montant de la dernière mensualité peut être inférieur aux précédentes mensualités pour permettre un ajustement de l'amortissement au capital restant dû.

Si l'Emprunteur n'exprime aucun des deux choix ci-dessus, le maintien de la durée initiale sera appliqué par défaut, et les échéances restantes (hors assurances) seront réduites proportionnellement au remboursement anticipé partiel effectué. Si l'échéancier comporte des paliers successifs, les échéances restantes sont déterminées proportionnellement au capital restant à rembourser pour chaque palier avant le remboursement partiel anticipé.

Après remboursement partiel anticipé, un tableau d'amortissement modifié est adressé à l'Emprunteur, et le capital remboursé est déduit de l'assiette des cotisations d'assurances groupe.

■ B - Remboursement anticipé total

Il peut intervenir à tout moment ; un complément d'échéance (intérêts et assurance) sera dû pour la période comprise entre la date de la dernière échéance payée et la date du remboursement. Le remboursement anticipé total met fin aux assurances groupe.

Article 17 - Transfert du prêt

Toute mutation de propriété d'un immeuble financé et/ou pris en garantie rend le prêt exigible, sous réserve, le cas échéant, des dispositions réglementaires.

Article 18 - Déclarations de l'Emprunteur - Déclarations de la caution

Si l'Emprunteur ou la Caution est une personne physique, il déclare : être majeur capable, ne pas faire l'objet de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou tutelle ou de confiscation de ses biens. Il déclare en outre ne faire l'objet ni d'une procédure de règlement amiable, ou de redressement ou de liquidation judiciaires, ni d'une inscription au Fichier national des incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers, ni d'une procédure équivalente des législations étrangères.

Si l'Emprunteur est une personne morale, la Société déclare :

- être régulièrement constituée, exister valablement selon le droit français, avoir effectué régulièrement les formalités consécutives, notamment à un changement de forme, de siège social depuis sa constitution ;
- n'avoir jamais été en état de faillite, de redressement ou de liquidation judiciaires, de cessation de paiement ou n'avoir pas fait l'objet d'ordonnance suspendant provisoirement les poursuites des créanciers et interdisant de faire tout acte de disposition ou de consentir une hypothèque ou un nantissement dans le cadre d'un règlement amiable ;

- n'avoir jamais fait l'objet d'une action en nullité et ne pas se trouver en l'état de dissolution ;
- que ses dirigeants, gérants et autres organes de direction et d'administration ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions ;
- avoir la capacité de conclure le présent contrat qui est conforme à son objet et à ses statuts et d'exécuter les obligations qui en résultent pour elle, celles-ci ne contrevenant à aucune disposition statutaire ou aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel elle est partie ;
- que la signature du présent contrat, les engagements qui en résultent et les sûretés qui les garantissent ont été dûment autorisées par ses organes sociaux habilités et ne requièrent aucune autorisation d'autorité compétente qui n'ait été obtenue ;
- que les documents financiers transmis sont réguliers et sincères au regard des règles comptables et donnent une image fidèle de ses résultats.

Article 19 - Obligations de l'Emprunteur - Obligations de la caution

L'Emprunteur s'engage à affecter exclusivement à l'opération financée tous les fonds à provenir du Prêteur et justifier de celle-ci à première demande du Prêteur. Il ne pourra procéder, de quelque façon que ce soit, à l'aliénation des biens financés sans l'accord exprès et préalable du Prêteur. Il ne pourra consentir aucune hypothèque conventionnelle sur les biens financés au profit d'un autre créancier sans l'accord exprès et préalable du Prêteur.

En outre, l'Emprunteur ou la Caution devra, le cas échéant :

■ A - Durant la phase de travaux

- Exécuter ou faire exécuter les travaux conformément aux plans et devis, aux normes de construction et d'une manière générale aux règles et règlements de construction et d'urbanisme, le tout sans que le Prêteur encoure de responsabilité à cet égard ;
- poursuivre les travaux sans interruption et sans perte de temps. Si l'interruption des travaux se prolonge au-delà d'un mois, l'Emprunteur doit en informer immédiatement le Prêteur ;
- permettre à toute personne diligente par le Prêteur de pénétrer sur le chantier afin de constater l'état d'avancement des travaux, notamment en cas d'interruption anormale ou prolongée du chantier. Le montant maximum du coût unitaire de ces frais à la charge de l'Emprunteur sera celui en vigueur au moment de la demande, figurant dans «les Conditions tarifaires» applicables aux particuliers clients de Groupama Banque. L'Emprunteur ou la Caution devra faciliter ces visites, soit par lui-même, soit par des instructions données aux personnes chargées de l'exécution des travaux ;
- signaler, même après l'achèvement des travaux, toute destruction, dégradation ou détérioration totale ou partielle desdits biens pour quelque cause que ce soit.

■ B - En ce qui concerne les biens, objet des présentes

- Justifier, lui-même ou avec l'aide de son notaire, dans le délai de douze mois à compter du jour de la signature du contrat de prêt qu'il n'existe sur les biens offerts en garantie, ni action résolutoire ou rescisoire, ni privilège ou hypothèque, ni droit de nature à porter atteinte aux garanties consenties au profit du Prêteur ;
- communiquer les titres de propriété et toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par les lois ou règlements à première demande du Prêteur ;
- assurer leur entretien ou leur conservation pendant toute la durée du prêt. À défaut, le Prêteur aura le droit de prescrire les travaux qu'il jugera nécessaires ;
- ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens offerts en garantie ou en changer la nature ou la destination et notamment consentir des baux ruraux ou commerciaux, sans accord préalable du Prêteur ;
- dénoncer tout fait de nature, soit à diminuer la valeur des biens offerts en garantie, soit à troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété ;
- s'abstenir de donner quittance ou de céder des loyers échus ou non échus ;
- dénoncer les saisies, les expropriations.

■ C - En ce qui concerne la capacité des parties

1) Pour les personnes physiques :

- signaler tout changement d'état civil ou de capacité ;
- accepter qu'en cas de pluralité d'Emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signés par l'un quelconque des Emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet ;
- communiquer au Prêteur, si les Conditions particulières le prévoient au plus tard trente jours après leur établissement ses comptes certifiés par un expert-comptable agréé lorsque l'Emprunteur ou la Caution est une entreprise individuelle.

2) Pour les personnes morales :

- justifier au Prêteur des pouvoirs des personnes habilitées à le représenter et l'informer immédiatement de toutes modifications à ce sujet ;
- informer le Prêteur de toutes modifications statutaires, ou de toute décision devant faire l'objet d'une mention au registre du commerce et des sociétés, dans un journal d'annonces légales ou d'une autre publicité quelconque ;
- informer le Prêteur de tout projet de cessions d'actions ou de parts, fusion, scission ou apport partiel d'actif et recueillir l'accord préalable du Prêteur avant d'accomplir tout acte de cette nature ;
- communiquer au Prêteur, ses comptes de résultats et annexes conformément aux règles comptables approuvés en assemblée, et lui transmettre tous documents comptables, financiers et autres informations le concernant et, de manière générale, à tenir à sa disposition tous les documents juridiques, administratifs ou autres qu'il pourrait être amené à lui demander pour compléter les documents comptables ;
- pour les prêts notariés et en ce qui concerne les documents juridiques : produire au Prêteur, dans les trois mois à compter de la signature du contrat de prêt, la copie exécutoire de chaque Prêteur et les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités à remplir en vertu des présentes.

