



2000 D N° 8504 Volume : 2000 P N° 6032  
Publié et enregistré le 24/10/2000 à la conservation des hypothèques de  
FONTENAY LE COMTE

Droits : 35.697 F  
Salaires : 730 F  
TOTAL : 36.427 F  
Le conservateur,  
R. FRIANT

Reçu : Trente-six mille quatre cent  
vingt-sept francs

DROIT DE TIMBRE  
PAYÉ SUR ÉTAT

*Reçu*

Autorisation du 14 Avril 1994

L'AN DEUX MILLE

Le vingt-et-un septembre

Maître Michel LANNES, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Guy VENIERE - Michel LANNES, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à SAINT MICHEL EN L'HERM (Vendée), 9, rue de l'Eglise, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

#### VENDEUR

1°/ Monsieur Jean Gaston Anselme COSSET, retraité, demeurant à L'AIGUILLOU SUR MER (Vendée), 10 rue des Belles Filles, veuf de Madame Eliane Charlotte DAHLEM.

Né à SAINT MAIXENT L'ECOLE (Deux-Sèvres), le 10 mars 1929.

2°/ Monsieur Jean-Pierre Robert Gabriel COSSET, chef de cuisine, demeurant à SAINT CYR EN VAL (Loiret), 50 rue de Ligny, époux de Madame Corinne MONTIGNY.

Né à SAUMUR (Maine-et-Loire) le 15 août 1951.

Marié avec Madame MONTIGNY sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ORLEANS (Loiret) le 22 juin 1991 : lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

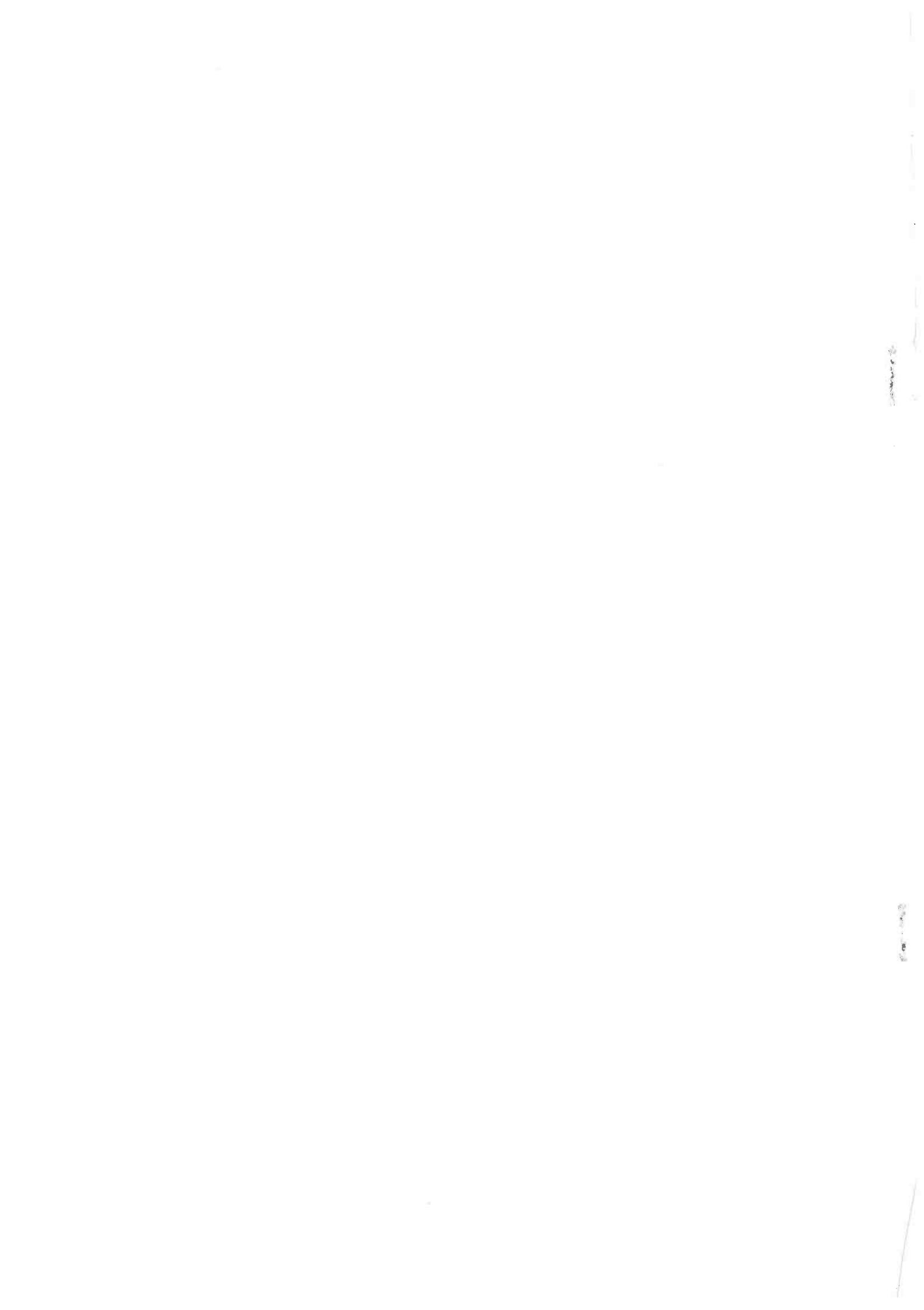
3°/ Madame Marie-France Louise Augustine COSSET, sans profession, demeurant à BEAUMONT-EN-VERON (Indre-et-Loire), 25 rue de la Buissonnière, épouse de Monsieur Guy Maurice JAMET.

Née à ROU MARSON (Maine-et-Loire) le 12 octobre 1952.

Mariée avec Monsieur JAMET sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEAUMONT-EN-VERON le 18 novembre 1972 : lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

*AC JM BM*

*GT*



4°/ Madame Danielle Eliane Paule Suzanne COSSET, sans profession, demeurant à MAUGUIO (Hérault), 46 rue Voltaire.

Née à ROU MARSON le 19 mai 1954.

Divorcée de Monsieur Serge Louis Auguste REYT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER (Hérault) le 23 novembre 1998, mentionné en marge de son acte de mariage le 15 mai 1999.

5°/ Monsieur Michel Raoul Gaston COSSET, éducateur spécialisé, demeurant à ARGY (Indre), 1 bis Juscop, époux de Madame Michèle Hélène COMBRADE.

Né à ROU MARSON le 12 juillet 1955.

Mariée avec Madame COMBRADE sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ARGY le 23 août 1985 ; lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

6°/ Monsieur Patrick Jean Raphaël COSSET, sans profession, demeurant à LA BUSSIÈRE SUR OUCHE (Côte d'Or), lieudit "La Forge", époux de Madame Anne Elisabeth SAINT-ANDRE.

Né à BACCARAT (Meurthe-et-Moselle) le 10 février 1958.

Marié avec Madame SAINT-ANDRE sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie d'AUXERRE (Yonne) le 24 janvier 1981 ; lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

7°/ Et Monsieur Dominique Guy Germain COSSET, agent qualifié du patrimoine, demeurant à BOURGES (Cher), 3 rue Jouannet, époux de Madame Viviane Claudine Suzy DUPUIS.

Né à SAINT NAZaire (Loire-Atlantique) le 25 janvier 1962.

Marié avec Madame DUPUIS sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de TROUY (Cher) le 26 mars 1988 ; lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

#### ACQUEREUR

Monsieur Bernard Yves MONTONNEAU, agent hospitalier, et Madame Annick Mireille Denise PAYRAUDEAU, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à LAIROUX (Vendée), 7 rue du Petit Port La Claye.

Nés savoir :

Monsieur MONTONNEAU à FITZ JAMES (Oise) le 13 mai 1948.

Madame MONTONNEAU à LA ROCHE BERNARD (Morbihan) le 10 octobre 1945.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de NANTES (Loire Atlantique) le 22 août 1970 ; lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

je

af BM

ST

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

#### **PRETEUR**

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, banque coopérative régie par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999, au capital social de 105.706.000 Euros, ayant son siège à NANTES (Loire Atlantique), 8 rue de Bréa, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le n° B 392 640 090.

Ci-après dénommée "LE PRETEUR" ou "LA CAISSE".

#### **OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

#### **DESIGNATION**

##### Commune de L'AIGUILLOU SUR MER

Une maison d'habitation située 10 rue des Belles Filles, comprenant : cuisine, salle de séjour, salon, trois chambres, salle d'eau, W.C.

Dans un autre bâtiment : une chambre, une cuisine, atelier et cellier.

Garage.

Cour.

L'ensemble cadastré section AD sous les numéros :

- 263 pour une contenance de .....	0 a 22 ca
- 264 pour une contenance de .....	4 a 63 ca
- et 499 pour une contenance de .....	5 a 72 ca
Soit une contenance totale de .....	10 a 57 ca

#### **EFFET RELATIF**

LE VENDEUR est propriétaire de l'immeuble présentement vendu, savoir :

+ en ce qui concerne Monsieur COSSET-DAHLEM, en vertu d'un acte reçu le 24 juin 1988 par Me Didier CHATEL, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 25 juillet 1988, volume 7736 n° 16, et d'un acte reçu le 6 juillet 2000 par Me LANNES, notaire soussigné, publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 8 août 2000, volume 2000 P n° 4606 :

+ et en ce qui concerne Messieurs Jean-Pierre, Michel, Patrick et Dominique COSSET, Madame JAMET née Marie-France COSSET et Madame Danielle COSSET, en vertu de l'acte sus-visé reçu le 6 juillet 2000 par Me LANNES, notaire soussigné.

je

af 54

ST

1

### PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

### PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F).

A titre d'information, il est indiqué que le prix ci-dessus convenu correspond à la contrevaleur de 111.287,78 Euros, un Euro valant 6,55957 Francs.

Ce prix va être payé de la manière ci-après indiquée.

### PRET PAR LA CAISSE

En vue de financer notamment le paiement du prix de la présente acquisition, LA CAISSE consent à L'ACQUEREUR qui accepte, un prêt de SEPT CENT QUARANTE CINQ MILLE CINQ CENTS FRANCS (744.500,00 F).

Le tout aux conditions ci-après indiquées dans la deuxième partie.

Cette somme a été remise à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné par LE PRETEUR à L'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR s'oblige à employer ladite somme à concurrence de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F) au paiement à due concurrence du prix de la présente vente, et à déclarer l'origine des deniers de façon que LE PRETEUR se trouve investi par la loi sur l'immeuble acquis du privilège prévu par l'article 2103-2° du Code Civil.

### PAIEMENT DU PRIX

La somme de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F) formant le prix de la présente vente a été payée à l'instant même, par L'ACQUEREUR, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, entre les mains du VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient en totalité de partie du prêt ci-dessus consenti par LE PRETEUR.

Par suite de cette déclaration et attendu l'origine des deniers. LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2° du Code Civil, lequel garantit sur le bien acquis le principal du prêt à hauteur de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F), les intérêts et commissions dont cette somme est productive et ses accessoires.

Inscription de ce privilège de prêteur de deniers sera prise au bureau des hypothèques au profit du PRETEUR dans les formes et délais prévus par la loi.

### RAPPEL DE SERVITUDE

Il résulte de l'acte sus-visé reçu par Me Didier CHATEL, notaire susnommé, le 24 juin 1988, publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 25 juillet 1988, volume 7736 n° 16, et contenant vente par les Consorts CHEMINEAU à Monsieur et Madame Jean COSSET, ce qui suit littéralement transcrit :

Te

Bl 1301

ST

*"Le vendeur déclare qu'il existe un puits sur la limite de la propriété présentement vendue, et la propriété voisine cadastrée Commune de L'Aiguillon sur Mer lieudit "Rue des Belles Filles" section B, n° 1783, pour 4 ares 9 centiares, appartenant à Mr Jean Pierre Emile Ernest CLEMENCEAU, demeurant à Orsay (Essonne) 26 avenue du Maréchal Joffre, et que ce puits est mitoyen entre les deux propriétés, et que chacun a droit de puisage y compris par pompe."*

#### **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'IMMEUBLE ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594D du CGI.

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, les Consorts COSSET déclarent :

1) Que leur domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont ils dépendent est celui de, savoir :

- LUCON pour Monsieur Jean COSSET,
- ORLEANS Sud pour Monsieur Jean-Pierre COSSET,
- CHINON pour Madame JAMET,
- MONTPELLIER Sud pour Madame Danielle COSSET,
- CHATEAUROUX Val de l'Indre pour Monsieur Michel COSSET,
- BEAUNE pour Monsieur Patrick COSSET,
- et BOURGES pour Monsieur Dominique COSSET.

2) Que L'IMMEUBLE vendu leur appartient, savoir :

+ en ce qui concerne Monsieur Jean COSSET :

- partie pour l'avoir acquis aux termes d'un acte en date du 24 juin 1988, moyennant le prix principal de 320.000,00 Francs,

- et le surplus, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Eliane DAHLEM, son épouse, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER, 10 rue des Belles Filles, décédée aux SABLES D'OLONNE (Vendée) le 10 février 2000 ;

*AC*

*PA BM*

*ST*

+ et en ce qui concerne Messieurs Jean-Pierre, Michel, Patrick et Dominique COSSET, Madame JAMET née Marie-France COSSET et Madame Danielle COSSET, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Eliane DAHLEM, leur mère, décédée ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

3) Et qu'il a constitué, pour Monsieur Jean COSSET, depuis la date de son acquisition et jusqu'à ce jour, sa résidence principale et personnelle.

**CALCUL DES DROITS DE MUTATION**

**Sur la somme de : 730000 F.**

Taxe départementale 3,60% =	26 280,00 F
Taxe communale 1,20% =	8 760,00 F
Frais de recouvrement (Etat) 2,50% =	657,00 F
TOTAL... =	35 697,00 F

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

LC 101 BM || ST

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

1°/ Messieurs Jean-Pierre, Michel, Patrick et Dominique COSSET, Madame JAMET née Marie-France COSSET et Madame Danielle COSSET sont représentés à l'acte par :

Monsieur Jean COSSET, leur père susnommé, vendeur aux présentes,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant six actes sous-signatures-privées dont les originaux sont demeurés ci-annexés après mention.

2°/ Monsieur COSSET et Monsieur et Madame MONTONNEAU sont présents à l'acte.

3°/ LE PRETEUR est représenté à l'acte par :

Madame Sylvie TESSON, secrétaire, demeurant à SAINT MICHEL EN L'HERM,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Jean-Louis MALASSENET, demeurant au MANS (Sarthe), 15 place Aristide Briand,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant acte sous signature privée en date au MANS du 7 septembre 2000, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Ledit Monsieur MALASSENET ayant lui-même agi avec faculté de substituer en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Loïc JUBIN aux termes d'un acte sous-signatures-privées en date à NANTES du 10 février 1997, dont un original a été déposé au rang des minutes de Me VINCENDEAU, notaire à NANTES.

