



POLYNÉSIE FRANÇAISE

CONVENTION N° **du**
(NOR : SAE 10 02291 CO)

relative à la mise en place des prêts d'accès à la propriété (PAP).

- Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- Vu la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 instaurant un dispositif de relance dit prêt d'accès à la propriété, consistant en une réduction du coût des emprunts immobiliers;
- Vu l'arrêté n° 1401/CM du 18 août 2010 portant application de la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 instaurant un dispositif de relance dit prêt d'accès à la propriété, consistant en une réduction du coût des emprunts immobiliers;
- Vu la lettre n° 5807 /PR du 13 août 2010 adressée au président de l'Assemblée de la Polynésie française déclarant l'urgence et réceptionnée par l'Assemblée de la Polynésie française le 13 août 2010 ;
- Vu l'arrêté n° **1504** /CM du **30 AOUT 2010** 2010 approuvant les conventions conclues au titre des prêts d'accès à la propriété;

ENTRE :

La Polynésie française, représentée par son Président Monsieur Gaston TONG SANG,

d'une part,

ET :

La Banque SOCREDO, société anonyme d'économie mixte au capital de 22.000.000.000 F CFP dont le siège social est à Papeete, 115 rue Dumont d'Urville, 98713 Papeete, immatriculée au RCS de Papeete sous le n° TPI 59-1B, représentée par Monsieur James ESTALL, directeur général, ci-après dénommée la banque,

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er. - La réglementation applicable aux banques leur permet d'affecter une partie de la mobilisation des dépôts de leur clientèle au financement des prêts de diverses natures dont des prêts à l'habitat. Les conditions du marché participent à la fixation des taux de sortie de ces prêts.

Article 2. - Afin d'instaurer un dispositif de relance dit prêt d'accès à la propriété (PAP), consistant en une réduction du coût des emprunts immobiliers favorisant l'accession à la propriété des ménages, au travers d'une relance par les taux, la Polynésie française est disposée, conformément à la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 susvisée et à l'arrêté pris pour son application, à mettre en place un système temporaire pour bonifier ces prêts à l'habitat, dans les conditions ci-après décrites.

La banque accepte d'être partenaire de ce dispositif et elle est disposée, dans ce cadre, à proposer un taux de crédit attractif.

I - PRINCIPES

Article 3. - La Polynésie française et la banque décident d'associer leurs moyens financiers, humains et matériels pour mettre en place des prêts d'accès à la propriété ci-après dénommés "PAP".

Article 4. - La banque, dans le cadre de son activité bancaire traditionnelle, pourra, dans la limite d'une enveloppe de trois milliards de francs pacifiques (3.000.000.000 F CFP) de crédit en capital, utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution des PAP, accorder durant une période allant de la date de signature de la présente convention à la fin de la campagne de PAP, des PAP dans les conditions ci-après détaillées. Toutefois, il est expressément convenu que la banque se réserve le droit de refuser l'octroi d'un PAP au cas par cas, eu égard à la réglementation et aux usages bancaires relatifs aux emprunteurs. La décision d'octroi d'un PAP appartient exclusivement à la banque, la Polynésie française n'intervenant pas dans cette décision.

Article 5. - Le concours financier de la Polynésie française consiste en la prise en charge directe d'une partie des intérêts dus contractuellement par les emprunteurs à la banque au titre d'un PAP, selon les dispositions suivantes :

La Polynésie française bonifie les intérêts d'un crédit d'un montant maximum de trente millions de francs pacifique (30.000.000 F CFP) par PAP, dont la durée de remboursement maximal ne saurait excéder 25 ans, hors prise en compte de la période de différé de remboursement définie à l'article 9.