Article 20 - Solidarité - Indivisibilité

Toutes les obligations à la charge du (ou des) Emprunteur(s) résultant de la présente offre sont stipulées indivisibles et solidaires de telle sorte que leur exécution pourrait être réclamée pour le tout à n'importe lequel des héritiers et ayants droit de l'Emprunteur ou de chacun des co-emprunteurs, sans que puisse être imposée à la Banque une division de ses recours.

Lesdits héritiers et ayants droit seront tenus sous la même solidarité de supporter le coût des significations qui leur seront faites conformément à l'article 877 du Code civil. Ces dispositions leur sont applicables, sauf l'effet de l'assurance décès-incapacité visée à l'article 8 ci-dessus.

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le(s) prêt(s) est (sont) assorti(s) d'une assurance décès, les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues à la Banque en capital, intérêts, frais et accessoires.

Article 21 - Cautions

Les Cautions déclarent avoir pris connaissance des Conditions particulières de l'acte de prêt, du tableau d'amortissement, éventuellement de la notice du contrat d'assurance groupe et des Conditions générales et spécifiques qui s'y rattachent.

Elles s'engagent en faveur de Groupama Banque dans les mêmes conditions que l'Emprunteur.

Article 22 - Pluralité de garanties

En cas de pluralité de biens donnés en garanties, celles-ci s'ajouteront les unes aux autres et pourront être mises en œuvre par le Prêteur selon les modalités qu'il déterminera.

Article 23 - Domicile - Droit applicable

■ **A - Domicile** : domicile est élu par Groupama Banque en son Siège Social qui gère l'opération et pour le (ou les) Emprunteur(s) en leur demeure actuelle ou future, le (ou les) Emprunteur(s) s'obligeant à informer Groupama Banque de tout changement de domicile, par lettre recommandée avec accusé de réception.

■ **B - Droit applicable** : le présent contrat est soumis au droit français et aux juridictions françaises.

Article 24 - Impôts et frais - Avances - Frais de gestion - Frais taxables

■ **A - Impôts et frais** : tous les impôts, droits et taxes qui viendraient à frapper le principal ou les intérêts des avances effectuées, en exécution du (des) présent(s) contrat(s) ainsi que tous droits, frais et honoraires y afférents ou de ses suites, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer à Groupama Banque, ainsi que les frais consécutifs à la mise en œuvre du mandat d'hypothéquer ou de la promesse d'affectation hypothécaire, les droits et honoraires de tous renouvellements, mainlevées, radiations d'inscriptions, expertises, et pièces justificatives qui pourraient être exigées, seront supportés par l'Emprunteur, acquittés par lui ou remboursés par lui à la Banque, en cas d'avance par cette dernière, et définitivement.

■ **B - Avances** : toute avance faite par le Prêteur, notamment pour primes et cotisations payées aux Compagnies d'Assurance et pour frais tendant :

- à la régularisation des actes constatant la créance ;
- à la constitution des garanties ;
- à l'entretien ou à la conservation des biens objets des présentes et/ou des biens donnés en garantie, sera à la charge de l'Emprunteur.

Le Prêteur aura la faculté soit de les imputer sur le montant du prêt, soit de les ajouter aux sommes qui lui seraient dues.

■ **C - Frais de gestion** : les modifications et prestations demandées par l'Emprunteur donneront lieu au paiement de frais de gestion dont le montant lui sera communiqué.

■ **D - Remboursement des frais taxables** : si pour arriver au recouvrement de la créance et de ses accessoires, le Prêteur est contraint d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre il aura droit au remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par la défaillance de l'Emprunteur.

Article 25 - Éligibilité au marché hypothécaire - Titrisation - Cessibilité

La créance du Prêteur résultant du présent prêt pourra faire l'objet d'une cession dans le cadre de la procédure instituée par le Code monétaire et financier. La présente information est dispensée à l'Emprunteur en application de l'article L. 214-46 du Code monétaire et financier.

Groupama Banque se réserve la faculté :

- s'il s'agit d'un prêt à Long Terme, à l'exclusion des Prêts Épargne Logement et des fractions Court Terme d'un Prêt Achat Revente, de céder sur le marché hypothécaire la créance qui résultera à son profit du contrat de prêt. Dans cette hypothèse, la présente opération serait soumise aux dispositions des articles 12 et 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 modifiant l'art. 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969 ;
- d'inclure le présent prêt dans une opération de titrisation soumise aux dispositions de la loi n° 88-1201 du 23/12/1988 modifiée ainsi que dans ce cas, celui de confier le recouvrement du présent prêt à tout autre établissement de crédit ou assimilé. En cas de titrisation, les sûretés afférentes au prêt, y compris le bénéfice des assurances seront de plein droit transférées au Fonds Commun de Créances acquéreur des créances titrisées dans le cadre des articles L. 214.43 et suivants du Code monétaire et financier, et le débiteur, comme en cas de délégation du recouvrement, en sera informé par lettre simple ;
- de céder sa créance à l'encontre de l'Emprunteur, au titre du présent prêt par tous moyens de droit, tel que cession, subrogation ou autrement.

Article 26 - Frais d'étude

Conformément aux articles L312-14 et R312-1 du Code de la consommation, le Prêteur peut demander à l'Emprunteur des frais d'étude lorsque le contrat en vue, duquel le prêt a été demandé n'est pas conclu.

Ces frais sont limités à 0,75 % du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150 euros par dossier. Ces frais seront perçus par prélèvement sur le compte désigné aux Conditions particulières ou sur tout autre compte du (ou des) co-emprunteur(s) ouvert à Groupama Banque, ou à défaut par toute voie de droit.

Article 27 - Fichier national des incidents de paiement

Les incidents de remboursements sont susceptibles d'être inscrits dans le Fichier National des Incidents de Paiement centralisé par la Banque de France.

Groupama Banque informera l'(les) Emprunteur(s) et, s'il y a lieu, les Cautions avant toute déclaration au fichier.

Article 28 - Suivi des relations commerciales - Médiation

28.1 - Pour nous faire part de votre mécontentement, vous pouvez solliciter, en premier lieu, le Service Clientèle par :

- téléphone, 09 69 32 20 20 (appel non surtaxé) ;
 - mail, dans l'espace sécurisé rubrique «Je contacte un conseiller» puis produit «banque» ;
 - courrier, Groupama Banque – Service Clientèle, TSA 56792 - 95939 ROISSY CH DE GAULLE CEDEX.
- Le Service Clientèle accusera aussitôt réception de votre demande, et vous apportera une réponse précise dans les meilleurs délais.

28.2 - Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse ou solution apportée par le Service Clientèle, vous pouvez vous adresser au Service Réclamations par :

- mail, dans l'espace sécurisé, rubrique «Je contacte un conseiller» puis produit «banque» puis objet «mécontentement ou désaccord»,
 - courrier, Groupama Banque – Service Réclamations, TSA 56792 - 95939 ROISSY CH DE GAULLE CEDEX.
- Si une réponse ne peut vous être apportée dans les 5 jours ouvrés suivant la date de réception de votre demande, le Service Réclamations s'engage à en accusé réception dans les 5 jours ouvrés et à vous apporter une réponse dans les 30 jours ouvrés.