Ledit Monsieur JUBIN ayant agi en sa qualité de directeur des engagements du PRETEUR en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Robert GAUTIER suivant acte sous-signatures-privées en date à NANTES du 5 mars 1996.

Ledit Monsieur GAUTIER ayant agi en sa qualité de membre du Directoire du PRETEUR en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés le 10 juin 1994 par Monsieur Jean-Claude CREQUIT, Président du Directoire du PRETEUR.

*Les engagements souscrits et les déclarations faites par un mandataire au nom de son mandant seront indiqués ci-après dans le corps de l'acte, comme émanant directement de ce dernier, de la même façon que s'il était présent.*

**URBANISME - VOIRIE**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR, de toutes les dispositions d'urbanisme et de toutes les limitations administratives au droit de propriété pouvant intéresser l'immeuble vendu, ainsi que des modifications pouvant survenir par la suite dans ces dispositions et limitations.

le

101 BM

ST

A cet égard les parties déclarent se référer à une note de renseignements délivrée par le Maire de la Commune de L'AIGUILLO SUR MER le 16 juin 2000, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, et de laquelle il ressort :

Droit de préemption : immeuble situé dans une zone de préemption urbaine

Nature des dispositions d'urbanisme :

- règles générales d'urbanisme,

- zone UA du plan d'occupation des sols de la Commune de L'AIGUILLO SUR MER approuvé le 1<sup>er</sup> février 1991, modifié le 10 mai 1993, mis en révision le 18 mars 1997

Nature des servitudes d'utilité publique : néant

Opération concernant le terrain : néant

Prescriptions particulières et observations : le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites (Arrêté Préfectoral du 17 juillet 1991)

### **RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumis au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au Maire de la Commune de L'AIGUILLO SUR MER le 29 mai 2000.

Une copie de cette déclaration est demeurée ci-annexée après mention.

Par arrêté municipal du 29 2000, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention, le Maire de la Commune de L'AIGUILLO SUR MER a décidé que ladite Commune renonçait à son droit de préemption.

### **AMIANTE**

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble étant à usage d'habitation, et ne comportant qu'un seul logement au sens du décret n° 96-97 du 7 février 1996, il n'entre donc pas dans son champ d'application.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble présentement vendu appartient aux Consorts COSSET par suite des faits et actes ci-après relatés :

#### **Originaiement**

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur Jean COSSET, surnommé, et Madame Eliane DAHLEM, ci-après nommée, pour avoir été acquis par eux, au cours et des deniers de ladite communauté de :

Monsieur Raoul Edmond Alfred CHEMINEAU, demeurant à LA FAUTE SUR MER (Vendée), 10 bis avenue de l'Ingénieur Guiet, époux de Madame Jacqueline Marie Pauline GUILLY,

Et Madame Jeannine Alice Alexia CHEMINEAU, retraitée, demeurant à SANNOIS (Val d'Oise), 24 boulevard Charles de Gaulle, épouse de Monsieur Henri Charles DUFLOT,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier CHATEL, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 24 juin 1988.

*f. M. BM*

*ST*

Moyennant le prix principal de 320.000,00 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 25 juillet 1988, volume 7736 n° 16.

#### **Décès de Madame COSSET-DAHLEM**

Madame Eliane Charlotte DAHLEM, retraitée, née à REIMS (Marne) le 11 août 1930, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER (Vendée), 10 rue des Belles Filles, épouse de Monsieur Jean Gaston Anselme COSSET, est décédée aux SABLES D'OLONNE (Vendée), le 10 février 2000, laissant pour recueillir sa succession :

1ent. – Monsieur Jean COSSET, son époux susnommé,

Commun en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de REIMS le 2 décembre 1950.

Donataire à son choix, soit d'un quart en pleine propriété et des trois quart en usufruit, soit de l'usufruit de la totalité, soit du quart en pleine propriété des biens composant sa succession aux termes d'un acte reçu par Me LAGARD, notaire à CHATILLON SUR INDRE (Indre) le 17 mai 1972,

Et usufruitier légal du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil ; lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2ent. – Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/sixièmes, sauf les droits du conjoint survivant :

Messieurs Jean-Pierre, Michel, Patrick et Dominique COSSET, Madame JAMET née Marie-France COSSET et Madame Danielle COSSET,

Ses six enfants susnommés, vendeurs aux présentes, issus de son union avec Monsieur Jean COSSET.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Me LANNES, notaire soussigné, le 13 avril 2000.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans une attestation de propriété dressé par Me LANNES le 6 juillet 2000.

Etant ici précisé que Monsieur COSSET a déclaré, aux termes dudit acte, opter pour le quart en toute propriété et les trois autres quarts en usufruit des biens composant la succession.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 8 août 2000, volume 2000P n° 4606.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

Ledit immeuble appartenait en propre pour moitié indivise chacun à Monsieur Raoul CHEMINEAU et Madame DUFLOT pour leur avoir été attribué dans ces proportions, chacun dans leur lot, aux termes d'un acte reçu par Me CHATEL, notaire susnommé, le 15 avril 1988, contenant le partage entre eux de divers biens leur provenant de la succession de Monsieur Alfred CHEMINEAU et Madame Alice OUVRARD, leur père et mère, décédés savoir :

- Monsieur CHEMINEAU "Mort Pour La France" à HAUBOURDIN (Nord) le 1<sup>er</sup> juin 1940,

- et Madame CHEMINEAU à LUCON le 7 novembre 1987.

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

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 16 mai 1988, volume 7709 n° 21.

je BH

ST

### **ORIGINE PLUS ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### **1°/ Etat - Mitoyenneté – Désignation - Contenance**

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté ou encore, erreur dans la consistance ou la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

Il est précisé que l'expression "vices apparents ou cachés" ci-dessus employée vise tous les vices de quelque nature qu'ils soient, y compris notamment, le cas échéant, les dégâts apportés aux menuiseries ou charpentes par des termites ou autres insectes xylophages.

#### **2°/ Servitudes**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Déclaration du VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, ou autre que celle sus-visée.

#### **3°/ Quote-part impôts – Contributions et Charges**

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incomtant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

#### **4°/ Abonnements divers**

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin

*je 01 01*

*ST*

de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

#### **5°/ Frais – Droits et Emoluments**

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

#### **ASSURANCES**

LE VENDEUR résiliera à compter de ce jour toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages souscrites par lui sur l'immeuble vendu, de manière que L'ACQUEREUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **TERMITES**

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral susvisé.

En application de l'article 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, un état parasitaire, établi depuis moins de trois mois, ne révélant la présence d'aucun terme dans l'immeuble et dressé le 12 septembre 2000 par Mr Jean BIGDOWSKI, expert en états parasitaires, demeurant à SAINT HILAIRE LA FORET (Vendée), est demeuré ci-annexé après mention.

#### **PROTECTION DE L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR**

Pour l'application de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979, L'ACQUEREUR déclare que le prix de la présente vente a été payée au moyen de partie du prêt de 744.500,00 Francs, régi par le chapitre 1<sup>er</sup> de la loi du 13 juillet 1979, consenti par LA CAISSE.

Conformément aux dispositions de ladite loi LA CAISSE a adressé à L'ACQUEREUR une offre préalable correspondant à un prêt de cette somme.

L'ACQUEREUR a accepté cette offre plus de dix jours après sa réception, ainsi qu'il résulte de l'exemplaire de l'offre demeuré ci-annexé après mention.

Ce prêt est constaté aux termes des présentes.

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la présente vente a lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt prévue par l'article 17 de ladite loi.

D'autre part, L'ACQUEREUR déclare que ledit prêt n'est pas soumis à la condition suspensive de l'obtention d'un autre crédit, prévue par l'article 10 de cette loi.

#### **PRET**

L'ACQUEREUR et LE PRETEUR requièrent le notaire soussigné de constater ainsi qu'il suit les conditions de remboursement du prêt visé en première partie des présentes, telles qu'elles ont été fixées directement entre eux, sans le concours ni la participation du notaire soussigné.

Les parties sont convenues du prêt objet des présentes sous les conditions suivantes et sous celles particulières et générales et tableau d'amortissement résultant de l'offre de prêt ci-annexée, qu'elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter sous peine de révocation.

je

Bl

B M

ST

### ARTICLE 1 – CARACTERISTIQUES

LA CAISSE D'EPARGNE consent à l'ACQUEREUR qui accepte un prêt ayant les caractéristiques suivantes :

- Objet : acquisition de la résidence principale de l'ACQUEREUR
- Montant : SEPT CENT QUARANTE QUATRE MILLE CINQ CENTS FRANCS (744.500,00 F)
- Durée : 12 mois dont 11 mois de différé total d'amortissement
- Nombre et périodicité des échéances : 11 mensualités de 372,26 Francs assurance comprise et une mensualité de 790.498,36 Francs assurance comprise, le tout conformément au tableau d'amortissement joint à l'offre de prêt
- Taux d'intérêt proportionnel fixe : 6,10 % l'an
- Taux effectif global (loi du 28 décembre 1966) : 8,56 % l'an, soit un taux de période (un mois) de 0,71 %.
- Assurances décès-invalidité :
  - . montant des échéances : 372,26 Francs
  - . périodicité des échéances : mensuelle.

### ARTICLE 2 – DOMICILIATION SUR COMPTE OUVERT A LA CAISSE D'EPARGNE

L'ACQUEREUR s'oblige pendant toute la durée du prêt à virer ses gains et salaires sur le compte n° 04224518334 ouvert à LA CAISSE D'EPARGNE.

Le prélèvement des échéances et de toutes sommes dues au titre du prêt s'effectuera par prélèvement automatique sur ce compte.

### ARTICLE 3 – ASSURANCE DECES-INVALIDITE

Monsieur et Madame MONTONNEAU, chacun pour 100 % du capital emprunté, déclarent adhérer à la convention d'assurance décès-invalidité que L'UNION NATIONALE DES CAISSES D'EPARGNES a conclu avec LA CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE en vue de garantir, pour les opérations de la nature de celles faisant l'objet des présentes, les emprunteurs des Caisses d'Epargnes sur la tête desquels reposera l'assurance.

Une attestation précisant les modalités de cette assurance a été remise à Mr et Mme MONTONNEAU qui le reconnaissent et en acceptent toutes les dispositions.

Ils s'engagent notamment à acquitter à LA CAISSE D'EPARGNE les cotisations mises à leur charge, et ci-dessus énoncées à l'article 1.

LA CAISSE D'EPARGNE n'entend encourir aucune responsabilité en cas de retard apporté dans les règlements par LA CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE, ou de litige pouvant survenir entre elle et les assurés sur l'application de la convention précitée.

Des exemplaires des bulletins individuels de demande d'admission résument également les principales dispositions du contrat d'assurance collective, et concernant chacun des emprunteurs, sont demeurés ci-annexés après mention.

### ARTICLE 4 – ASSURANCE PERTE D'EMPLOI

Monsieur et Madame MONTONNEAU déclarent ne pas avoir adhéré à la convention d'assurance chômage que L'UNION NATIONALE DES CAISSES D'EPARGNES a conclu avec LA CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE.

AO 181 BM

ST

### ARTICLE 5 – CAHIER DES CHARGES

Le présent prêt a lieu sous les stipulations qui précèdent, sous celles de l'offre de prêt, sous le bénéfice des garanties hypothécaires qui seront prises en vertu des présentes, et, en outre, sous les clauses et conditions tant de l'offre de prêt acceptée dont il est question ci-dessus, que du cahier des charges établi par LA CAISSE D'EPARGNE et concernant les opérations de la nature de celles faisant l'objet des présentes.

Mr et Mme MONTONNEAU déclarent avoir parfaite connaissance de ce document dont un exemplaire leur a été remis et dont un exemplaire était annexé à ladite offre de prêt.

### ARTICLE 6 – DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

Il sera remis à LA CAISSE D'EPARGNE, aux frais de l'ACQUEREUR, une copie exécutoire nominative pour le montant total du prêt, objet des présentes.

### AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUATORZE MILLE CINQ CENTS FRANCS (14.500,00 F), fraction en principal du présent prêt non garantie par le privilège de prêteur de deniers, ainsi que du paiement de tous intérêts, frais et accessoires afférents à cette somme, L'ACQUEREUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR qui accepte, l'immeuble présentement acquis par lui, tel que cet immeuble existe et existera, avec toutes aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, ainsi que toutes constructions nouvelles, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, et tous immeubles par destination.

### DUREE DES INSCRIPTIONS

En application des dispositions de l'article 2154 du Code Civil, LE PRETEUR requiert le notaire soussigné de prendre inscriptions pour une durée de validité égale à la durée de chaque crédit majorée de deux années, ce qui est accepté par L'ACQUEREUR.

### LUTTE CONTRE LE SATURNISME

LE VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb.

Il déclare :

- qu'à sa connaissance, aucun occupant dudit immeuble n'a été atteint de saturnisme,

- et qu'il n'y a eu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

### REPARTITION DU PRIX

Le prix de la présente vente revient à Monsieur Jean COSSET pour 580.000,00 Francs et à Messieurs Jean-Pierre, Michel, Patrick et Dominique COSSET, Madame JAMET née Marie-France COSSET et Madame Danielle COSSET pour 25.000,00 Francs chacun.

Le

BM

ST

||

### PLAN

Un plan cadastral de l'immeuble objet des présentes est demeuré ci-annexé après mention.

### DECLARATIONS

#### 1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

#### 2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu:

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

### FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, de la manière et dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires, les parties déclarent :

- que la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné et aux frais de L'ACQUEREUR,
- que si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu et, en outre, d'indemniser lui en sera faite au domicile ci-après élu et, en outre, d'indemniser L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires du publicité et de purge.

### MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de tout renseignement sur les personnes.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par l'ACQUEREUR.

### DOMICILE

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

- LE VENDEUR et l'ACQUEREUR à SAINT MICHEL EN L'HERM, en l'Office Notarial.,

je

10 31

ST

1

- et LA CAISSE, en son siège social.

Pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu au siège de LA CAISSE.

#### REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

#### POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

#### INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCRITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

#### DONT ACTE rédigé sur quinze pages.

Fait et passé à L'AIGUILLOU SUR MER

Au bureau permanent de l'office notarial,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné,

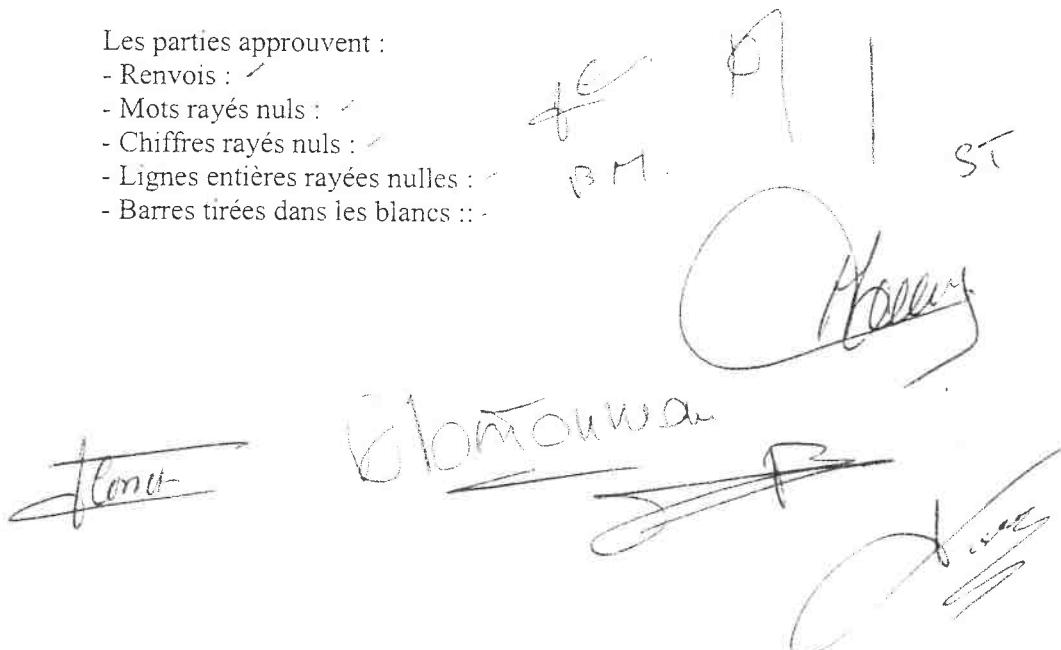
L'AN DEUX MILLE

Le vingt-et-un septembre

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

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



## PROCURATION

### LE SOUSSIGNE

Monsieur Jean-Pierre Robert Gabriel COSSET, chef de cuisine, demeurant à SAINT CYR EN VAL (Loiret) 50 rue de Ligny, divorcé en premières noces de Madame Marlène Ida Paule ROBERT et époux en secondes noces de Madame Corinne MONTIGNY.

Né à SAUMUR (Maine-et-Loire) le 15 août 1951.

Marié avec Mme MONTIGNY en secondes noces, sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ORLEANS (Loiret) le 22 juin 1991, - lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

Monsieur Jean COSSET, retraité, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER 10 rue des Belles Filles.

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

VENDRE à Monsieur et Madame Bernard MONTONNEAU demeurant à LAIROUX (Vendée) lieudit "Bel Air".

L'immeuble ci-après désigné :

### Commune de L'AIGUILLO SUR MER

Une maison d'habitation située 10 rue des Belles Filles, comprenant :

- une cuisine, une salle de séjour, un salon, trois chambres, salle d'eau, W.C., garage,
- autre bâtiment avec une chambre, une cuisine, atelier et cellier.
- terrain.

L'ensemble cadastré section AD sous les numéros :

- 263 pour une contenance de ..... 0 a 22 ca
  - 264 pour une contenance de ..... 4 a 63 ca
  - et 499 pour une contenance de ..... 5a 72 ca
- Soit une contenance totale de ..... 10 a 57 ca

Moyennant le prix principal de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F).

Stipuler toutes conditions et charges que le mandataire jugera convenable,

Convenir toute répartition du prix.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, convenir que le prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique, recevoir ledit prix, en donner quittance.

(APPOSER ICI VOS INITIALES)

Annexé à un acte  
reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES  
Notaire - St-Michel-en-l'Herm  
Le 24/09/2000



Obliger le constituant a toutes les garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation,

Déclarer que le constituant a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à :

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittance et décharges, remettre tous titres ou pièces ou obliger le constituant à les remettre, consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle et définitive de toutes inscriptions d'office ou autres avant ou après le paiement.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du ou des prix de ventes.

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

Etant entendu que la signature de l'acte vaut décharge au mandataire.

Fait à ST CYR-en-VAL.  
Le 25.03.2000

Bon Pour Pouvoir

Vu pour la légalisation de la  
signature de

à ST CYR-en-VAL, le  
Le Maire

25 MARS 2000



N.B. - FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DES MOTS : « BON POUR  
POUVOIR ».

## PROCURATION

### LA SOUSSIGNEE

Madame Marie-France Louise Augustine COSSET, sans profession, demeurant à BEAUMONT-EN-VERON (Indre-et-Loire) 25 rue de la Buissonnière, épouse de Monsieur Guy Maurice JAMET.

Née à ROU MARSON (Maine-et-Loire) le 12 octobre 1952.

Mariée avec Mr JAMET sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEAUMONT-EN-VERON le 18 novembre 1972, - lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

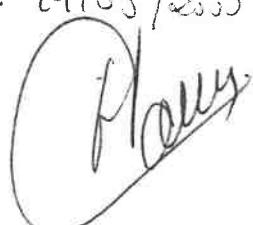
Monsieur Jean COSSET, retraité, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER 10 rue des Belles Filles.

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

VENDRE à Monsieur et Madame Bernard MONTONNEAU demeurant à LAIROUX (Vendée) lieudit "Bel Air".

L'immeuble ci-après désigné :

Annexé à un acte  
reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES  
Notaire - St-Michel-en-l'Herm  
Le 24/03/2000



Commune de L'AIGUILLO SUR MER

Une maison d'habitation située 10 rue des Belles Filles, comprenant :

- une cuisine, une salle de séjour, un salon, trois chambres, salle d'eau, W.C., garage,
- autre bâtiment avec une chambre, une cuisine, atelier et cellier,
- terrain.

L'ensemble cadastré section AD sous les numéros :

- |                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| - 263 pour une contenance de .....    | 0 a 22 ca       |
| - 264 pour une contenance de .....    | 4 a 63 ca       |
| - et 499 pour une contenance de ..... | <u>5a 72 ca</u> |
- Soit une contenance totale de ..... 10 a 57 ca

Moyennant le prix principal de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F).

Stipuler toutes conditions et charges que le mandataire jugera convenable,

Convenir toute répartition du prix.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, convenir que le prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique, recevoir ledit prix, en donner quittance.

(APPOSER ICI VOS INITIALES)



Obliger la constituante a toutes les garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation,

Déclarer que la constituante a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'elle dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à :

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittance et décharges, remettre tous titres ou pièces ou obliger la constituante à les remettre, consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle et définitive de toutes inscriptions d'office ou autres avant ou après le paiement.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du ou des prix de ventes.

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

Etant entendu que la signature de l'acte vaut décharge au mandataire.

Fait à Beaumont en Jeion.  
Le 25. Mars. 2000.

Bon Pour Pouvoir

M F Jamet

Signature de

Mme JAMET née QOSSET Marie-France

à Beaumont en Jeion, le 27 Mars 2000

Pour Le Maire,

L'Adjoint,

J. GALAND

J. Galand



N.B. - FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DES MOTS : « BON POUR POUVOIR ».

## PROCURATION

### LA SOUSSIGNEE

Madame Danielle Eliane Paule Suzanne COSSET, sans profession, demeurant à MAUGUIO (Hérault) 46 rue Voltaire. divorcée de Monsieur Serge Louis Auguste REYT. Née à ROU MARSON le 19 mai 1954.

Divorcée de Mr Serge Louis Auguste REYT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER (Hérault) le 23 novembre 1998, mentionné en marge de son acte de mariage le 15 mai 1999.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

Monsieur Jean COSSET, retraité, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER 10 rue des Belles Filles.

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

VENDRE à Monsieur et Madame Bernard MONTONNEAU demeurant à LAIROUX (Vendée) lieudit "Bel Air".

L'immeuble ci-après désigné :

### Commune de L'AIGUILLO SUR MER

Une maison d'habitation située 10 rue des Belles Filles, comprenant :

- une cuisine, une salle de séjour, un salon, trois chambres, salle d'eau, W.C., garage,
- autre bâtiment avec une chambre, une cuisine, atelier et cellier.

Annexé à un acte  
reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm  
Le 24/09/2000



L'ensemble cadastré section AD sous les numéros :

- 263 pour une contenance de ..... 0 a 22 ca
  - 264 pour une contenance de ..... 4 a 63 ca
  - et 499 pour une contenance de ..... 5a 72 ca
- Soit une contenance totale de ..... 10 a 57 ca

Moyennant le prix principal de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F).

Stipuler toutes conditions et charges que le mandataire jugera convenable,

Convenir toute répartition du prix.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, convenir que le prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique, recevoir ledit prix, en donner quittance.

(APPOSER ICI VOS INITIALES)



Obliger la constituante a toutes les garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation,

Déclarer que la constituante a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'elle dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à :

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittance et décharges, remettre tous titres ou pièces ou obliger la constituante à les remettre, consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle et définitive de toutes inscriptions d'office ou autres avant ou après le paiement.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du ou des prix de ventes.

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

Etant entendu que la signature de l'acte vaut décharge au mandataire.

Fait à **THUGWIO**  
Le **28.03.2000**



N.B. - FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DES MOTS : « BON POUR  
POUVOIR ».

## PROCURATION

### LE SOUSSIGNE

Monsieur Michel Raoul Gaston COSSET, éducateur spécialisé, demeurant à ARGY (Indre) 1 bis Juscop, époux de Madame Michèle Hélène COMBRADE.

Né à ROU MARSON le 12 juillet 1955.

Mariée avec Mme COMBRADE sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ARGY le 23 août 1985, - lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

Monsieur Jean COSSET, retraité, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER 10 rue des Belles Filles.

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

VENDRE à Monsieur et Madame Bernard MONTONNEAU demeurant à LAIROUX (Vendée) lieudit "Bel Air".

Annexé à un acte

reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

Le 24/09/2000

L'immeuble ci-après désigné :

Commune de L'AIGUILLO SUR MER



Une maison d'habitation située 10 rue des Belles Filles, comprenant :

- une cuisine, une salle de séjour, un salon, trois chambres, salle d'eau, W.C., garage,
- autre bâtiment avec une chambre, une cuisine, atelier et cellier.
- terrain.

L'ensemble cadastré section AD sous les numéros :

- 263 pour une contenance de ..... 0 a 22 ca
  - 264 pour une contenance de ..... 4 a 63 ca
  - et 499 pour une contenance de ..... 5a 72 ca
- Soit une contenance totale de ..... 10 a 57 ca

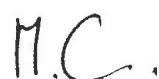
Moyennant le prix principal de SEPT CENT TRENTÉ MILLE FRANCS (730.000,00 F).

Stipuler toutes conditions et charges que le mandataire jugera convenable,

Convenir toute répartition du prix.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, convenir que le prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique, recevoir ledit prix, en donner quittance.

(APPOSER ICI VOS INITIALES)



Obliger le constituant a toutes les garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation,

Déclarer que le constituant a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à :

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittance et décharges, remettre tous titres ou pièces ou obliger le constituant à les remettre, consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle et définitive de toutes inscriptions d'office ou autres avant ou après le paiement.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du ou des prix de ventes.

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

Etant entendu que la signature de l'acte vaut décharge au mandataire.

Fait à Argy  
Le 27 mars 2000

Signature Réglarisée  
Le 27 mars



Bon Pour Pouvoir.

N.B. - FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DES MOTS : « BON POUR POUVOIR ».



## PROCURATION

### LE SOUSSIGNE

Monsieur Patrick Jean Raphaël COSSET, sans profession, demeurant à LA BUSSIÈRE SUR OUCHE (Côte d'Or) lieudit "La Forge", époux de Madame Anne Elisabeth SAINT-ANDRE.

Né à BACCARAT (Meurthe-et-Moselle) le 10 février 1958.

Marié avec Mme SAINT-ANDRE sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'AUXERRE (Yonne) le 24 janvier 1981, - lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

Monsieur Jean COSSET, retraité, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER 10 rue des Belles Filles.

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

VENDRE à Monsieur et Madame Bernard MONTONNEAU demeurant à LAIROUX (Vendée) lieudit "Bel Air".

reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

Le 9-1-2000

### Commune de L'AIGUILLO SUR MER

Une maison d'habitation située 10 rue des Belles Filles, comprenant :

- une cuisine, une salle de séjour, un salon, trois chambres, salle d'eau, W.C., garage,
- autre bâtiment avec une chambre, une cuisine, atelier et cellier,
- terrain.

L'ensemble cadastré section AD sous les numéros :

- 263 pour une contenance de ..... 0 a 22 ca
  - 264 pour une contenance de ..... 4 a 63 ca
  - et 499 pour une contenance de ..... 5a 72 ca
- Soit une contenance totale de ..... 10 a 57 ca

Moyennant le prix principal de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F).

Stipuler toutes conditions et charges que le mandataire jugera convenable,

Convenir toute répartition du prix.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, convenir que le prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique, recevoir ledit prix, en donner quittance.

(APPOSER ICI VOS INITIALES)

PC



Obliger le constituant a toutes les garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation,

Déclarer que le constituant a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à :

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittance et décharges, remettre tous titres ou pièces ou obliger le constituant à les remettre, consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle et définitive de toutes inscriptions d'office ou autres avant ou après le paiement.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du ou des prix de ventes.

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

Etant entendu que la signature de l'acte vaut décharge au mandataire.

Fait à La Bussière - sur - Ouche  
Le 25.03.00

Bon pour pouvoir  
OT

Signature certifiée conforme

Pat



N.B. - FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DES MOTS : « BON POUR POUVOIR ».



## PROCURATION

### LE SOUSSIGNE

Monsieur Dominique Guy Germain COSSET, agent qualifié du patrimoine, demeurant à BOURGES (Cher) 3 rue Jouannet, époux de Madame Viviane Claudine Suzy DUPUIS.

Né à SAINT NAZaire (Loire-Atlantique) le 25 janvier 1962.

Marié avec Mme DUPUIS sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TROUY (Cher) le 26 mars 1988, - lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

Monsieur Jean COSSET, retraité, demeurant à L'AIGUILLO SUR MER 10 rue des Belles Filles.

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

VENDRE à Monsieur et Madame Bernard MONTONNEAU demeurant à LAIROUX (Vendée) lieudit "Bel Air".

Annexé à un acte

reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNEAU l'immeuble ci-après désigné :

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

Le 24/02/2000

Commune de L'AIGUILLO SUR MER

Une maison d'habitation située 10 rue des Belles Filles, comprenant :

- une cuisine, une salle de séjour, un salon, trois chambres, salle d'eau, W.C., garage,
- autre bâtiment avec une chambre, une cuisine, atelier et cellier.
- terrain.