Cette bonification d'intérêts à la charge de la Polynésie française sera égale à :

- revenus nets mensuels moyens du ménage inférieurs à trois cent mille francs pacifique (300 000 F CFP) : 4 points de pourcentage soit 400 points de base bancaire, dans la limite du taux nominal pratiqué par la banque, quelle que soit la durée de remboursement du prêt ;
- revenus nets mensuels moyens du ménage supérieurs ou égaux à trois cent mille francs pacifique (300 000 F CFP) et inférieurs ou égaux à cinq cent mille francs pacifique (500 000 F CFP) : 3 points de pourcentage soit 300 points de base bancaire, quelle que soit la durée de remboursement du prêt.

Ces taux de bonification sont fixes sur toute la durée de la campagne de commercialisation du prêt, indépendamment du taux nominal éventuellement révisé.

Le taux nominal pratiqué par la banque respectera la réglementation d'usure et sera fonction de la durée du prêt, selon la grille de barème suivante :

Durée de remboursement du P.A.P.	Taux nominal de référence	Revenus inférieurs à 300 000 F CFP		Revenus supérieurs ou égaux à 300 000 CFP et inférieurs ou égaux à 500 000 F CFP	
		Part d'intérêts Polynésie française	Part d'intérêts client	Part d'intérêts Polynésie française	Part d'intérêts client
De 0 à 7 ans inclus (1 à 84 mois)	4,00%	4%	0%	3%	1%
Au-delà de 7 ans jusqu'à 10 ans inclus (85 à 120 mois)	4,30%	4%	0,30%	3%	1,30%
Au delà de 10 ans jusqu'à 12 ans inclus (121 à 144 mois)	4,60%	4%	0,60%	3%	1,60%
Au-delà de 12 ans jusqu'à 20 ans inclus (145 à 240 mois)	4,70%	4%	0,70%	3%	1,70%
Au-delà de 20 ans jusqu'à 25 ans inclus (241 à 300 mois)	4,75%	4%	0,75%	3%	1,75%

Pour tenir compte de la durée de la mesure, le barème des taux nominaux sera révisé trimestriellement à la hausse ou à la baisse en fonction d'un taux de référence, la première révision intervenant au 1^{er} janvier 2011.

Ces taux nominaux seront révisés en fonction de la variation constatée au cours du trimestre, à la hausse ou à la baisse, de la moyenne arithmétique des taux SWAP 10 ans.

Le barème des taux nominaux des PAP ne sera effectivement modifié à la date de révision que dans le cas où la valeur du taux de référence présente un différentiel à la hausse ou à la baisse de 10 points de base bancaire par rapport à sa valeur à la dernière date de révision effective du barème. En ce cas, les taux nominaux des PAP varieront du même nombre de points de base bancaire que l'écart constaté.

La Polynésie française fournira à la banque la valeur du taux révisé, et lui précisera l'effectivité d'une révision en lui communiquant le nouveau barème associé.

L'application du nouveau barème interviendra le 10 du mois de la révision.

II- LES PRETS D'ACCES A LA PROPRIETE ELIGIBLES A LA BONIFICATION

Article 6. - Seuls sont éligibles à la mesure les ménages dont les revenus nets mensuels moyens sont inférieurs ou égaux à cinq cent mille francs pacifique (500.000 F CFP) à la date d'octroi du crédit. Pour la détermination de ces revenus nets mensuels moyens, l'ensemble des revenus perçus pendant les trois mois ayant précédé la date d'octroi du crédit par les personnes destinées à occuper le logement seront pris en compte, à l'exclusion des prestations familiales. Cependant il est expressément entendu que la banque n'aura à considérer ce seuil que par rapport aux revenus des seuls emprunteurs.

La détermination des revenus autres que salariés sera laissée à l'appréciation de la banque conformément aux usages.

Les prêts accordés dans le cadre de la présente convention ont pour objet le financement d'une construction ou l'acquisition d'un logement neuf.

Ils permettent également de financer l'acquisition du terrain dans la limite de 60 % maximum de la valeur du prêt consenti bonifié. Un prêt complémentaire non bonifié peut compléter le financement du terrain et/ou de la construction sachant que quel que soit le montant total du financement du projet de construction ou d'acquisition, la valeur du terrain ne saurait être supérieure à 60 % du coût du projet. Si la valeur du terrain est supérieure, le PAP ne financera que le projet de construction ou d'acquisition.