28.3 - Si vous restez en désaccord avec la réponse ou solution apportée par Groupama Banque, en dernier recours, vous pouvez saisir le Médiateur par Internet sur le site lemediateur.bfb.fr ou par courrier : CS151 - 75422 Paris Cedex 9.

Ces recours s'effectuent sans préjudice des autres voies d'actions légales. La charte de la médiation Groupama Banque est disponible sur le site Internet www.groupamabanque.com ou auprès du Service Clientèle.

Article 29 - Secret professionnel - Loi informatique et libertés

Groupama Banque est tenue au secret professionnel.

Toutefois, ce secret peut être levé à la demande expresse du client au bénéfice exclusif des personnes qu'il désignera par écrit, ou, conformément à la loi, notamment à la demande des autorités de tutelle, de l'administration fiscale ou douanière, ainsi qu'à celle du juge pénal. Les informations recueillies dans les différents documents de souscription sont nécessaires à la conclusion et à la gestion du contrat du client. Elles sont par ailleurs utilisées à des fins de contrôle interne et de lutte contre le blanchiment de capitaux ou de lutte contre le financement du terrorisme. Ces données à caractère personnel sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à Groupama Banque, ses sous-traitants et partenaires. La liste des sociétés concernées pourra être communiquée au client sur simple demande.

Le client autorise expressément Groupama Banque à communiquer des informations bancaires à l'entité d'assurance du réseau de distribution du Groupe Groupama Gan à laquelle il est rattaché et qui agit dans le cadre du mandat d'intermédiaire en opérations de Banque. Si le client ne souhaite pas que cette entité, agissant dans le cadre de ce mandat, ait accès à ces informations, il doit en informer Groupama Banque par lettre simple. Cette entité n'aura alors plus accès aux données bancaires du client et ne sera donc plus en mesure de répondre à ses éventuelles demandes.

Lors de l'entrée en relation bancaire, le client indique à la Banque s'il refuse de recevoir par courrier postal ou par téléphone des propositions commerciales et également s'il accepte ou non de recevoir par courrier électronique (notamment email et SMS) des propositions commerciales de la Banque et du Groupe Groupama Gan.

Le client est informé qu'il peut à tout moment modifier ses choix par simple lettre adressée au service clientèle de Groupama Banque. Enfin, le client peut exercer ses droits d'opposition, d'accès, de communication et de rectification sur ces informations en s'adressant au : Correspondant Informatique et Libertés de Groupama Banque, 67 rue Robespierre 93107 Montreuil Cedex ou par voie électronique à cnil@groupamabanque.fr.

Transfert de données à caractère personnel vers l'étranger

Les données à caractère personnel transmises par le client conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert dans un pays de l'Union Européenne ou hors Union Européenne.

Dans le cadre d'un transfert vers un pays hors Union Européenne, des règles assurant la protection et la sécurité de ces informations ont été mises en place.

Vous pouvez en prendre connaissance en consultant la notice d'information disponible sur le site de la Fédération Bancaire Française : www.bfb.fr.

Ces informations nominatives peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme.

Pour ces mêmes raisons, en vertu du Règlement CE/1781 du 15 novembre 2006, en cas de virement de fonds, certaines de vos données nominatives doivent être transmises à la banque du bénéficiaire du virement située dans un pays de l'Union Européenne ou hors Union Européenne.

CONDITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES DES PRÊTS ÉPARGNE LOGEMENT

Article 30 - Validité de l'offre

Dans le cadre des articles L.315-2, R.315-7 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 d'Épargne Logement.

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.

Article 31 - Modalités d'attribution des Prêts Épargne Logement

Les Prêts d'Épargne Logement peuvent financer des opérations de construction, d'acquisition ou de travaux dont l'ancienneté, au jour de la demande de prêt ne dépasse pas selon le cas, six mois ou un an, ainsi la demande doit être présentée au plus tard :

- à l'expiration de l'année qui suit la délivrance du certificat de conformité ou de récépissé de la déclaration d'achèvement des travaux s'il s'agit :
 - de la construction d'une maison individuelle dont l'Emprunteur est maître d'ouvrage ;
 - d'un logement vendu en l'état futur d'achèvement ;
 - d'une acquisition de parts ou d'actions d'une société de construction donnant droit à la jouissance et l'attribution d'un logement en cours de construction ;
- six mois après s'il s'agit :
 - de l'acquisition d'un logement existant (neuf, vendu clés en main ou ancien) ;
 - du transfert de propriété du logement en cas de vente à terme et de location-vente ;
 - de l'achèvement des travaux d'extension, de réparation ou d'aménagement du logement ;
 - de la souscription de parts de SCPI conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

■ A - Unicité de prêt sur Compte Épargne Logement en cas d'utilisation de plusieurs tranches de droits à prêt

Si les droits à prêt sont issus de plusieurs tranches de CEL, le montant global du prêt pondéré est calculé sur l'utilisation des droits de chaque tranche sur une durée unique au taux moyen pondéré selon les taux des droits utilisés par tranches. Les droits les plus anciens sont utilisés par priorité.

■ B - Cumul de Prêt Épargne Logement issus d'un CEL et d'un PEL

En cas de cumul d'un prêt issu de droits provenant d'un Plan d'Épargne Logement et d'un prêt issu de droits d'un Compte Épargne Logement, le montant total des 2 prêts ne peut dépasser le montant global fixé par la réglementation en vigueur, soit actuellement 92 000 €.

■ C - Mise à disposition des fonds

1) Si le Prêt d'Épargne Logement finance l'acquisition d'un terrain et la construction d'un logement ou la construction seule

Les versements de fonds interviendront directement entre les mains de l'Emprunteur :

- en une seule fois lorsque le montant du prêt n'excède pas 3 048 € ou lorsque le montant du prêt est supérieur à 3 048 € et que le stade «hors d'eau» peut être justifié,
- en deux tranches égales lorsque le montant du prêt est supérieur à 3 048 € et que la justification de la mise «hors d'eau» ne peut être fournie.

Le versement de la première tranche intervient lors de la signature du prêt.

La remise de la seconde tranche est subordonnée à la production de la justification de la mise «hors d'eau» susvisée.

Toutefois, s'agissant de travaux de construction, le versement de la seconde tranche pourra intervenir à l'expiration des 6 mois du versement de la première tranche, lorsque l'attestation de mise «hors d'eau» n'a pas été fournie dans ledit délai.

Il est précisé que dans tous les cas, l'Emprunteur devra justifier de la propriété de l'immeuble objet du présent prêt.

2) Si le Prêt d'Épargne Logement finance des travaux seuls

Les versements de fonds interviendront directement entre les mains de l'Emprunteur :

- en une seule fois lorsque le montant du prêt n'excède pas 3 048 €, ou lorsque le montant du prêt est supérieur à 3 048 € et que les mémoires d'entrepreneurs sont produits au Prêteur,
- en deux tranches égales lorsque le montant du prêt est supérieur à 3 048 € et que les mémoires d'entrepreneurs ne peuvent pas être produits.