L'ensemble cadastré section AD sous les numéros :

- 263 pour une contenance de ..... 0 a 22 ca
  - 264 pour une contenance de ..... 4 a 63 ca
  - et 499 pour une contenance de ..... 5a 72 ca
- Soit une contenance totale de ..... 10 a 57 ca

Moyennant le prix principal de SEPT CENT TRENTE MILLE FRANCS (730.000,00 F).

Stipuler toutes conditions et charges que le mandataire jugera convenable,

Convenir toute répartition du prix.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, convenir que le prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique, recevoir ledit prix, en donner quittance.

(APPOSER ICI VOS INITIALES)

C. D



Obliger le constituant a toutes les garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation,

Déclarer que le constituant a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à :

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittance et décharges, remettre tous titres ou pièces ou obliger le constituant à les remettre, consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle et définitive de toutes inscriptions d'office ou autres avant ou après le paiement.

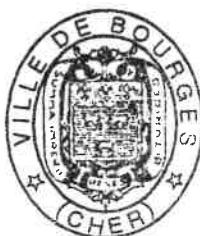
Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du ou des prix de ventes.

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

Etant entendu que la signature de l'acte vaut décharge au mandataire.

Fait à Bourges  
Le 27/03/2000.

« Bon pour pouvoir »



VU POUR LÉGALISATION  
DE LA SIGNATURE DE  
Mr. Casset Dominique  
BOURGES, le 27/03/2000

Pour le Maire,  
L'Agent délégué,

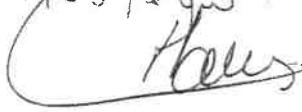
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

N.B. - FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DES MOTS : « BON POUR POUVOIR ».



Département Gestion des Engagements  
15, place Aristide Briand  
72015 Le Mans Cedex 2  
Téléphone : 02.43.43.40.32  
Télécopie : 02.43.43.40.28

Annexé à un acte  
reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES  
Notaire - St-Michel-en-l'Herm  
Le 29/09/1997  


Le soussigné, Jean-Louis MALASSENET

Agissant au nom et pour le compte de la CAISSE D'EPARGNE DES PAYS DE LA LOIRE, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte sous seing privé joint en date du 10/02/97.

Déclare, par la présente, constituer pour son mandataire :

Un clerc de l'Etude de Maître Michel LANNES à qui il donne tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de réaliser par acte authentique le(s) prêt(s) que la CAISSE D'EPARGNE DES PAYS DE LA LOIRE accorde à Mr & Mme MONTONNEAU Bernard.

et dont les caractéristiques figurent sur l'offre de prêt(s) établie et acceptée conformément à la loi.

- d'accepter tous engagements et toutes garanties,

- aux effets ci-dessus, de passer et signer tous actes et pièces, requérir l'accomplissement de toutes formalités, ainsi que la délivrance de tous états, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Entendant que la signature de l'acte vaille décharge au mandataire.

Fait à Le Mans  
le 07.09.2000









DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER UN BIEN (1) DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (2)  
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (3)  
 Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (articles L 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (4)

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

## A - PROPRIÉTAIRE(S)

 Personne physiqueNOM, prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : COSSET  
Denise, Jean et Consorts

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

 Personne morale

DÉNOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

\* ADRESSE ou SIÈGE SOCIAL (5) : 10 Rue des Belles Filles 85460 L'AIGUILLOU SUR MER

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

## B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : L'AIGUILLOU/1P Département : VENDÉEAdresse précise du bien : 10 Rue des Belles FillesSuperficie totale du bien cédé : 1057 m<sup>2</sup>  
Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AD	263	Rue des Belles Filles	92 m <sup>2</sup>
AD	264		463 m <sup>2</sup>
AD	499		572 m <sup>2</sup>

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) :  OUI  NON

## C - DÉSIGNATION DU BIEN

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

## \* BÂTIMENTS VENDUS EN TOTALITÉ (8) :

Surface construite au sol : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>Surface utile ou habitable : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>Nombre de :  niveaux : 1

- appartements : \_\_\_\_\_  
 autres locaux : \_\_\_\_\_

## \* LOCAUX DANS UN BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ (9) :

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

Le bâtiment est achevé depuis :  plus de 10 ans  moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques

- depuis plus de 10 ans  
 depuis moins de 10 ans

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

## DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_ Nombre : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

X Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (2)

X Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (3)

X Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (articles L 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme) (4)

X Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

X Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

## D - USAGE ET OCCUPATION (11)

## USAGE OCCUPATION

- habitation  par le(s) propriétaire(s)  
 professionnel  par un (ou des) locataire(s)  
 mixte  sans occupant  
 commercial  autre (préciser) : \_\_\_\_\_  
 agricole  
 autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Le cas échéant, joindre un état locatif.

## E - DROITS RÉELS ou PERSONNELS

grevant les biens

- OUI  NON

Préciser la nature : \_\_\_\_\_

Indiquer si rente viagère antérieure : \_\_\_\_\_

## F - MODALITÉS DE LA CESSION

## 1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : SEPT CENT QUINZE MILLE FRANCS (330.000 F)

Modalités de paiement : \_\_\_\_\_

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) : \_\_\_\_\_

## 2 - PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

## 3 - RENTE VIAGÈRE

Montant annuel : \_\_\_\_\_

Montant comptant : \_\_\_\_\_

**REÇU LE**

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

4 - DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (12) (préciser) : 29 MAI 2000Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : MAIRIE de L'AIGUILLOU S/MER5 - VENTE DE LA NUE-PROPRIÉTÉ (à préciser) : 85460 L'AIGUILLOU SUR MER

## 6 - ÉCHANGE

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la solute, le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) : \_\_\_\_\_

## 7 - APPORT EN SOCIÉTÉ

Bénéficiaire : \_\_\_\_\_

Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

## 8 - CESSION DE TANTIÈMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE

Estimation du terrain : \_\_\_\_\_

Estimation des locaux à remettre : \_\_\_\_\_

## 9 - LOCATION - ACCÉSSION

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

## 2 - ADJUDICATION (12)

 Volontaire Adjurement par une disposition législative ou réglementaire Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation par M<sup>me</sup> Michel LANNES

Notaire - St-Michel-en-l'Herm

Date et lieu de l'adjudication : 29 MAI 2000

Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Estimation de l'immeuble : 100000

## G - LE(S) SOUSSIGNÉ(S) DÉCLARE(NT) :

 Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A : Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués. (13) A (ont) recherché, et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.NOM, prénom de l'acquéreur (14) : MONTAGNEAUADRESSE : 7 Rue du Petit Port La Gare 85400 LAIRAU

INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) : \_\_\_\_\_

 Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(s) bâti(s) bâti(s) (M. Montagneau) en AA L'AIGUILLOU SUR MERle 29 MAI 2000

Signature(s) /et/ cachet si y a lieu/

BUREAU DE L'AIGUILLOU SUR MER

## H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIÉTAIRE (16)

NOM, prénom : LANNES MichelADRESSE : 6 bis Rue Bellevue85460 L'AIGUILLOU SUR MERQUALITÉ : Notaire

## I - NOTIFICATION DES DÉCISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION (17)

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

 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile.

## CADRE RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION

**REÇU LE**  
**29 MAI 2000**

MAIRIE de L'AIGUILLOU S/MER  
85460 (VENDÉE)



OBJET : D.P.U. Renonciation à acquérir

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES**

Le Maire de la Commune de l'Aiguillon sur Mer (Vendée)

VU le Code des Communes et notamment son article L.122.20 résultant des dispositions de l'article 8 de la loi du 31 Décembre 1970 sur la gestion municipale et les libertés communales

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S

VU la délibération en date du 4 juillet 1995 par laquelle le Conseil Municipal de l'Aiguillon sur Mer a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (DPU)

VU la délibération en date du 29 septembre 1989 instituant le droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal

VU la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 29 mai 2000 relative à la parcelle section AD. 263, 264, 499 d'une contenance de 22 m<sup>2</sup>, 463 m<sup>2</sup>, 572 m<sup>2</sup>, pour le prix de 730 000 Francs appartenant à Monsieur COSSET Jean et consorts.

VU l'estimation de la Direction des Services Fiscaux

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun intérêt

**DECIDE :**

Article 1°: De renoncer à préempter AD 263, 264, 499 d'une contenance de 22 m<sup>2</sup>, 463 m<sup>2</sup>, 572 m<sup>2</sup>.

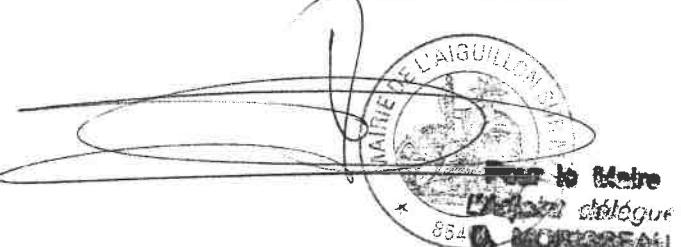
Article 2°: La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au service chargé du contrôle de légalité et le déclarant en sera avisé.

Fait à l'Aiguillon Sur Mer, le 29 mai 2000.

Annexé à un acte  
reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES  
Notaire - St-Michel-en-l'Herm  
Le 29 mai 2000

*Blouy*

Le Maire  
Maurice MILCENT







JEAN  
**BIGDOWSKI**  
EXPERT EN ÉTATS PARASITAIRES  
des agents biologiques du bois dans les immeubles bâties ou les terrains à bâtrir  
Certifié C.I.B.A. N° 002

3.

**ETAT PARASITAIRE N° 002/308  
relatif à la présence des termites dans un immeuble  
(Art. 6 du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000)**

**A - Désignation de l'immeuble**

Localisation de l'immeuble :

Département : ..... Vendée  
Commune : ..... L'AIGUILLON-SUR-MER Code postal : 85460  
N° de rue, voie : ..... 10, rue des Belles Filles

Nature de l'immeuble :

- Immeuble non bâti   
- Immeuble bâti

**B. - Désignation du demandeur**

Désignation du demandeur :

Monsieur COSSET Jean *Annexé à un acte*  
10, rue des Belles Filles *reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES*  
85460 - L'AIGUILLON-SUR-MER *Rotaire - St-Michel-en-l'Herm*  
*Le 24/03/2000*

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble   
Autre, le cas échéant

**C. - Désignation de l'expert**

Identité de l'expert :

**BIGDOWSKI Jean**  
17, rue de l'Océan 85440 - SAINT-HILAIRE-LA-FORET  
N° d'identification CTBA : 002  
Compagnie d'assurance : ..MAAF ASSURANCE N° de police : 76008545 L  
*JP*  
*301*

17, Rue de l'Océan - 85440 SAINT HILAIRE LA FORÊT - Tél. : 02 51 90 32 32 - Fax : 02 51 33 28 16

Membre d'un centre de gestion agréé, le règlement par chèque est accepté - SIRET 781 004 023 00037 - NAF 743 B

**D. - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas**

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Habitation : Séjour, chambres, bureau	Huisseries de portes et de fenêtres Plafonds tillages Revêtement mural en lambris Zones sensibles (salle d'eau, WC, placard sous évier) Zones périphériques (murs intérieurs et extérieurs)	Absence de termites Absence de termites Absence de termites Absence de termites Absence de termites
Dépendances : Cellier, chambre, atelier		Absence de termites
Terrain :	Végétaux, arbres vivants, souches	Absence de termites

**E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification**

Ossatures sous les plafonds tillages : INACCESSIBLES.

**F. - Moyens d'investigation utilisés**

- Sondages,
- Contrôles visuels.

**G. - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

Ossatures sous les plafonds tillages : INACCESSIBLES.

**H. - Constatations diverses**

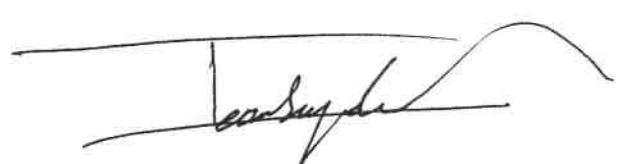
- Traces de pourriture molle (champignons lignivores) au niveau de la base des montants de l'huisserie de la porte de l'atelier et des montants de la petite fenêtre de la cuisinette.
- Traces actives dues aux vrillettes au niveau de certaines lames du plafond tillage suivant le rampant de la dépendance (cellier, chambre, atelier).

Cachet de l'expert :



Fait le 12 septembre 2000,

Jean BIGDOWSKI,



NOTA :

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.



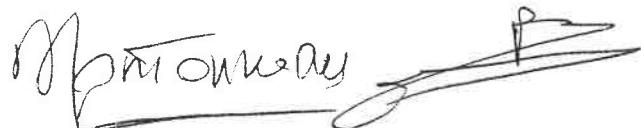



PRECISIONS :

- La durée de validité de ce document est de 3 mois à dater du jour du contrôle.
- Les traces de dégradations ou indices d'activité d'insectes ou agents destructeurs du bois signalés sont ceux relevés dans les parties examinées visuellement et accessibles le jour de la visite et qui n'obligent pas, pour leur découverte, la dépose ou la détérioration des existants : revêtement de sols collés et sous le mobilier, bois de structure cachés par plâtre ou tout autre encombrement, habillages divers, lames de parquet, plancher pour accéder aux solives.
- L'expert ne peut être tenu pour responsable de la détérioration effectuée par les insectes ou agents destructeurs du bois découvert après le 1<sup>er</sup> examen dans les parties cachées et lieux non accessibles.
- L'expert se tient à la disposition du demandeur, en cas de doute et/ou de présomption de ce dernier, compte tenu de l'implantation des bâtis en zones infestées ou à risque, pour lui fournir un complément d'examen approfondi, afin de respecter sa notion de conseil et son obligation de résultat après que les lieux ou parties non visibles aient été rendus accessibles par le demandeur (cet examen approfondi appellera de la part de l'expert des honoraires supplémentaires).

*Pour toute question relative au bon déroulement de cette expertise, vous pouvez écrire au C.T.B.A. BP n° 227 - 33028 BORDEAUX CEDEX (Fax 05.56.43.64.87).*

.oOo.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. BONNEAU", with a long, sweeping underline underneath.



**CAISSE D'EPARGNE****PAYS DE LA LOIRE**Agence  
LUCON**OFFRE DE PRET  
IMMOBILIER**

N° de dossier : 0011880

Offre valable 30 jours  
à compter de sa réception.

Article L.312-1 à L.312-23, L.313-1 à L.313-16, L.331-1 à L.331-12, L.332-1 à L.332-7 et L.333-1 à L.333-8 du code de la consommation  
L'utilisation de lettres de change ou de billets à ordre est interdite. (Article L. 313-13 du Code de la Consommation).

**CONDITIONS PARTICULIERES****I. IDENTITE DES PARTIES**

<b>Emprunteur</b>	Nom & Prénom : Mr MONTONNEAU BERNARD Nom Patronymique : MONTONNEAU Né(e) le 13/05/1948 à FITZ-JAMES BEL AIR 85400 LUCON	Situation : Marié
-------------------	--	-------------------

<b>Co-emprunteur</b>	Nom & Prénom : Mme MONTONNEAU ANNICK Nom Patronymique : PAYRAUDEAU Né(e) le 10/10/1945 à LA ROCHE-BERNARD BEL AIR 85400 LUCON	<b>Annexe à la partie</b> reçu par M <sup>e</sup> Michel LANNES <b>Notaire - St-Michel-en-l'Herm</b> <b>Le 24/10/2000</b>
----------------------	--	--

**II. OBJET**

DESIGNATION 10 RUE DES BELLES FILLES 85460 L'AIGUILLON SUR MER MAISON COSSET	Acquisition Ancien DESTINATION Résidence principale Emprunteur(s)	
---	---	---

Coût Total de l'Opération	795 730,00 F	Montant des Crédits Caisse d'Epargne	744 500,00 F
Apport Personnel	51 230,00 F	Montant des Crédits d'autres Etablissements	0,00 F

**III. CARACTERISTIQUES DU OU DES PRETS CAISSE D'EPARGNE****Relais Diff. Total - Montant : 744 500,00 F**

Phase	Durée (Mois)	Taux Annuel	Type de Taux	E C H E A N C E S			Assurances
				Périodicité	Type	Montant	
Différé Total	11	6,10	Proportionnel fixe	Mensuelle	Constant	0,00 F	372,26 F
Amortissement	1	6,10	Proportionnel fixe	Mensuelle	Constant	790 126,10 F	372,26 F

**Autres caractéristiques**

Coût Total Assurance Incluse	64 823,22 F	Intérêts du Prêt	45 626,10 F
Coût Total Hors Assurance	60 356,10 F	Frais de Dossier	3 000,00 F
Taux de Période (Mensuelle)	0,51 %	Frais de Garantie (Estimation)	11 730,00 F
Taux Effectif Global	8,56 %	Total Assurance	4 467,12 F

**III.B - Règlement des Echéances. Prélèvement Automatique sur le(s) Compte(s) Suivant(s).**

Prêt	Montant	Compte(s) de prélèvement	Date(s) Prélèvement
Relais Diff. Total	744 500,00 F	04224518334	Le 5 du Mois

**IV - AUTRES CREDITS**

N E A N T

**V. GARANTIES**

Libellé du Prêt	Montant du Prêt	Garantie Pour Montant	Coût de la Garantie
Libellé de la Garantie		%	
RELAIS DIFF. TOTAL	744 500,00 F		
- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		730 000,00 F	98,05 % * 9 133,00 F
- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DE RANG 1		14 500,00 F	1,95 % * 2 597,00 F

\* Coût Estimé

Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Pays de la Loire, Banque coopérative régie par la loi N° 99-532 du 25 juin 1999. Capital social : 105 706 000 euros - Siège social : NANTES 8, rue de Bréa - 392 640 090 R.C.S. Nantes.

**VI. ASSURANCE DECES INVALIDITE - PERTE D'EMPLOI**

Prêt	Montant	Type*	Nom de l'Assuré	Quotité	Prime
Relais Diff. Total	744 500,00 F	ADI CHO ADI CHO	MONTONNEAU BERNARD MONTONNEAU BERNARD PAYRAUDEAU ANNICK PAYRAUDEAU ANNICK	100 % 100 %	186,13 F Non Assuré 186,13 F Non Assuré

\* ADI : Assurance Décès Invalidité - CHO : Assurance Perte d'Emploi.

**VI.B - Bénéficiaire(s) en cas de Décès Avant Versement des Fonds.**

Prêt	Nom de l'Assuré	Bénéficiaire
Relais Diff. Total	MONTONNEAU BERNARD PAYRAUDEAU ANNICK	Ayant(s) Droit(s) Ayant(s) Droit(s)

**VII. CLAUSES PARTICULIERES**

DOMICILIATION DES REVENUS SUR LE COMPTE DE PRELEVEMENT PENDANT TOUTE LA DUREE DU PRET  
LE PRET RELAIS EST ACCORDE SUR UNE DUREE D UN AN RENOUVELABLE UNE SEULE FOIS

La Caisse d'Epargne des Pays de la Loire,

Le Mans, le 11/08/2000

(Signature du prêteur)

**VIII. ACCEPTATION DE L'OFFRE**

Je (nous) soussigné(s),

- Mr MONTONNEAU BERNARD
- Mme MONTONNEAU ANNICK

Déclare (déclarons) accepter la présente offre de prêt, après avoir pris connaissance de l'ensemble de ses conditions, laquelle offre est constituée des "CONDITIONS PARTICULIERES", exposant les conditions particulières énoncées , le second, intitulé "CONDITIONS GENERALES", exposant les conditions générales ;

Déclare (déclarons) ne pas me (nous) trouver à ce jour sous le coup d'une mesure de limitation ou de suspension de ma (notre) capacité à emprunter consécutif à une procédure de règlement amiable ou judiciaire dans le cadre des dispositions des articles L 331-1 et suivants du Code de la consommation.

Reconnais(sons) avoir été informé(s) de ce que, conformément à la loi " Informatique et Libertés " :

- nous disposons, ainsi que, le cas échéant, la caution, d'un droit d'accès et de rectification pour toute information nous concernant, auprès du Service Consommateurs de la Caisse d'Epargne des Pays de la Loire, 15 avenue de la Jeunesse B.P. 127 - 44703 ORVAULT Cedex ;

- sauf opposition de notre part ou, le cas échéant, de celle de la caution, les prestataires de la Caisse d'Epargne pourront être conduits à traiter ces informations au profit exclusif de cette dernière, ou pour le compte de ses partenaires commerciaux, dans le cadre d'opérations commerciales ;

- les informations recueillies sont nécessaires à la gestion du présent crédit et ne sont communiquées à des tiers que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Reconnais(sons) avoir été informé(s) que certaines des informations contenues dans la présente offre pourront faire l'objet, en cas d'incident de paiement caractérisé au sens des dispositions des articles L 331-1 et suivants du Code de la consommation, d'une déclaration à la Banque de France destinée à alimenter un fichier accessible à l'ensemble des établissements de crédit ;

Fait à ..... Laissez ..... Le ..06/09/00..

Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Pays de la Loire, Banque coopérative régie par la loi N° 99-532 du 25 juin 1999. Capital social : 105 706 000 euros - Siège social : NANTES 8, rue de Bréa - 392 640 090 R.C.S. Nantes.

Signature des emprunteurs  
(précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé").

Lu et approuvé

Lu et approuvé  
Mentionnée

**Dossier de Prêt Immobilier N° 0011880**  
**Mr MONTONNEAU BERNARD**

**Relais Diff. Total - Montant : 744 500,00 Francs**

Phase	Durée en Mois	Taux	Type de Taux	Périodicité	E C H E A N C E S		Assurances
					Type	Montant	
Différé	11	6,10	Proportionnel	Mensuelle	Constant	0,00 F	372,26 F
Total Amortissement	1	6,10	Proportionnel	Mensuelle	Constant	790 126,10 F	372,26 F

**Tableau d'Amortissement**

Rang	Mensualités			Assurance			Capital Restant dû
	Hors Assurance	Avec Assurance	Part Capital	Part Intérêts	ADI	Perte d'Emploi	
1	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
2	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
3	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
4	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
5	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
6	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
7	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
8	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
9	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
10	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	744 500,00
11	0,00	372,26	0,00	3 784,54	372,26	0,00	786 129,94
12	790 126,10	790 498,36	786 129,94	3 996,16	372,26	0,00	0,00

TOTAUX	786 129,94	45 626,10	4 467,12	0,00
--------	------------	-----------	----------	------

*Signature et Laiouale 6/03/00*  
*Spam* *RB*  
*Montonneau*

*JL BM*







## PRINCIPALES DISPOSITIONS DU CONTRAT D'ASSURANCE

Ces dispositions sont communes aux versions n° 4091 X (assurance libellée en francs) et n° 7012 X (assurance libellée en euros) du présent contrat

### 1 OBJET DE L'ASSURANCE

L'assurance est destinée à garantir les prêts immobiliers (y compris les prêts 0 % Ministère du Logement) consentis par les établissements prêteurs, pour les risques : Décès, IPA, ITT, aux emprunteurs et à leurs cautions.

### 2 LA GARANTIE INTERVIENT

Sous réserve des cas d'exclusion précisés dans l'article 3 et selon l'option choisie, l'assurance couvre les risques suivants :

#### LE DÉCÈS :

##### L'INVALIDITÉ PERMANENTE ET ABSOLUE (IPA) :

L'état d'IPA (assimilé au décès), est réalisé lorsque les trois conditions suivantes sont remplies simultanément :

1. Survenir en cours d'assurance et avant le 65<sup>e</sup> anniversaire.
2. Mettre l'assuré dans l'incapacité totale et définitive de se livrer au moindre travail pouvant lui procurer gain ou profit
3. L'obliger, en outre, à recourir, pendant toute son existence à l'assistance permanente d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie.

##### L'INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL (ITT) :

L'assuré est en état d'ITT lorsque, à l'expiration d'une période d'interruption continue d'activité de 90 jours (dite *délai de carence*), il se trouve, sur prescription médicale, à la suite d'une maladie ou d'un accident, dans l'obligation d'interrompre totalement toute activité professionnelle (ou, s'il n'exerce pas ou n'exerce plus d'activité professionnelle, d'observer un repos complet le contraignant à interrompre ses activités habituelles).

Par accident il faut entendre toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'assuré et provoquée exclusivement par l'action soudaine d'une cause extérieure.

### 3 LA GARANTIE N'INTERVIENT PAS

#### RISQUES EXCLUS :

Les sinistres ne donnent pas lieu à garantie et n'entraînent aucun paiement à la charge de l'assureur lorsqu'ils résultent des cas suivants :

- la guerre civile ou étrangère, l'émeute, l'insurrection, l'attentat, les actes de terrorisme quel que soit le lieu où se déroulent ces événements et quels qu'en soient les protagonistes, dès lors que l'assuré y prend une part active,
- les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiations provenant de transmutation de noyaux d'atome,
- le fait intentionnellement causé ou provoqué par l'assuré ou les bénéficiaires,
- les démonstrations, raids, acrobaties, compétitions, nécessitant l'utilisation d'un engin à moteur,
- les vols sur appareils non munis d'un certificat de navigabilité ou pour lesquels le pilote ne possède pas un brevet ou une licence valide,
- les vols sur aile volante, ULM, deltaplane, parachute ascensionnel et parapente,
- le suicide de l'assuré dans les deux premières années d'assurance.

### 4 PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

Les garanties prennent effet, après acceptation du risque par l'assureur, au jour de la signature par l'intéressé de l'offre de prêt visée par les lois n° 78-22 du 10 janvier 1978 ou n° 79-596 du 13 juillet 1979. La date d'acceptation est portée, soit sur le bordereau de décision d'entrée adressé au prêteur en cas d'entrée sur questionnaire, soit sur notification particulière d'entrée après visite médicale.

#### ATTENTION :

– Par dérogation aux dispositions ci-dessus, les candidats à l'assurance sont couverts gratuitement contre les risques ultérieurs de Décès ou d'Invalidité Permanente et Absolue consécutifs à un accident corporel non intentionnel de leur part et provenant exclusivement de l'action soudaine d'une cause extérieure du jour où l'offre de prêt leur est adressée par lettre ordinaire, jusqu'à la date de signature de cette offre. En tout état de cause, cette garantie « accident » cesse au plus tard 3 mois jour pour jour après la signature du questionnaire de santé.

– L'adhésion à la Garantie « Personnes Agées » GPA, doit obligatoirement être formulée au moment où sont accomplies les formalités d'admission dans l'assurance.

– Pour les « crédits travaux », les garanties prennent effet au jour du premier tirage. Il n'est pas accordé de « garantie accident » pendant la période qui court entre la signature de l'offre de prêt et la veille du premier tirage.

### 5 ENTRÉE DANS L'ASSURANCE

L'assurance est : **OBLIGATOIRE** pour les emprunteurs, **FACULTATIVE** pour les coemprunteurs et les cautions.

Sont assurables, les emprunteurs justifiant de l'obtention d'un prêt, et leurs cautions qui sont âgés de moins de 65 ans lors de l'établissement de l'offre de prêt. L'entrée dans l'assurance est subordonnée au remplissage du questionnaire de santé.

### 6 DURÉE DE LA GARANTIE

La garantie prend fin au terme initialement prévu au contrat de prêt et, en tout état de cause, au plus tard :

En ce qui concerne la **garantie décès** :

- Au 75<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré, s'il a souscrit à la garantie « Personnes Agées », GPA.
- Au 70<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré s'il n'a pas souscrit à cette garantie.

En ce qui concerne la **garantie IPA** : au 65<sup>e</sup> anniversaire, sans entraîner de modification du montant des primes.

En ce qui concerne la **garantie ITT** : dès la mise à la retraite ou à la préretraite (quelle qu'en soit la cause) et au plus tard au 65<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré, sans entraîner de modification du montant des primes.

Dans tous les cas, la garantie prend fin quand il n'est pas donné suite à l'offre préalable, soit le jour où le candidat fait connaître expressément sa renonciation, soit à minuit le 30<sup>e</sup> jour suivant celui de l'offre en cas de non-acceptation de celle-ci dans le délai imparti.

La garantie cesse également en cas de non paiement de prime. Lorsqu'un assuré ne règle pas sa prime, son adhésion est résiliée, la garantie cessant au jour de la résiliation. Celle-ci intervient automatiquement 40 jours après l'envoi par le prêteur à l'assuré d'une lettre recommandée avec mise en demeure prévoyant expressément la résiliation.

Le remboursement total anticipé met immédiatement fin à l'assurance et ne donne lieu à aucun remboursement de prime.

En cas de remboursement anticipé partiel, l'assurance poursuit ses effets pour le montant des sommes restant dues compte tenu du remboursement. La nouvelle assiette de prime est égale au montant du capital initialement emprunté, diminué du capital remboursé par anticipation.

L'exigibilité du prêt avant terme met fin à la garantie des assurés à compter du jour de sa signification à l'emprunteur. Elle ne donne lieu à aucun remboursement de prime.

### 7 DÉCISION DE L'ASSUREUR

Le candidat peut, avant toute décision, être appelé à subir une visite médicale à la demande de l'assureur et aux frais de celui-ci.