Le versement de la première tranche intervient lors de la signature du prêt.

La remise de la seconde tranche est subordonnée à la production au Prêteur des mémoires d'entrepreneurs.

Il est précisé que, dans tous les cas, l'Emprunteur devra justifier de la propriété de l'immeuble objet de la réalisation des travaux.

Article 32 - Utilisation du logement financé

Pendant toute la durée du prêt, le logement financé devra servir :

1) soit d'habitation principale à l'Emprunteur et sa famille, ou aux ascendants et descendants de l'Emprunteur ou de son conjoint, ou à un locataire (cf. Engagement d'occupation, article 33 ci-après) le logement devra, tant que le prêt ne sera pas remboursé, être occupé pendant huit mois au moins chaque année par l'occupant désigné aux Conditions particulières.

Le non-respect de cet engagement entraînerait le remboursement de la prime d'épargne.

En cas de location celle-ci devra réglementairement se faire au moyen d'un bail de location nue, en conformité avec la législation en vigueur. L'Emprunteur s'engage à produire le bail selon le cas, dans un délai de deux ans maximum après la date de paiement la prime s'il s'agit d'un logement en cours de construction ou de six mois s'il s'agit de l'acquisition d'un logement existant ;

2) soit de résidence utilisée à titre personnel et familial pour le repos et les loisirs, étant précisé que cette résidence ne pourra faire l'objet que d'une location occasionnelle et de durée limitée. Le financement des dépenses d'accession à la propriété pour les logements de cette catégorie est limité à celui des logements neufs.

Article 33 - Engagement d'occupation

L’Emprunteur en acceptant l’offre s’engage sur l’honneur à occuper le logement financé par le prêt objet de la présente offre dans les conditions d’utilisation.

S’agissant d’acquisition d’un logement ancien ou vendu neuf clés en main, l’occupation doit être effective dès le transfert de propriété. S’agissant de construction ou de vente de l’état futur d’achèvement, le logement doit être occupé dans le délai maximum d’un an suivant la déclaration d’achèvement des travaux. Enfin, s’agissant d’une acquisition avec travaux ou de travaux, l’occupation doit être effective dès l’achèvement des travaux. Pendant toute la durée du prêt, à défaut d’occupation personnelle au sens de la réglementation, le logement devra être affecté à la location à nu. L’Emprunteur sera tenu de consentir un bail écrit, en conformité avec la législation en vigueur, pour une durée minimale de 3 ans, résiliable à la seule volonté du locataire, sous réserve d’un préavis de 3 mois et interdisant toute sous-location de l’ensemble du logement.

Si, à l’expiration de la durée du bail, la destination locative du logement est maintenue, un nouveau bail comportant les mêmes prescriptions devra être conclu.

Toutefois, les personnes qui justifient ne pouvoir utiliser le logement qu’après leur mise à la retraite ou leur retour de l’étranger ou d’outre-mer peuvent obtenir un prêt sous réserve de s’engager à l’occuper dans un délai de six ans après l’acquisition de l’habitation ou l’achèvement des travaux (ou avant le remboursement total du Prêt d’Épargne Logement si la durée de ce dernier est inférieure à six ans).

En cas de modification dans la teneur de cet engagement l’Emprunteur s’engage à en informer Groupama Banque et à occuper ou faire occuper ce logement dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le non-respect du présent engagement entraînerait les sanctions légales et réglementaires suivantes :

- la répétition de la prime d’épargne et le paiement d’intérêts sur les versements indus,
- l’exigibilité anticipée du prêt sans préjudice des intérêts de retard et indemnités éventuelles énoncées au contrat de prêt.

Article 34 - Production des pièces justificatives réglementaires

■ A - Désignation des pièces à produire

L’Emprunteur devra fournir à Groupama Banque, selon le cas, les pièces qui sont imposées par la réglementation :

- 1) travaux de réparation, d’amélioration ou de gros entretien : les mémoires ou factures des entrepreneurs (ou les factures des fournisseurs de matériaux pour les prêts inférieurs à 3 048 €) ;
- 2) travaux de construction d’une maison individuelle : le permis de construire, les devis des travaux à réaliser établis par les entrepreneurs ou le contrat de construction, une attestation de l’architecte ou de l’entrepreneur certifiant que le bâtiment est hors d’eau ;
- 3) acquisition d’un logement neuf ou en construction : attestation du promoteur ou de la société immobilière certifiant que le permis de construire a été délivré et que le bâtiment est hors d’eau, acte d’acquisition du logement ou bien lettre du notaire certifiant que l’acte d’acquisition a bien été régularisé ;
- 4) financement d’immeubles acquis en indivision : pièces justificatives de la part de l’Emprunteur dans l’indivision.

■ B - Délai de production des pièces

Si elles n’ont pas été exigées ou fournies lors de l’instruction du dossier de prêt ou lors d’un déblocage des fonds, les pièces justificatives devront être remises à Groupama Banque dans un délai de six mois à compter de la date de signature de l’acte notarié de prêt ou, si un tel acte n’a pas à être établi, dans les six mois qui suivent la dernière en date des acceptations de l’offre par le ou les Emprunteur(s) et la ou les Caution(s), s’il en existe.

En cas de financement d’immeubles en indivision, les pièces visées au 4° du paragraphe A ci-dessus devront être remises à Groupama Banque avant l’utilisation du prêt.

L’Emprunteur devra également, lorsque le prêt a pour objet le financement d’une construction individuelle ou de travaux nécessitant la délivrance d’un permis de construire (en cas de création de nouvelles surfaces habitables notamment) remettre à Groupama Banque, dans un délai de 4 ans à compter de l’utilisation du prêt, soit la photocopie de la déclaration d’achèvement des travaux, soit le certificat de conformité des travaux.

Article 35 - Remboursement anticipé

Il est précisé que tout remboursement issu d’une vente amiable ou judiciaire du bien financé, ou généré à la suite du prononcé de la déchéance du terme, sera imputé sur le prêt à taux zéro + et/ ou sur le prêt complémentaire, ainsi que le cas échéant sur le Prêt d’Épargne Logement consenti dans le cadre de la même opération et s’il vient en premier rang partagé, proportionnellement au montant des capitaux restant dus au titre de chacun desdits prêts.

Il ne sera perçu aucune indemnité de remboursement anticipé sur le remboursement anticipé du Prêt Épargne Logement.

En cas de remboursement anticipé partiel, la durée du prêt et la commission pour frais financiers et de gestion demeurent inchangées, mais le montant des mensualités sera réduit en fonction du capital versé.

Article 36 - Vente ou mutation

Toute revente ou mutation entre vifs du bien objet des présentes et/ou pris en garantie entraîne le remboursement intégral du capital restant dû sur ce prêt, au plus tard au moment de l’accomplissement des formalités de publicité foncière.
Cette mutation doit être signalée dans le même délai au Prêteur.

Article 37 - Succession

En cas de succession, toutes sommes restant dues au titre du présent prêt doivent être remboursées intégralement sauf agrément de l’(es) héritier(s) ou ayant(s) droit par le Prêteur dans le respect des conditions réglementaires et dans le cas où le prêt ne serait pas intégralement remboursé par l’assurance décès de l’Emprunteur décédé.

Article 38 - Cas d'exigibilité

Outre les cas d'exigibilité prévus à l'article 15 ci-avant, les sommes empruntées deviendront exigibles de plein droit dans l'un des cas suivants :

- non-respect des dispositions réglementaires, et notamment celles liées aux conditions d’occupation ou de location du logement financé telles que définies ci-après ;
- utilisation du Prêt d’Épargne Logement au remboursement de prêts déjà consentis pour le financement de l’opération ;
- vente du logement ou des droits représentatifs de celui-ci ou cessation d’occupation dudit logement à titre d’habitation principale. Toutefois, le prêt sera maintenu en cas de vente par suite d’une mutation de l’Emprunteur entraînant l’acquisition ou la construction d’un logement au lieu de la nouvelle résidence, sous réserve du transfert des garanties sur le nouveau logement ;
- inobservation de l’une des règles de fonctionnement du régime de l’Épargne Logement, telles qu’elles ont été définies par la loi N°65.554 du 10 Juillet 1965 modifiée, et par les textes pris pour son application et, notamment, lorsque le versement de la prime d’épargne est refusé ou donne lieu à répétition.

Article 39 - Avances

Toute avance faite par le Prêteur, soit pour primes et cotisations payées aux Compagnies d’Assurance et pour frais tendant à la régularisation de la créance, soit à l’entretien ou à la conservation des biens objets des présentes sera ventilée proportionnellement à chacune des fractions de prêt, si le prêt est décomposé en fractions, et portera intérêts au taux de la fraction correspondante du prêt, y compris la commission pour frais financiers et de gestion, majoré de trois points.

Dans l’hypothèse où, exceptionnellement, la période de différé d’amortissement des Prêts Épargne Logement devrait se prolonger au-delà d’un an, Groupama Banque percevrait un intérêt majoré pendant la période comprise entre le début de la seconde année et la mise à disposition de l’intégralité des fonds. Dans l’hypothèse envisagée, le taux d’intérêt appliqué sur les sommes décaissées serait celui indiqué aux Conditions particulières majoré de trois points.

✚ CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX PRÊTS ACHAT-REVENTE (CRÉDIT RELAIS) (fraction Court Terme)

Le Prêt Achat Revente résulte de la combinaison d’un Prêt Court Terme (parfois appelé Crédit Relais) et d’un ou plusieurs autres prêts à Long Terme. Les deux composantes, Court Terme et Long Terme, sont soumises aux Conditions communes à tous les prêts ; en outre, le (ou les) prêt(s) qui forme(nt) la composante Long Terme est (sont) soumis aux Conditions spécifiques relevant de sa (leur) nature ; quant à la partie Court Terme, ou prêt Relais, elle est soumise aux Conditions spécifiques suivantes :

Article 40 - Montant des échéances

Pendant la durée du prêt, l’Emprunteur acquitte :

■ A - Cas du différé partiel (capital seul)

Les intérêts et la cotisation assurance groupe (et le cas échéant, la ou (les) surprimes) dont il est fait état aux Conditions particulières.
Le montant de chaque échéance sera ajusté en fonction de l’utilisation effective du prêt.

■ B - Cas du différé total (capital et intérêts)

La cotisation assurance groupe (et le cas échéant, la ou (les) surprimes), dont il est fait état aux Conditions particulières.
Les intérêts sont calculés sur le montant utilisé du prêt et les cotisations assurance groupe sur le montant total des capitaux assurés au titre de la fraction Court Terme du Prêt Achat Revente (Crédit Relais) ; ces cotisations assurance groupe sont dues dès la dernière en date des acceptations par le (ou les) Emprunteur(s) et la (ou les) Caution(s).

■ C - Intérêts intercalaires

Le montant des mensualités d’intérêts est calculé pour chaque période entière d’utilisation entre 2 dates d’échéance stipulées aux Conditions particulières.
En conséquence un complément d’échéance est dû pour la période allant de la date de chacune des utilisations jusqu’à l’échéance suivante. Il est incorporé à l’échéance du deuxième mois qui suit le déblocage. En cas d’ajustements multiples, ce complément peut faire l’objet d’un décompte séparé.

Article 41 - Dates des échéances

■ A - Cotisations d’assurances DIT

Les primes mentionnées aux Conditions particulières correspondent à une période mensuelle entière.
Le premier prélèvement intervient au jour d’échéance choisi du deuxième mois qui suit la dernière en date des acceptations des offres de prêts. Le cas échéant, ce premier prélèvement de prime est majoré proportionnellement au nombre de jours qui sépare ces deux dates.

■ B - Engagement irrévocable de blocage des fonds à provenir de la vente au profit du Prêteur

Simultanément à l’offre de prêt acceptée, même si le Prêteur exige éventuellement d’autres garanties, l’Emprunteur fournira au Prêteur une lettre d’engagement irrévocable de blocage des fonds à provenir de la vente au profit du Prêteur. Le Prêteur signifie cet engagement au notaire qui sera chargé de recueillir le produit de cette revente.

■ C - Cas du différé partiel (paiement mensuel des intérêts et remboursement du capital en une seule fois lors de la vente du bien)

- a) Intérêts : la première échéance intervient au jour d'échéance choisi du deuxième mois qui suit la première utilisation du prêt. Le cas échéant, les intérêts intercalaires y sont incorporés.
- b) Amortissement du capital : le capital est remboursé en une seule fois par le produit de la vente du bien désigné aux Conditions particulières, et ce, dès la vente réalisée. La vente doit intervenir au plus tard à la date d'expiration de la durée du prêt mentionnée aux Conditions particulières, durée dont le point de départ est le quantième (05, 15 ou 25) choisi du 1^{er} mois qui suit la mise à disposition des fonds. Un complément d'échéance (intérêts et assurance) est dû pour la période comprise entre la date de la dernière échéance et la date du remboursement.

■ D - Cas du différé total (intérêts et capital remboursés en une seule fois lors de la vente du bien)

Le capital et les intérêts courus pendant toute la durée du prêt sont remboursés en une seule fois par le produit de la vente du bien désigné aux Conditions particulières, et ce au plus tard à la date d'expiration de la durée du prêt mentionnée aux Conditions particulières, durée dont le point de départ est le jour de la mise à disposition des fonds.

Les intérêts courus dont la perception est différée seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière.

Une cotisation complémentaire d'assurance est due pour la période comprise entre la date de la dernière cotisation d'assurance et la date du remboursement.

Article 42 - Remboursement anticipé

L'indemnité prévue à l'article 16 ci-avant ne sera pas perçue en cas de remboursement anticipé de la composante Court Terme du Prêt Achat Revente (Crédit Relais).

En cas de remboursement anticipé partiel, d'un montant minimum de 10 % du capital emprunté, la réduction proportionnelle des intérêts dus sur la composante Court Terme du Prêt Achat Revente (Crédit Relais) est appliquée.