L'encours plafond des prêts susceptibles d'être garantis sur la tête d'un même assuré est fixé à 3 millions de francs (ou son équivalent en euros sur la base du taux de conversion fixé au 1-1-1999). L'encours plafond est égal au cumul des sommes couvertes par le présent contrat, qu'il soit exprimé en francs (version n° 4091 X) ou en euros (version n° 7012 X).

– Les prêts avec **différé total** (capital et intérêts), hors prêts 0 %, ne sont assurables que si la durée du différé est inférieure à 5 ans, l'assurance couvrant pendant le différé les risques Décès et IPA.

– Les prêts avec **différé partiel** (paiement régulier d'intérêts, total ou partiel, différé d'amortissement de capital), hors prêts 0 %, ne sont assurables que si la durée du différé est inférieure à 20 ans, l'assurance couvrant pendant le différé les risques Décès, IPA, ITT.



**NOTA :**

Dans le cas où le prêt est consenti à plusieurs personnes physiques, l'assurance repose sur la tête de chacun des assurés dans la proportion indiquée par les intéressés, sans que la garantie puisse, pour chaque assuré, être supérieure à 100 % du montant du prêt.

Dans le cas où le prêt consenti à une ou plusieurs personnes physiques est garanti par une ou plusieurs cautions, l'assurance peut être accordée sur la tête de la caution ou des cautions dans la proportion indiquée par les intéressés sans que le total de la garantie, dont l'ensemble de ces cautions peut bénéficier, soit supérieur à 100 % du capital emprunté.

Lorsque le prêt est consenti à plusieurs personnes physiques, le coemprunteur sans activité professionnelle peut choisir d'être garanti pour le Décès et l'IPA uniquement, à condition que le prêt ait fait l'objet d'une demande de couverture à 100 % pour les trois risques.

Lorsque l'assurance repose sur la tête de plusieurs assurés à hauteur de 100 % pour chacun d'eux, les prestations de l'assureur, en cas de sinistre simultané survenu aux assurés ne seront en aucun cas supérieures au capital ou aux échéances dues au titre des prêts garantis.

En cas de sinistre survenu à un seul assuré, la prestation est calculée en fonction de la quotité de garantie retenue contractuellement pour cet assuré.

En cas de modification des quotités en cours d'assurance, les assurés dont les garanties sont augmentées doivent satisfaire au contrôle médical dans les conditions indiquées ci-dessous.

Lorsque l'un des coemprunteurs ou une caution demande à entrer dans l'assurance alors que le prêt est en cours d'amortissement, il doit se soumettre aux mêmes formalités.

Dans le cas où le contrat de prêt prévoit la faculté pour l'emprunteur de choisir le montant de ses échéances, l'indemnisation, après survenance d'un sinistre d'incapacité de travail obéira aux règles suivantes :

• En cas de modification des échéances à la hausse pendant ou après sinistre, toute indemnisation ultérieure sera identique à celle du premier sinistre – sauf effet de l'indexation prévue au contrat d'origine – et ce, pendant toute la durée du prêt.

• En cas de modification des échéances à la baisse, l'assureur fondera les indemnisations ultérieures sur le montant des échéances en vigueur à la date des nouveaux sinistres.

**Au terme de l'examen du dossier médical du candidat, l'assureur peut :**

ACCEPTER l'entrée dans l'assurance (Groupe I, Groupe II), avec exclusions éventuelles,

REFUSER l'entrée dans l'assurance (Groupe III),

AJOURNER sa décision (Groupe III) : dans ce cas l'intéressé pourra présenter une nouvelle demande d'admission à la fin du délai d'ajournement qui lui sera indiqué.

La durée de validité de la décision d'acceptation dans l'assurance est fixée à 3 mois. Si, au terme de ce délai, l'offre de prêt n'a pas été signée par le candidat à l'assurance, les formalités d'admission devront être renouvelées.

**Inobservation des formalités médicales :**

En cas de sinistre survenant à un candidat incorporé dans le contrat sans respecter les formalités médicales, l'assurance est annulée rétroactivement en ce qui le concerne et les versements de primes effectués font l'objet d'un remboursement par l'assureur.

**8****PRESTATIONS GARANTIES**

La garantie est accordée sous réserve du paiement de la prime aux emprunteurs et à leurs cautions.

**DÉCÈS :**

En cas de décès survenant en cours d'assurance, l'assureur garantit le paiement en une seule fois au prêteur d'une somme représentant 100 % du capital restant dû au lendemain de la dernière échéance précédant le décès.

Pour le calcul, le capital retenu est celui correspondant à la quotité garantie sur la tête en cause.

Il n'est pas tenu compte dans le calcul des éventuelles échéances arriérées.

S'il apparaît, au moment d'un sinistre, que les sommes assurées dépassent le montant maximum de garantie prévu à l'article 7, l'indemnisation par l'assureur portera en priorité sur les prêts les plus anciens et à due concurrence dudit maximum.

Les prestations servies au titre de la garantie ITT n'interdisent pas le paiement du capital prévu au titre du décès. La fraction de capital incluse dans les sommes versées par l'assureur – à compter de la dernière échéance précédant le décès – au titre de l'ITT est alors déduite du capital décès.

Si le décès survient avant la date d'échéance du premier remboursement comportant amortissement, le capital de base retenu est le montant du prêt tel qu'il est défini au contrat de prêt, ou à défaut, dans l'offre préalable.

**Pour les prêts avec différé d'amortissement :**

Le décès d'un assuré survenant en cours de différé donne lieu à paiement en une seule fois au prêteur du capital assuré augmenté :

**En cas de différé total** (capital et intérêts) des intérêts courus depuis le début de la période de différé, diminué du montant de la prime si celle-ci n'a pas été réglée.

**En cas de différé partiel** (remboursement des intérêts, différé de capital) des intérêts courus depuis la dernière échéance d'intérêts précédant le décès, diminué du montant de la prime si celle-ci n'a pas été réglée.

Pour les prêts avec remboursement in fine, lorsque le montant du prêt est débloqué en plusieurs fois, le capital de base retenu est le montant effectivement débloqué à la date du décès.

**INVALIDITÉ PERMANENTE ET ABSOLUE (IPA) :**

Une fois cette invalidité reconnue par l'assureur, celui-ci verse au prêteur une prestation dont le montant est égal au capital dû en cas de décès, déterminé à la date de reconnaissance de l'invalidité par l'assureur. S'il apparaît, au moment d'un sinistre, que les sommes assurées dépassent le montant maximum de garantie prévu à l'article 7, l'indemnisation de l'assureur portera en priorité sur les prêts les plus anciens et à due concurrence dudit maximum.

– L'assuré qui a bénéficié de la prestation d'IPA ne peut plus être garanti au titre de nouveaux prêts.

– Les prestations servies en application de la garantie ITT n'interdisent pas le paiement du capital prévu au titre de l'IPA si l'assuré vient à remplir les conditions énumérées à l'article 2.

La fraction de capital incluse dans les sommes versées par l'assureur au titre de l'incapacité est alors déduite du capital IPA, dans la mesure où ces sommes se rapportent à des périodes postérieures à la date reconnue comme point de départ de celle-ci.

Pour les prêts avec différé d'amortissement, le service des prestations obéit aux règles édictées pour le règlement du capital-décès.

**INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL (ITT) :**

Le délai de carence est fixé à quatre-vingt-dix jours continus.

La prise en charge débute le quatre-vingt-onzième jour suivant la cessation d'activité. Elle dure aussi longtemps que l'ITT se poursuit, sans pouvoir dépasser :

la fin du tableau d'amortissement ;

l'échéance de prêt qui suit :

la mise à la retraite ou à la préretraite, quelle qu'en soit la cause (retraite pour inaptitude, réforme ou autre), ou le 65<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré.

Elle cesse par ailleurs en cas de règlement du capital décès ou d'IPA et en cas de remboursement du prêt par anticipation.

**Elle cesse de plein droit lorsque l'assuré a la capacité d'exercer une activité, même partielle.**

Elle cesse aussi pendant le congé légal de maternité.

Elle cesse enfin au jour de la signification à l'emprunteur de l'exigibilité du prêt avant terme ou quarante jours après l'envoi d'une mise en demeure pour non-paiement de prime. Pendant le service des prestations ITT, les garanties Décès et IPA sont maintenues.

– Les prestations payées sont calculées au prorata du nombre de jours d'incapacité reconnue, sur la base des sommes, primes d'assurances comprises, mises à la charge de l'emprunteur au cours de cette période, et en tenant compte des diverses quotités de garantie.

– L'arrêt de travail survenant moins de deux mois après la fin d'une période de prise en charge ne donne pas lieu à l'application d'un nouveau délai de carence.

– Les prestations sont versées directement au prêteur.

S'il apparaît, au moment du sinistre, que les sommes assurées dépassent le montant maximum de garantie prévu à l'article 7, l'indemnisation par l'assureur se fera au prorata du dépassement apprécié au jour du sinistre.

Pour les prêts avec différé partiel d'amortissement, les prestations versées correspondent aux intérêts dus. Ces prestations sont calculées au prorata du nombre de jours d'incapacité reconnue sur une base comprenant les intérêts et les primes mises à la charge de l'emprunteur au cours de cette période et en tenant compte des diverses quotités de garantie.

**ATTENTION :** - L'assuré cautionnant le prêt d'une personne physique doit faire l'objet d'une procédure de recouvrement amiable ou judiciaire ou avoir rempli ses obligations de caution depuis plus de 6 mois à la date de survenance du sinistre IPA ou ITT pour demander le bénéfice des garanties. L'invalidité (ou l'incapacité de travail) doit avoir été postérieure au règlement de la première échéance.

- Pour les «crédits travaux», en cas de sinistre survenant pendant la période de «tirage-reconstitution», les prestations de l'Assureur ne prendront en compte que les fonds effectivement débloqués à la date du sinistre. En aucune manière les tirages ultérieurs ne seront retenus dans le calcul des prestations.

## FORMALITÉS A REMPLIR POUR BÉNÉFICIER DES PRESTATIONS

**ATTENTION :** Conformément aux articles L 114-1 et L 114-2 du Code des Assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurances sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

En vue du règlement des prestations, doivent être remis au prêteur :

### En cas de DÉCÈS

Dans les jours qui suivent la survenance du décès de l'assuré :

- une fiche d'état civil valant bulletin de décès,
- un certificat médical indiquant la cause du décès.

### En cas d'INVALIDITÉ PERMANENTE ET ABSOLUE (IPA)

Dans un délai maximum de six mois à compter de la date de survenance de l'invalidité :

- une Attestation Médicale d'Incapacité-Invalidité, remplie par l'assuré avec l'aide de son médecin traitant (imprimé CNP délivré par le prêteur).

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'assuré doit fournir, en plus de l'attestation partiellement remplie, un certificat médical :

- attestant que l'assuré est définitivement incapable d'exercer une quelconque activité professionnelle lui procurant un revenu\* et que son état de santé l'oblige à recourir jusqu'à la fin de ses jours à l'assistance permanente d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie courante (se déplacer, s'habiller, s'alimenter, se laver);

• précisant, en outre, la date à laquelle cette invalidité a revêtu la forme permanente et absolue et la nature de la maladie ou de l'accident dont elle résulte.

- une copie du titre de pension de la Sécurité Sociale mentionnant la nécessité de l'assistance permanente d'une tierce personne,

– pour les assurés cautions de personnes physiques, une copie des documents justifiant la mise en œuvre de la procédure de recouvrement engagée à leur encontre ou l'accomplissement de leurs obligations de caution depuis plus de six mois à la date du sinistre.

L'assureur exerce un contrôle médical qui lui permet de statuer sur la demande de prestations.

### En cas d'INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL (ITT)

Présentation des justificatifs : à partir du 90<sup>e</sup> jour d'arrêt de travail et au plus tard le 180<sup>e</sup> jour. Ce délai dépassé, la date de prise en charge éventuelle sera celle de la réception du dossier par l'assureur.

### 1/ Doivent être produits :

#### Pour chaque assuré

Lors de la première demande de prise en charge.

Puis : *pour les travailleurs indépendants, artisans, ... tous les trois mois.*

*pour les autres catégories socio-professionnelles tous les six mois.*

*pour les personnes bénéficiant de titres de pension ou de rente tels que définis en 2, tous les ans :*

- Une Attestation Médicale d'Incapacité-Invalidité, remplie par l'assuré avec l'aide de son médecin traitant (imprimé CNP délivré par le prêteur).

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'assuré doit fournir, en plus de l'attestation partiellement remplie, un certificat médical spéciifiant :

- La nature de la maladie ou de l'accident ayant provoqué l'état d'Incapacité.

- La date à laquelle la maladie ou l'accident est survenu et/ou la date à laquelle l'état de santé a revêtu un caractère définitif.

- Le cas échéant, la durée probable de la période d'Incapacité.

### 2/ Doivent être produits en outre :

#### Pour les assurés assujettis au régime général de la Sécurité Sociale :

##### – Au moins tous les trois mois :

- Le troisième volet de l'avis de l'arrêt de travail délivré par le médecin et certifié par l'employeur (ou accompagné d'une attestation de l'employeur) ou, à défaut :

- Une attestation de paiement de prestations en espèces de la Sécurité Sociale (Indemnités Journalières de l'assurance maladie ou accident du travail).

##### – Dès réception :

- Le titre de deuxième ou troisième catégorie d'une pension de l'assurance Invalidité définie à l'article L 341-4 du Code de la Sécurité Sociale

ou

- Le titre de rente pour Incapacité en cas d'accident du travail ou maladie professionnelle.

#### Pour les assurés assujettis à des régimes similaires au régime général de la Sécurité Sociale :

##### – Au moins tous les trois mois :

- Une attestation de paiement émanant de ces régimes, équivalentes à celles prévues par le régime général de la Sécurité Sociale.

#### Pour les fonctionnaires ou assimilés :

##### – Au moins tous les trois mois :

- Une attestation de l'employeur.

### REMARQUES :

Les pièces émanant de la Sécurité Sociale, ou d'organismes similaires, n'engagent pas l'assureur. Les pièces émanant de la COTOREP ne permettent pas de justifier d'un arrêt de travail.

Les pièces justificatives de l'état d'incapacité de travail doivent être renouvelées en tant que de besoin, faute de quoi les prestations cessent d'être versées par l'assureur. L'assureur se réserve le droit de faire procéder à une visite médicale dont la conséquence peut être l'arrêt des prestations. En cas de refus de l'assuré de s'y soumettre, la garantie de l'assurance et, le cas échéant, le service des prestations sont suspendus dix jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec AR adressée au dernier domicile connu de l'intéressé.

En cas de désaccord sur une décision de l'assureur, et après qu'il aura épousé toutes les voies de recours auprès des services de la CNP, l'assuré pourra s'adresser au Médiateur-CNP (4, place Raoul-Dautry, 75015 Paris).

**ATTENTION :** Pour les assurés cautions de personnes physiques, outre les pièces relatives à leur état de santé, il convient de transmettre une copie des documents justifiant la mise en œuvre de la procédure de recouvrement engagée à leur encontre ou l'accomplissement de leurs obligations de caution depuis plus de six mois à la date du sinistre.

## 10

## PROCÉDURE DE CONCILIATION EN CAS DE SINISTRE

L'assuré qui conteste la décision de l'assureur sur la prise en charge d'un sinistre, doit faire parvenir au prêteur, dans les douze mois qui suivent la date de la décision contestée, un certificat médical justifiant sa réclamation ainsi qu'une lettre demandant expressément la mise en place de la procédure et en acceptant les contraintes. L'assureur invite alors son Médecin Conseil et celui de l'assuré à en désigner un troisième, choisi parmi les médecins exerçant la médecine d'assurance ou experts auprès des tribunaux, afin de procéder à un nouvel examen.

Les conclusions de ce troisième médecin s'imposent aux parties, sans préjudice des recours qui pourraient être exercés par les voies de droit.

Chaque partie supporte les frais et les honoraires de son médecin. Les frais et honoraires du troisième sont à la charge de la partie perdante, l'assuré en faisant l'avance. Toutefois, cette procédure n'est pas appliquée si le médecin de l'assuré et le Médecin Conseil de l'assureur peuvent signer un procès-verbal d'accord sur l'évaluation de l'état de santé de l'assuré.

## 11

Je soussigné(e) :

déclare accepter d'être assuré(e) pour le(s) prêt(s) ci-dessus pour les risques décès, IPA,

ITT suivant les modalités du contrat d'assurance collective (libellé en francs  (libellé en euros ) (1) dont un exemplaire m'a été remis par le prêteur et sous les éventuelles réserves mentionnées ci-dessous. En cas de sinistre, le prêteur sera bénéficiaire des prestations versées.

M'engage à régler en sus des échéances de chaque prêt, les primes d'assurance qui me seront réclamées par le prêteur au taux en vigueur.

Garanties accordées :	DC <input checked="" type="checkbox"/>	IPA <input type="checkbox"/>	ITT <input type="checkbox"/> (1)	Taux d'assurance	Fait à Paris le : 06/03/03
GROUPE I	Restrictions de garanties				Signature de l'assuré
GROUPE II	garanties				

S. A. à Directoire et Conseil de surveillance  
au capital de 3 417 098 050 F entièrement libéré  
RCS Paris B 341 737 062  
CNP IAM (pour les activités « non Vie »)  
S. A. au capital de 200 000 000 F entièrement libéré  
RCS Paris B 383 024 189  
Entreprises régies par le code des assurances  
Siège social : 4, place Raoul-Dautry - 75116 PARIS CEDEX 15



# PRÊTS IMMOBILIERS

## BULLETIN DE DEMANDE D'ADMISSION DANS L'ASSURANCE

Cachet de l'établissement  
prêteur

51

M.  Mme  Mlle  Né(e) le 14/11/1961 célibataire  marié(e)  divorcé(e)

Nom (de jeune fille  
pour une femme mariée) Isabelle de la Haye

Nom d'épouse

Prénoms Isabelle

Adresse 17, rue de la Haye, 75011 Paris

Complément adresse

Code postal 75011 Commune Paris

Qualité : EPR : emprunteur  CPR : coemprunteur  CTN : caution de personne physique  CTM : caution de personne morale

N° collectivité

N° bordereau

GPA (Garantie Personnes Agées)

OUI

NON

Montant du prêt 100 000

Durée 10 ans

Quotité 1000

N° prêt 1000

Toute fausse déclaration, toute réticence intentionnelle de nature à fausser l'appréciation de l'état de santé, entraînent la nullité de l'assurance (art. L 113-8 du code des assurances).

### Assurance libellée en :

francs **FRF** contrat n° 4091 X  (1)

euros **EUR** contrat n° 7012 X  (1)

(1) Cocher la case correspondante.

Annexé à un acte  
reçu par M<sup>e</sup> Michel LANNES  
Notaire - St-Michel-en-l'Herm  
Le 24/10/2002

N. B. : Vous pouvez accélérer l'étude de votre dossier en joignant à ce questionnaire toute copie de document se rapportant à votre santé. Si vous le désirez, vous pouvez mettre ce document, après l'avoir rempli, dans une enveloppe avec la mention « Confidentiel Secret Médical », à l'attention du Médecin-conseil de la CNP.

Je déclare avoir répondu à toutes les questions de façon complète et sincère et ne pas être en arrêt de travail pour raison de santé (sauf congé légal de maternité). Je m'engage à signaler toute modification de mon état de santé qui surviendrait avant la prise d'effet des garanties.

Je choisis, en ma qualité de co-emprunteur sans activité professionnelle, de n'être couvert que pour les garanties DC-IPA (cf. Article 7 - infra) OUI  NON

Je déclare par ailleurs accepter  renoncer à  ne pouvoir bénéficier de  l'assurance chômage proposée par le Prêteur.

Fait à Paris, le 24/10/2002

Signature du candidat Isabelle de la Haye  
à l'assurance

Vous êtes habilité à demander communication ou rectification de toute information vous concernant qui figurerait sur des fichiers à l'usage de la CNP, des réassureurs et des organismes professionnels concernés, en vous adressant directement à la CNP.

## PRINCIPALES DISPOSITIONS DU CONTRAT D'ASSURANCE

Ces dispositions sont communes aux versions n° 4091 X (assurance libellée en francs) et n° 7012 X (assurance libellée en euros) du présent contrat

### 1 OBJET DE L'ASSURANCE

L'assurance est destinée à garantir les prêts immobiliers (y compris les prêts 0 % Ministère du Logement) consentis par les établissements prêteurs, pour les risques : Décès, IPA, ITT, aux emprunteurs et à leurs cautions.

### 2 LA GARANTIE INTERVIENT

Sous réserve des cas d'exclusion précisés dans l'article 3 et selon l'option choisie, l'assurance couvre les risques suivants :

#### LE DÉCÈS :

#### L'INVALIDITÉ PERMANENTE ET ABSOLUE (IPA) :

L'état d'IPA (assimilé au décès), est réalisé lorsque les trois conditions suivantes sont remplies simultanément :

1. Survenir en cours d'assurance et avant le 65<sup>e</sup> anniversaire.
2. Mettre l'assuré dans l'incapacité totale et définitive de se livrer au moindre travail pouvant lui procurer gain ou profit
3. L'obliger, en outre, à recourir, pendant toute son existence à l'assistance permanente d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie.

#### L'INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL (ITT) :

L'assuré est en état d'ITT lorsque, à l'expiration d'une période d'interruption continue d'activité de 90 jours (dite *délai de carence*), il se trouve, sur prescription médicale, à la suite d'une maladie ou d'un accident, dans l'obligation d'interrompre totalement toute activité professionnelle (ou, s'il n'exerce pas ou n'exerce plus d'activité professionnelle, d'observer un repos complet le contrignant à interrompre ses activités habituelles).

Par accident il faut entendre toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'assuré et provoquée exclusivement par l'action soudaine d'une cause extérieure.

### 3 LA GARANTIE N'INTERVIENT PAS

#### RISQUES EXCLUS :

Les sinistres ne donnent pas lieu à garantie et n'entraînent aucun paiement à la charge de l'assureur lorsqu'ils résultent des cas suivants :

- la guerre civile ou étrangère, l'émeute, l'insurrection, l'attentat, les actes de terrorisme quel que soit le lieu où se déroulent ces événements et quels qu'en soient les protagonistes, dès lors que l'assuré y prend une part active,
- les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiations provenant de transmutation de noyaux d'atome,
- le fait intentionnellement causé ou provoqué par l'assuré ou les bénéficiaires,
- les démonstrations, raids, acrobaties, compétitions, nécessitant l'utilisation d'un engin à moteur,
- les vols sur appareils non munis d'un certificat de navigabilité ou pour lesquels le pilote ne possède pas un brevet ou une licence valide,
- les vols sur aile volante, ULM, deltaplane, parachute ascensionnel et parapente,
- le suicide de l'assuré dans les deux premières années d'assurance.

### 4 PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

Les garanties prennent effet, après acceptation du risque par l'assureur, au jour de la signature par l'intéressé de l'offre de prêt visée par les lois n° 78-22 du 10 janvier 1978 ou n° 79-596 du 13 juillet 1979. La date d'acceptation est portée, soit sur le bordereau de décision d'entrée adressé au prêteur en cas d'entrée sur questionnaire, soit sur notification particulière d'entrée après visite médicale.

#### ATTENTION :

– Par dérogation aux dispositions ci-dessus, les candidats à l'assurance sont couverts gratuitement contre les risques ultérieurs de Décès ou d'Invalidité Permanente et Absolue consécutifs à un accident corporel non intentionnel de leur part et provenant exclusivement de l'action soudaine d'une cause extérieure du jour où l'offre de prêt leur est adressée par lettre ordinaire, jusqu'à la date de signature de cette offre. En tout état de cause, cette garantie « accident » cesse au plus tard 3 mois jour pour jour après la signature du questionnaire de santé.

– L'adhésion à la Garantie « Personnes Agées » GPA, doit obligatoirement être formulée au moment où sont accomplies les formalités d'admission dans l'assurance.

– Pour les « crédits travaux », les garanties prennent effet au jour du premier tirage. Il n'est pas accordé de « garantie accident » pendant la période qui court entre la signature de l'offre de prêt et la veille du premier tirage.

### 5 ENTRÉE DANS L'ASSURANCE

L'assurance est : OBLIGATOIRE pour les emprunteurs, FACULTATIVE pour les coemprunteurs et les cautions.

Sont assurables, les emprunteurs justifiant de l'obtention d'un prêt, et leurs cautions qui sont âgés de moins de 65 ans lors de l'établissement de l'offre de prêt. L'entrée dans l'assurance est subordonnée au remplissage du questionnaire de santé.

### 6 DURÉE DE LA GARANTIE

La garantie prend fin au terme initialement prévu au contrat de prêt et, en tout état de cause, au plus tard :

En ce qui concerne la **garantie décès** :

- Au 75<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré, s'il a souscrit à la garantie « Personnes Agées », GPA.
- Au 70<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré s'il n'a pas souscrit à cette garantie.

En ce qui concerne la **garantie IPA** : au 65<sup>e</sup> anniversaire, sans entraîner de modification du montant des primes.

En ce qui concerne la **garantie ITT** : dès la mise à la retraite ou à la préretraite (quelle qu'en soit la cause) et au plus tard au 65<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré, sans entraîner de modification du montant des primes.

Dans tous les cas, la garantie prend fin quand il n'est pas donné suite à l'offre préalable, soit le jour où le candidat fait connaître expressément sa renonciation, soit à minuit le 30<sup>e</sup> jour suivant celui de l'offre en cas de non-acceptation de celle-ci dans le délai imparti.

La garantie cesse également en cas de non paiement de prime. Lorsqu'un assuré ne règle pas sa prime, son adhésion est résiliée, la garantie cessant au jour de la résiliation. Celle-ci intervient automatiquement 40 jours après l'envoi par le prêteur à l'assuré d'une lettre recommandée avec mise en demeure prévoyant expressément la résiliation.

Le remboursement total anticipé met immédiatement fin à l'assurance et ne donne lieu à aucun remboursement de prime.

En cas de remboursement anticipé partiel, l'assurance poursuit ses effets pour le montant des sommes restant dues compte tenu du remboursement. La nouvelle assiette de prime est égale au montant du capital initialement emprunté, diminué du capital remboursé par anticipation.

L'exigibilité du prêt avant terme met fin à la garantie des assurés à compter du jour de sa signification à l'emprunteur. Elle ne donne lieu à aucun remboursement de prime.

### 7 DÉCISION DE L'ASSUREUR

Le candidat peut, avant toute décision, être appelé à subir une visite médicale à la demande de l'assureur et aux frais de celui-ci.

L'encours plafond des prêts susceptibles d'être garantis sur la tête d'un même assuré est fixé à 3 millions de francs (ou son équivalent en euros sur la base du taux de conversion fixé au 1-1-1999). L'encours plafond est égal au cumul des sommes couvertes par le présent contrat, qu'il soit exprimé en francs (version n° 4091 X) ou en euros (version n° 7012 X).

– Les prêts avec **différé total** (capital et intérêts), hors prêts 0 %, ne sont assurables que si la durée du différé est inférieure à 5 ans, l'assurance couvrant pendant le différé les risques Décès et IPA.

– Les prêts avec **différé partiel** (paiement régulier d'intérêts, total ou partiel, différé d'amortissement de capital), hors prêts 0 %, ne sont assurables que si la durée du différé est inférieure à 20 ans, l'assurance couvrant pendant le différé les risques Décès, IPA, ITT.

Dans les prêts avec différé total ou partiel d'amortissement, la prime d'assurance est perçue, pendant le différé, au plus tard à compter du déblocage des fonds.

**NOTA :**

Dans le cas où le prêt est consenti à plusieurs personnes physiques, l'assurance repose sur la tête de chacun des assurés dans la proportion indiquée par les intéressés, sans que la garantie puisse, pour chaque assuré, être supérieure à 100 % du montant du prêt.

Dans le cas où le prêt consenti à une ou plusieurs personnes physiques est garanti par une ou plusieurs cautions, l'assurance peut être accordée sur la tête de la caution ou des cautions dans la proportion indiquée par les intéressés sans que le total de la garantie, dont l'ensemble de ces cautions peut bénéficier, soit supérieur à 100 % du capital emprunté.

Lorsque le prêt est consenti à plusieurs personnes physiques, le coemprunteur sans activité professionnelle peut choisir d'être garanti pour le Décès et l'IPA uniquement, à condition que le prêt ait fait l'objet d'une demande de couverture à 100 % pour les trois risques.

Lorsque l'assurance repose sur la tête de plusieurs assurés à hauteur de 100 % pour chacun d'eux, les prestations de l'assureur, en cas de sinistre simultané survenu aux assurés ne seront en aucun cas supérieures au capital ou aux échéances dues au titre des prêts garantis.

**En cas de sinistre survenu à un seul assuré**, la prestation est calculée en fonction de la quotité de garantie retenue contractuellement pour cet assuré.

En cas de modification des quotités en cours d'assurance, les assurés dont les garanties sont augmentées doivent satisfaire au contrôle médical dans les conditions indiquées ci-dessous.