Si l'Emprunteur obtient un prix de vente supérieur à la fraction Court Terme du prêt Achat Revente (Crédit Relais), il a la faculté d'utiliser ce complément financier pour un remboursement anticipé partiel sans frais du prêt Long Terme qui accompagne la fraction Court Terme, en exonération d'indemnité de remboursement anticipé à verser au Prêteur, à concurrence d'un capital minimum restant dû de 21 501 € sur la fraction Long Terme. Ce remboursement anticipé devra intervenir dans les 6 mois suivants la fin du crédit relais.

➤ CONDITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PRÊT À TAUX 0 % + (en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016)

Article 43 - Généralités

Les présentes dispositions ont vocation à décrire le régime spécifique applicable au prêt à taux zéro +, régime qui déroge aux Conditions générales applicables à tous les prêts. En cas de contradiction, les dispositions des présentes conditions spécifiques prévalent sur celles des Conditions générales. Le prêt à taux zéro + est notamment régi par les articles L. 31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, les articles R. 31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, l'article 244 quater V du Code général des impôts, l'arrêté du 30 décembre 2010 modifié par les arrêtés du 30 décembre 2011, du 3 mai 2012, du 29 décembre 2012, du 13 juin 2013, du 27 décembre 2013 et du 30 décembre 2014, les arrêtés du 25 mai 2011 et l'arrêté du 30 décembre 2014.

Article 44 - Conditions du prêt

Le prêt à taux zéro + est octroyé aux personnes physiques, sous condition de ressources, lorsqu'elles acquièrent avec ou sans travaux, ou font construire leur résidence principale en accession à la première propriété. Lorsque le logement est ancien, le prêt est octroyé sous condition de vente du parc social à ses occupants, ou sous conditions de travaux, telles que précisées à l'article 45-3 ci-dessous. Il ne peut être accordé qu'un seul prêt à taux zéro + pour une même opération. Une opération financée par un prêt à taux zéro + ne peut bénéficier d'un Nouveau Prêt à Taux Zéro visé par l'article 244 quater J du Code général des impôts.

Article 45 - Conditions d'éligibilité

45.1. Condition de première propriété

Le prêt à taux zéro + est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt. Toutefois, cette condition n'est pas exigée lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à titre principal :

- a) est titulaire de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale ;
- b) bénéficie d'une allocation attribuée en vertu des articles L. 541-1 à L. 541-3 ou L. 821-1 à L. 821-8 du même code ;
- c) a eu sa résidence principale rendue inhabitable de façon définitive du fait d'une catastrophe entraînant l'application :
- soit de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;
 - soit de l'article L. 122-7 du Code des assurances pour des dommages causés par les effets du vent dû aux tempêtes, ouragans ou cyclones ;
 - soit du premier alinéa de l'article L. 128-1 du Code des assurances pour des dommages dus à des catastrophes technologiques ;

- soit des articles L. 15-6 et L. 15-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans les cas visés aux articles L. 561-1 à L. 561-5 ainsi qu'à l'article L. 515-16 du Code de l'environnement.

S'agissant de la condition visée au c), la demande de prêt doit être présentée dans le délai de deux ans suivant la date de publication de la décision de constatation de l'état de catastrophe ou la survenance du sinistre et être accompagnée d'un justificatif attestant la nécessité d'une nouvelle construction ou l'acquisition sur un autre site d'un nouveau logement.

45.2. Condition de ressources

Les personnes physiques destinées à occuper le logement doivent respecter la condition de ressources mentionnée à l'article 44 ci-dessus, c'est-à-dire le montant total de leurs ressources doit être inférieur à un plafond fixé par décret en fonction du nombre de personnes occupant le logement et de la localisation du logement.

45.3. Caractéristiques du logement

Sous réserve de remplir toutes les conditions définies à l'article 45, le prêt à taux zéro + peut être consenti pour le financement des opérations suivantes :

- 1) La construction d'un logement accompagnée, le cas échéant, de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement, ou l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation ; étant précisé que :
 - l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation est assimilé à la construction d'un logement ;
 - l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts est également assimilée à la construction d'un logement ;
- 2) L'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé ;
- 3) L'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière lorsque cette acquisition porte sur des opérations mentionnées au 1) et 2).

Les opérations au 1) et 2) peuvent, le cas échéant, être réalisées :

- lorsque l'emprunteur détient l'usufruit d'un logement ou d'un terrain, par l'acquisition de la nue-propriété de celui-ci ;
- lorsque l'emprunteur détient la nue-propriété d'un logement ou d'un terrain, par l'acquisition de l'usufruit de celui-ci ;
- lorsque l'emprunteur détient des parts indivises d'un logement ou d'un terrain, par l'acquisition de la totalité des autres parts de celui-ci ;
- lorsque l'emprunteur détient des parts de sociétés civiles immobilières d'attribution, par l'acquisition de la totalité des autres parts correspondant à un unique lot d'habitation ;
- par la souscription d'un bail emphytéotique ou à construction, dès lors que le contrat de bail prévoit une clause de transfert à terme de la propriété du terrain à l'emprunteur.

Ces opérations peuvent comprendre des travaux. Elles peuvent également comprendre la construction ou l'acquisition simultanée de dépendances dont la liste est fixée par arrêté.

Les travaux de construction ou d'amélioration ne doivent pas avoir été commencés par l'emprunteur avant l'émission de l'offre de prêt.

Sont qualifiés de logements neufs, les logements mentionnés au 1) ci-dessus, ainsi que ceux mentionnés au 3) lorsque l'emprunteur est le premier occupant à la date de la levée d'option.

Les autres logements sont qualifiés d'anciens et sont soumis à l'une des conditions suivantes :

• Condition de vente du parc social à ses occupants :

Cette condition est remplie lorsque l'opération porte sur un logement d'un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou sur un logement d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, acquis par les personnes mentionnées au premier ou au troisième alinéa de l'article L. 443-11 à un prix inférieur à l'évaluation faite par France Domaine.

• Condition de travaux :

La condition de travaux est remplie lorsque le logement ancien fait l'objet, au moment de l'acquisition, d'un programme de travaux d'amélioration présenté par l'acquéreur et, dans un délai qui ne peut dépasser trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de prêt, sauf en cas de décès de l'emprunteur, d'accident de santé de ce dernier entraînant une interruption temporaire de travail d'au moins trois mois, d'état de catastrophe naturelle ou technologique, de contestation contentieuse de l'opération ou de force majeure, dans des conditions fixées par décret, de travaux d'amélioration d'un montant supérieur à une quotité du coût total de l'opération mentionné à l'article 46 a) ci-dessous (fixée par décret). Ces travaux d'amélioration s'entendent de tous travaux ayant pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes définies par arrêté, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes ainsi que les travaux destinés à réaliser des économies d'énergie, à l'exception de ceux financés au moyen de l'éco-prêt à taux zéro.

Article 46 - Les modalités du prêt

Les modalités du prêt à taux zéro + sont fonction :

- a) du coût total de l'opération toutes taxes comprises ;
- b) du nombre des personnes destinées à occuper à titre de résidence principale le logement ;
- c) de l'ensemble des ressources des personnes mentionnées au b) ;
- d) de la localisation dans une zone géographique, définie dans des conditions fixées par décret en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ;
- e) du caractère neuf du logement ou, pour un logement ancien, du respect de la condition de travaux mentionnées à l'article 45-3 ci-dessus.