Lorsque l'un des coemprunteurs ou une caution demande à entrer dans l'assurance alors que le prêt est en cours d'amortissement, il doit se soumettre aux mêmes formalités. Dans le cas où le contrat de prêt prévoit la faculté pour l'emprunteur de choisir le montant de ses échéances, l'indemnisation, après survenance d'un sinistre d'incapacité de travail obéira aux règles suivantes :

- **En cas de modification des échéances à la hausse** pendant ou après sinistre, toute indemnisation ultérieure sera identique à celle du premier sinistre – sauf effet de l'indexation prévue au contrat d'origine – et ce, pendant toute la durée du prêt.

- **En cas de modification des échéances à la baisse**, l'assureur fondera les indemnisations ultérieures sur le montant des échéances en vigueur à la date des nouveaux sinistres.

**Au terme de l'examen du dossier médical du candidat, l'assureur peut :**

**ACCEPTER** l'entrée dans l'assurance (Groupe I, Groupe II), avec exclusions éventuelles,

**REFUSER** l'entrée dans l'assurance (Groupe III),

**AJOURNER** sa décision (Groupe III) : dans ce cas l'intéressé pourra présenter une nouvelle demande d'admission à la fin du délai d'ajournement qui lui sera indiqué. La durée de validité de la décision d'acceptation dans l'assurance est fixée à 3 mois. Si, au terme de ce délai, l'offre de prêt n'a pas été signée par le candidat à l'assurance, les formalités d'admission devront être renouvelées.

**Inobservation des formalités médicales :**

En cas de sinistre survenant à un candidat incorporé dans le contrat sans respecter les formalités médicales, l'assurance est annulée rétroactivement en ce qui le concerne et les versements de primes effectués font l'objet d'un remboursement par l'assureur.

## 8

## PRESTATIONS GARANTIES

La garantie est accordée **sous réserve du paiement de la prime** aux emprunteurs et à leurs cautions.

**DÉCÈS :**

En cas de décès survenant en cours d'assurance, l'assureur garantit le paiement en une seule fois au prêteur d'une somme représentant 100 % du capital restant dû au lendemain de la dernière échéance précédant le décès.

Pour le calcul, le capital retenu est celui correspondant à la quotité garantie sur la tête en cause.

Il n'est pas tenu compte dans le calcul des éventuelles échéances arrêtées.

S'il apparaît, au moment d'un sinistre, que les sommes assurées dépassent le montant maximum de garantie prévu à l'article 7, l'indemnisation par l'assureur portera en priorité sur les prêts les plus anciens et à due concurrence dudit maximum.

Les prestations servies au titre de la garantie ITT n'interdisent pas le paiement du capital prévu au titre du décès. La fraction de capital incluse dans les sommes versées par l'assureur – à compter de la dernière échéance précédant le décès – au titre de l'ITC est alors déduite du capital décès.

Si le décès survient avant la date d'échéance du premier remboursement comportant amortissement, le capital de base retenu est le montant du prêt tel qu'il est défini au contrat de prêt, ou à défaut, dans l'offre préalable.

**Pour les prêts avec différé d'amortissement :**

Le décès d'un assuré survenant en cours de différé donne lieu à paiement en une seule fois au prêteur du capital assuré augmenté :

**En cas de différé total** (capital et intérêts) des intérêts courus depuis le début de la période de différé, diminué du montant de la prime si celle-ci n'a pas été réglée.

**En cas de différé partiel** (remboursement des intérêts, différé de capital) des intérêts courus depuis la dernière échéance d'intérêts précédant le décès, diminué du montant de la prime si celle-ci n'a pas été réglée.

Pour les prêts avec **remboursement in fine**, lorsque le montant du prêt est débloqué en plusieurs fois, le capital de base retenu est le montant effectivement débloqué à la date du décès.

**INVALIDITÉ PERMANENTE ET ABSOLUE (IPA) :**

Une fois cette invalidité reconnue par l'assureur, celui-ci verse au prêteur une prestation dont le montant est égal au capital dû en cas de décès, déterminé à la date de reconnaissance de l'invalidité par l'assureur. S'il apparaît, au moment d'un sinistre, que les sommes assurées dépassent le montant maximum de garantie prévu à l'article 7, l'indemnisation de l'assureur portera en priorité sur les prêts les plus anciens et à due concurrence dudit maximum.

– L'assuré qui a bénéficié de la prestation d'IPA ne peut plus être garanti au titre de nouveaux prêts.

– Les prestations servies en application de la garantie ITT n'interdisent pas le paiement du capital prévu au titre de l'IPA si l'assuré vient à remplir les conditions énumérées à l'article 2.

La fraction de capital incluse dans les sommes versées par l'assureur au titre de l'incapacité est alors déduite du capital IPA, dans la mesure où ces sommes se rapportent à des périodes postérieures à la date reconnue comme point de départ de celle-ci.

Pour les prêts avec différé d'amortissement, le service des prestations obéit aux règles édictées pour le règlement du capital-décès.

**INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL (ITT) :**

Le délai de carence est fixé à **quatre-vingt-dix jours** continus.

La prise en charge débute le quatre-vingt-onzième jour suivant la cessation d'activité. Elle dure aussi longtemps que l'ITT se poursuit, sans pouvoir dépasser : la fin du tableau d'amortissement ;

l'échéance de prêt qui suit :

la mise à la retraite ou à la préretraite, quelle qu'en soit la cause (retraite pour inaptitude, réforme ou autre), ou le 65<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré.

Elle cesse par ailleurs en cas de règlement du capital décès ou d'IPA et en cas de remboursement du prêt par anticipation.

**Elle cesse de plein droit lorsque l'assuré a la capacité d'exercer une activité, même partielle.**

Elle cesse aussi pendant le congé légal de maternité.

Elle cesse enfin au jour de la signification à l'emprunteur de l'exigibilité du prêt avant terme ou quarante jours après l'envoi d'une mise en demeure pour non-paiement de prime. Pendant le service des prestations ITT, les garanties Décès et IPA sont maintenues.

– Les prestations payées sont calculées au prorata du nombre de jours d'incapacité reconnue, sur la base des sommes, primes d'assurances comprises, mises à la charge de l'emprunteur au cours de cette période, et en tenant compte des diverses quotités de garantie.

– L'arrêt de travail survenant moins de deux mois après la fin d'une période de prise en charge ne donne pas lieu à l'application d'un nouveau délai de carence.

– Les prestations sont versées directement au prêteur.

S'il apparaît, au moment du sinistre, que les sommes assurées dépassent le montant maximum de garantie prévu à l'article 7, l'indemnisation par l'assureur se fera au prorata du dépassement apprécié au jour du sinistre.

Pour les prêts avec différé partiel d'amortissement, les prestations versées correspondent aux intérêts dus. Ces prestations sont calculées au prorata du nombre de jours d'incapacité reconnue sur une base comprenant les intérêts et les primes mises à la charge de l'emprunteur au cours de cette période et en tenant compte des diverses quotités de garantie.

**ATTENTION :** - L'assuré cautionnant le prêt d'une personne physique doit faire l'objet d'une procédure de recouvrement amiable ou judiciaire ou avoir rempli ses obligations de caution depuis **plus de 6 mois** à la date de survenance du sinistre **IPA ou ITT** pour demander le bénéfice des garanties. L'invalidité (ou l'incapacité de travail) doit avoir été postérieure au règlement de la première échéance.

– Pour les «crédits travaux», en cas de sinistre survenant pendant la période de «tirage-reconstitution», les prestations de l'Assureur ne prendront en compte que les fonds effectivement débloqués à la date du sinistre. En aucune manière les tirages ultérieurs ne seront retenus dans le calcul des prestations.



## FORMALITÉS A REMPLIR POUR BÉNÉFICIER DES PRESTATIONS

**ATTENTION :** Conformément aux articles L 114-1 et L 114-2 du Code des Assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurances sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

En vue du règlement des prestations, doivent être remis au prêteur :

### En cas de DÉCÈS

Dans les jours qui suivent la survenance du décès de l'assuré :

- une fiche d'état civil valant bulletin de décès,
- un certificat médical indiquant la cause du décès.

### En cas d'INVALIDITÉ PERMANENTE ET ABSOLUE (IPA)

Dans un délai maximum de six mois à compter de la date de survenance de l'invalidité :

- une Attestation Médicale d'Incapacité-Invalidité, remplie par l'assuré avec l'aide de son médecin traitant (imprimé CNP délivré par le prêteur).

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'assuré doit fournir, en plus de l'attestation partiellement remplie, un certificat médical :

- attestant que l'assuré est définitivement incapable d'exercer une quelconque activité professionnelle lui procurant un revenu et que son état de santé l'oblige à recourir jusqu'à la fin de ses jours à l'assistance permanente d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie courante (se déplacer, s'habiller, s'alimenter, se laver);

- précisant, en outre, la date à laquelle cette invalidité a revêtu la forme permanente et absolue et la nature de la maladie ou de l'accident dont elle résulte.
- une copie du titre de pension de la Sécurité Sociale mentionnant la nécessité de l'assistance permanente d'une tierce personne,
- pour les assurés cautions de personnes physiques, une copie des documents justifiant la mise en œuvre de la procédure de recouvrement engagée à leur encontre ou l'accomplissement de leurs obligations de caution depuis plus de six mois à la date du sinistre.

L'assureur exerce un contrôle médical qui lui permet de statuer sur la demande de prestations.

### En cas d'INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL (ITT)

Présentation des justificatifs : à partir du 90<sup>e</sup> jour d'arrêt de travail et au plus tard le 180<sup>e</sup> jour. Ce délai dépassé, la date de prise en charge éventuelle sera celle de la réception du dossier par l'assureur.

#### 1/ Doivent être produits :

##### Pour chaque assuré

Lors de la première demande de prise en charge.

Puis : *pour les travailleurs indépendants, artisans, ... tous les trois mois.*

*pour les autres catégories socio-professionnelles tous les six mois.*

*pour les personnes bénéficiant de titres de pension ou de rente tels que définis en 2, tous les ans :*

- Une Attestation Médicale d'Incapacité-Invalidité, remplie par l'assuré avec l'aide de son médecin traitant (imprimé CNP délivré par le prêteur).

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, l'assuré doit fournir, en plus de l'attestation partiellement remplie, un certificat médical spécifiant :

- La nature de la maladie ou de l'accident ayant provoqué l'état d'Incapacité.
- La date à laquelle la maladie ou l'accident est survenu et/ou la date à laquelle l'état de santé a revêtu un caractère définitif.
- Le cas échéant, la durée probable de la période d'Incapacité.

#### 2/ Doivent être produits en outre :

##### Pour les assurés assujettis au régime général de la Sécurité Sociale :

- *Au moins tous les trois mois :*

- Le troisième volet de l'avis de l'arrêt de travail délivré par le médecin et certifié par l'employeur (ou accompagné d'une attestation de l'employeur) ou, à défaut :
- Une attestation de paiement de prestations en espèces de la Sécurité Sociale (Indemnités Journalières de l'assurance maladie ou accident du travail).

##### *Dès réception :*

- Le titre de deuxième ou troisième catégorie d'une pension de l'assurance Invalidité définie à l'article L 341-4 du Code de la Sécurité Sociale ou

- Le titre de rente pour Incapacité en cas d'accident du travail ou maladie professionnelle.

##### Pour les assurés assujettis à des régimes similaires au régime général de la Sécurité Sociale :

- *Au moins tous les trois mois :*

- Une attestation de paiement émanant de ces régimes, équivalentes à celles prévues par le régime général de la Sécurité Sociale.

##### Pour les fonctionnaires ou assimilés :

- *Au moins tous les trois mois :*

- Une attestation de l'employeur.

#### REMARQUES :

Les pièces émanant de la Sécurité Sociale, ou d'organismes similaires, n'engagent pas l'assureur. Les pièces émanant de la COTOREP ne permettent pas de justifier d'un arrêt de travail.

Les pièces justificatives de l'état d'incapacité de travail doivent être renouvelées en tant que de besoin, faute de quoi les prestations cessent d'être versées par l'assureur. L'assureur se réserve le droit de faire procéder à une visite médicale dont la conséquence peut être l'arrêt des prestations. En cas de refus de l'assuré de s'y soumettre, la garantie de l'assurance et, le cas échéant, le service des prestations sont suspendus dix jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec AR adressée au dernier domicile connu de l'intéressé.

En cas de désaccord sur une décision de l'assureur, et après qu'il aura épousé toutes les voies de recours auprès des services de la CNP, l'assuré pourra s'adresser au Médiateur-CNP (4, place Raoul-Dautry, 75015 Paris).

**ATTENTION :** Pour les assurés cautions de personnes physiques, outre les pièces relatives à leur état de santé, il convient de transmettre une copie des documents justifiant la mise en œuvre de la procédure de recouvrement engagée à leur encontre ou l'accomplissement de leurs obligations de caution depuis plus de six mois à la date du sinistre.

## 10

## PROCÉDURE DE CONCILIATION EN CAS DE SINISTRE

L'assuré qui conteste la décision de l'assureur sur la prise en charge d'un sinistre, doit faire parvenir au prêteur, dans les douze mois qui suivent la date de la décision contestée, un certificat médical justifiant sa réclamation ainsi qu'une lettre demandant expressément la mise en place de la procédure et en acceptant les contraintes. L'assureur invite alors son Médecin Conseil et celui de l'assuré à en désigner un troisième, choisi parmi les médecins exerçant la médecine d'assurance ou experts auprès des tribunaux, afin de procéder à un nouvel examen.

Les conclusions de ce troisième médecin s'imposent aux parties, sans préjudice des recours qui pourraient être exercés par les voies de droit.

Chaque partie supporte les frais et les honoraires de son médecin. Les frais et honoraires du troisième sont à la charge de la partie perdante, l'assuré en faisant l'avance. Toutefois, cette procédure n'est pas appliquée si le médecin de l'assuré et le Médecin Conseil de l'assureur peuvent signer un procès-verbal d'accord sur l'évaluation de l'état de santé de l'assuré.

## 11

Je soussigné(e) : déclare accepter d'être assuré(e) pour le(s) prêt(s) ci-dessus pour les risques décès, IPA, ITT suivant les modalités du contrat d'assurance collective (libellé en francs  (libellé en euros ) (1) dont un exemplaire m'a été remis par le prêteur et sous les éventuelles réserves mentionnées ci-dessous. En cas de sinistre, le prêteur sera bénéficiaire des prestations versées. M'engage à régler en sus des échéances de chaque prêt, les primes d'assurance qui me seront réclamées par le prêteur au taux en vigueur.

Garanties accordées :		DC <input checked="" type="checkbox"/>	IPA <input checked="" type="checkbox"/>	ITT <input type="checkbox"/> (1)	Taux d'assurance	Fait à : <i>Paris le : 6/7/15</i>
GROUPE I	Restrictions de garanties				<i>33%</i>	Signature de l'assuré <i>Montonieu</i>
GROUPE II	garanties					





Pour COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur cinquante six----pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