Le montant total des ressources mentionné au c) ci-dessus s'entend du plus élevé des deux montants suivants :

- la somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417 du Code général des impôts, des personnes qui ont été prises en compte pour l'émission de l'offre de prêt, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt. Dans le cas où la composition du ou des foyers fiscaux de ces personnes inclut, l'année retenue pour la détermination du montant total des ressources, des personnes qui ne sont pas destinées à occuper à titre principal le logement, le ou les revenus fiscaux de référence concernés sont corrigés afin de ne tenir compte que des personnes mentionnées au b) ci-dessus, le cas échéant de manière forfaitaire ;
- le coût total de l'opération toutes taxes comprises divisé par neuf.

Sauf réaménagement du prêt, aucun versement autre que le remboursement du capital emprunté ne peut être exigé du titulaire du contrat de prêt par Groupama Banque. Ainsi, et sauf disposition légale ou réglementaire contraire, aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur le prêt à taux zéro +. En revanche, les primes d'assurance décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité au travail, les frais de recouvrement ainsi que les frais d'acte et de garantie (hors NFGAS - Nouveau Fonds de Garantie de l'Accession Sociale) peuvent être perçus auprès de l'Emprunteur.

Article 47 - Le montant du prêt

Le montant du prêt est égal à une quotité du coût total de l'opération retenu dans la limite d'un plafond. Cette quotité est fixée en fonction de la localisation du logement et de son caractère neuf ou, pour un logement ancien, du respect des conditions de localisation et de travaux mentionnées à l'article 45-3 ci-dessus et ce plafond est fixé en fonction du nombre de personnes occupant le logement et de la localisation du logement. Le coût total de l'opération, toutes taxes comprises, comprend :

- la charge foncière ou la charge immobilière, les honoraires de géomètre et les taxes afférentes, à l'exclusion des frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir ou les immeubles anciens ;
- les coûts d'aménagement et de viabilisation du terrain et les honoraires afférents ;
- le coût des travaux, y compris les honoraires liés à leur réalisation ou leur certification, à l'exception des montants financés au moyen de l'avance prévue au chapitre IX ;
- les honoraires de négociation restant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur ;
- les frais relatifs à l'assurance de responsabilité mentionnée à l'article L. 241-1 du Code des assurances ou à l'assurance de dommages mentionnée à l'article L. 242-1 du même code ;
- la taxe d'aménagement mentionnée à l'article L.331-1 du Code de l'urbanisme.

Si le terrain destiné à la construction a été acquis depuis moins de deux ans à la date d'émission de l'offre de prêt, sa valeur d'acquisition peut être prise en compte dans le coût de l'opération et refinancée.

En cas d'acquisition d'un bien dont une partie est destinée à un autre usage que l'habitation à titre de résidence principale de l'Emprunteur, le coût d'opération ne concerne que les surfaces affectées au logement.

Le montant total du prêt ne peut excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de la même opération. Lorsque le total des périodes de remboursement du prêt est inférieur ou égal à huit ans, le montant du prêt peut être réduit au maximum de moitié à la demande de l'Emprunteur.

Article 48 - La durée du prêt

Les conditions de remboursement du prêt sont déterminées à la date d'émission de l'offre de prêt. Le remboursement du prêt s'effectue, en fonction des ressources de l'Emprunteur, soit en une seule période, soit, lorsqu'il y a un différé de remboursement sur une fraction de son montant, en deux périodes. Pour chaque période, le remboursement s'effectue par mensualités constantes. Lorsque l'Emprunteur bénéficie d'un différé de remboursement, la durée de la première période ne peut dépasser la plus longue des durées du ou des autres prêts concourant au financement de l'opération.

La durée de la première période de remboursement peut être réduite à la demande de l'Emprunteur, sans pouvoir être inférieure à quatre ans. La première période de remboursement peut être précédée d'une période de mise à disposition des fonds, durant laquelle le prêt ne fait l'objet d'aucun remboursement de la part de l'Emprunteur.

La fraction du prêt faisant l'objet du différé de remboursement et la durée de chacune des périodes de remboursement sont fixées par décret, en fonction de la localisation du logement et du montant des ressources.

La durée totale de remboursement du prêt ne peut être supérieure à vingt-cinq ans.

Article 49 - Les obligations de l'Emprunteur

L'Emprunteur doit respecter la réglementation applicable aux prêts à taux zéro + et les obligations qui en découlent.

Notamment, l'Emprunteur doit :

- au moment de la demande du prêt, et ensuite à première réquisition de Groupama Banque pendant toute la durée de remboursement du prêt, fournir les pièces justificatives permettant à Groupama Banque de vérifier qu'il satisfait aux conditions du prêt. Les pièces à produire sont notamment précisées dans l'arrêté du 30 décembre 2010 (modifié par les arrêtés du 30 décembre 2011, du 3 mai 2012, du 29 décembre 2012, du 13 juin 2013, du 27 décembre 2013, du 30 septembre 2014 et du 30 décembre 2014) ;
- occuper le logement financé dans les conditions fixées à l'article «les conditions d'occupation du logement» ;
- informer Groupama Banque sans délai en cas de changement pouvant entraîner un non-respect des conditions du prêt à taux zéro +.

Ces changements sont notamment :

- l'absence d'occupation effective du logement par l'une des personnes destinées à occuper ledit logement ;
- la fin d'occupation du logement à titre de résidence principale par le ou les Emprunteurs, notamment en cas de :

- déménagement du ou des Emprunteurs ;
- affectation du logement à la location saisonnière ou en meublé, utilisation comme résidence secondaire, utilisation à titre d'accessoire du contrat de travail ;
- utilisation du logement, en tout ou partie, pour un usage commercial ou professionnel ;
- mise en location du logement (avec précision des conditions de mise en location : motif, durée du bail, conditions de ressources des locataires, montant du loyer) ;
- destruction du logement ;
- mutation entre vifs du logement.

L'Emprunteur doit également informer l'établissement de crédit de la confirmation définitive de justifications provisoires de certaines conditions d'octroi du prêt à taux zéro +, telle que :

- la justification définitive des modalités de garde des enfants ;
- la justification définitive du coût total d'opération ;
- la justification définitive de la condition de travaux mentionnée à l'article 45-3 ci-dessus.

Article 50 - Les conditions d'occupation du logement

Pendant les six années suivant la date de versement du prêt, le logement financé à l'aide de ce prêt doit être occupé à titre de résidence principale, c'est-à-dire occupé au moins huit mois par an par l'Emprunteur et les personnes qui ont été prises en compte pour l'émission de l'offre de prêt, sauf dans les cas suivants :

- force majeure ;
- raison de santé ;
- obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, nécessité absolue de service découlant de dispositions statutaires ou obligation figurant dans le contrat de travail contraignant l'Emprunteur à résider dans un logement qui n'est pas le logement financé avec le prêt, éloignement entre le logement financé et le lieu de l'activité, dans la limite d'une durée de 3 ans lorsque le logement n'est pas occupé par l'une des personnes prises en compte pour la détermination des caractéristiques financières du prêt) ;
- en cas de mise en location dans les conditions prévues ci-dessous. L'occupation du logement doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration.

Ce délai peut être porté à six ans lorsque le logement est destiné à être occupé par l'Emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions prévues ci-dessous.

En cas de destruction, pendant les six années suivant la date de versement du prêt, le logement doit être reconstruit dans un délai de quatre mois à compter de la date du sinistre.

Pendant les six années suivant la date de versement du prêt, l'Emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes :

- la location doit résulter de la survenance pour l'Emprunteur de l'un des faits suivants : mobilité professionnelle lorsque la distance séparant le nouveau lieu de l'activité et le logement financé est au moins de 50 km ou entraîne un temps de trajet aller au moins égal à 1h 30 ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité ; chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription sur la liste des demandeurs d'emploi mentionnée à l'article L. 5411-1 du Code du travail ; ou de la survenance pour l'une des personnes destinées à occuper à titre de résidence principale le logement d'une invalidité reconnue soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du Code de l'action sociale et des familles, soit par délivrance par cette commission de la carte d'invalidité prévue à l'article L. 241-3 du même code ;
- la location est d'une durée maximale de six ans ;
- les ressources du locataire, à la date de la signature du contrat de location, n'excèdent pas les plafonds applicables pour la location d'un logement locatif social financé dans les conditions fixées à la sous-section 3 de la section I du chapitre unique du titre III du livre III (intitulé «subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration d'habitations donnant lieu à l'aide personnalisée au logement») ;
- le montant du loyer n'excède pas les plafonds applicables pour la location d'un logement locatif social financé dans les conditions fixées à la sous-section 3 de la section I du chapitre unique du titre III du livre III ;
- la location fait l'objet d'une déclaration par l'Emprunteur à l'établissement de crédit ainsi que, le cas échéant, à l'organisme payeur de l'allocation personnalisée au logement prévue aux articles R. 351-1 et suivants.

Il est en outre précisé que, conformément à la réglementation et pendant les six années de versement du prêt, le logement ne peut être :

- ni transformé en local commercial ou professionnel ;
- ni affecté à la location saisonnière ou en meublé ;
- ni utilisé comme résidence secondaire ;
- ni occupé à titre d'accessoire du contrat de travail.

Pendant les six années suivant la date de versement du prêt, le logement ne peut être utilisé à titre accessoire pour un usage commercial ou professionnel par l'une des personnes destinées à occuper ce logement, que lorsque la surface affectée à cette activité n'excède pas 15 % de la surface financée initialement par le prêt et sous réserve d'en informer l'établissement de crédit selon les modalités prévues par l'arrêté ministériel du 30 décembre 2010.

Article 51 - Remboursement anticipé

En cas de remboursement anticipé, partiel ou total du prêt, à l'initiative ou non de l'Emprunteur, aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur. En cas de remboursement anticipé total ou partiel à l'initiative de l'Emprunteur intervenant avant le cinquième anniversaire de l'offre de prêt, et sauf demande expresse différente de l'Emprunteur, la somme remboursée se répartit au prorata du capital restant dû entre le prêt à taux zéro + et les autres prêts concourants au financement de la même opération consentis par Groupama Banque. Dans les autres cas, et sauf demande expresse différente de l'Emprunteur, le remboursement anticipé, total ou partiel, à l'initiative de l'Emprunteur, du prêt à taux zéro + ne peut en aucun cas intervenir avant le remboursement total des autres prêts concourant au financement de la même opération consentis par Groupama Banque. En cas de demande expresse de l'Emprunteur, le remboursement est réparti au libre choix de ce dernier.

Article 52 - Mutation

En cas de mutation du logement, l'Emprunteur peut conserver le bénéfice du prêt, sous la forme d'un transfert du capital restant dû, pour l'acquisition ou la construction d'une nouvelle résidence principale qui doit, pendant les six années suivant la date de versement du prêt, respecter les conditions de l'article R. 31-10-2 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction en vigueur à la date du transfert.

En l'absence de transfert, la mutation du logement financé (telle que sa revente) entraîne le remboursement intégral du capital restant dû sur ce prêt, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière de la mutation.

Dans tous les cas, la mutation doit être déclarée à Groupama Banque au plus tard à la signature de l'acte authentique qui la constate. Groupama Banque peut refuser le transfert s'il a pour effet de dégrader significativement le niveau de garantie dont il dispose. Si la demande de transfert est agréée, l'Emprunteur continuera à rembourser le prêt à taux zéro + aux conditions fixées par les présentes.

Article 53 - Maintien du prêt

Si les conditions de maintien du prêt ci-dessus ne sont plus respectées, Groupama Banque pourra prononcer la déchéance du prêt à taux zéro + et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû.

Article 54 - Fausses déclarations et non respect des dispositions réglementaires

Lorsque les conditions d'octroi du prêt à taux zéro + n'ont pas été respectées par l'Emprunteur (c'est-à-dire en cas d'une justification initiale erronée de la part de l'accédant ou d'une justification provisoire non confirmée dans le délai prévu par la réglementation), Groupama Banque pourra :

- a) soit procéder à la réduction du montant du prêt à taux zéro + sans modification de durée, sous la forme d'une exigibilité anticipée du capital restant dû, au prorata de la reprise imputable à l'Emprunteur ;

- b) soit percevoir des intérêts sur le capital courant jusqu'à remboursement total du prêt à taux zéro +, au prorata de la reprise imputable à l'Emprunteur. En outre, dans tous les cas, Groupama Banque pourra percevoir des intérêts sur le capital ayant couru entre le début de la première période de remboursement et la mise en œuvre du a) ou du b) précités, au prorata de la reprise imputable à l'accédant. Le taux des intérêts susvisés est au plus égal au taux défini au dernier alinéa de l'article R. 31-10-7 du Code de la construction et de l'habitation. La reprise imputable à l'Emprunteur s'entend de la part de crédit d'impôt mentionnée à l'article 244 quater V du Code général des impôts reversée par l'établissement de crédit à l'État du fait d'une justification initiale erronée de la part de l'Emprunteur ou d'une justification provisoire non confirmée dans le délai prévu. L'Emprunteur s'expose également à des sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (article L.313-1 du Code pénal).

Article 55 - Réaménagement du prêt ou défaillance de l'Emprunteur

En cas de réaménagement du prêt conduisant à allonger la durée d'amortissement du prêt, Groupama Banque pourra percevoir des intérêts sur le capital restant dû, à compter de la date d'amortissement final prévue par le contrat de prêt initial. Par ailleurs, en cas de défaillance de l'Emprunteur, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts. Le taux d'intérêt en cas de réaménagement du prêt ou de retard de paiement des échéances est au plus égal au taux défini au dernier alinéa de l'article R. 31-10-7 du Code de la construction et de l'habitation. En outre, en cas d'incident de paiement caractérisé au sens du 1° de l'article 4 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, Groupama Banque pourra prononcer la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû. Constitue un incident de paiement caractérisé au sens du 1° de l'article 4 de l'arrêté du 26 octobre 2010 précité, le défaut de paiement atteignant un montant cumulé au moins égal :

- pour les crédits remboursables mensuellement, à la somme du montant des deux dernières échéances dues ;
- pour les crédits qui ont des échéances autres que mensuelles, à l'équivalent d'une échéance, lorsque ce montant demeure impayé pendant plus de 60 jours.