Un projet éligible ne peut être financé que par un seul PAP.

Un membre au moins du ménage emprunteur ne doit pas posséder de bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage d'habitation, en Polynésie française.

Le ménage s'engage à affecter le bien financé même partiellement par un PAP à son habitation principale pendant un délai de 5 ans, sous peine de perte de la bonification sur le capital restant dû et de remboursement de la bonification dont il a bénéficié jusqu'à la date de rupture de cet engagement. Ce délai court à compter de la date du certificat de conformité pour les constructions et de la date d'achat pour les acquisitions de logements déjà construits. Cette destination est dès lors exclusive de tout usage commercial ou professionnel.

Article 7. - Tout bénéficiaire d'un PAP peut bénéficier de la prime à l'investissement des ménages (PIM), s'il satisfait par ailleurs aux dispositions de ce dispositif.

Tout ménage sollicitant un prêt d'accès à la propriété (PAP) peut bénéficier dans le cadre de cet emprunt des avantages liés à la PIM.

Article 8. - Le montant maximum accordé par ménage emprunteur est limité à un seul PAP de trente millions de francs pacifique (30.000.000 F CFP).

Les emprunteurs, sur le formulaire de la demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP qu'ils sollicitent, et dont le modèle est joint en annexe 2, attestent sur l'honneur qu'au moins un membre du ménage ne possède aucun bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage d'habitation en Polynésie française, et qu'ils n'ont pas souscrit d'autres prêts bénéficiant de la présente bonification auprès d'une autre banque.

Article 9. - La durée maximale des PAP accordés est de 25 ans. Le délai de premier déblocage du prêt est fixé à 12 mois maximum à compter de la signature du contrat de prêt. Passé ce délai sans que les emprunteurs aient présenté une demande de mise à disposition conforme, le prêt sera annulé de plein droit.

et le droit à bonification sera définitivement perdu. Dans le cas d'une construction, la banque devra notamment réclamer aux emprunteurs un devis lors de l'instruction du dossier de crédit, émanant d'une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete.

Le premier déblocage reste conditionné à la fourniture préalable par chacun des emprunteurs de l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres et justifiant leur éligibilité au PAP.

La période de différé s'entend comme étant celle qui commence le jour du premier déblocage des fonds jusqu'au dernier jour du mois où intervient le déblocage total des fonds. Passée cette période maximale de 24 mois, sans que le ménage emprunteur ait présenté des demandes de mise à disposition conformes, le prêt sera réduit de plein droit au montant des demandes régulièrement présentées et le droit à bonification sera définitivement perdu sur la partie non débloquée.

La Polynésie française prend à sa charge directement la partie des intérêts bonifiés tels qu'énoncés précédemment pendant toute la durée contractuelle initiale du PAP, quelle que soit la bonne fortune du crédit, et notamment en cas d'impayés du capital par les emprunteurs.

En cas de remboursement anticipé partiel par le ménage emprunteur, la Polynésie française continuera de prendre en charge les intérêts bonifiés sur l'encours restant du prêt. En cas de remboursement total anticipé par les emprunteurs ou de déchéance du terme, la Polynésie française cessera la prise en charge de la bonification, à compter du jour du remboursement de la totalité du capital ou du jour de la déchéance du terme. La bonification s'applique dans ces deux cas au dernier arrêté d'intérêts. La banque s'engage à informer la Polynésie française dudit remboursement ou de ladite déchéance dans les plus brefs délais.

Si le PAP fait l'objet d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension qui conduit à allonger la durée d'amortissement du PAP au-delà de la durée initiale de remboursement fixée contractuellement, il est entendu que la bonification sera perdue pour l'avenir et jusqu'à la fin du contrat dès la signature de l'avenant, et que le taux du prêt sera revu conventionnellement entre le ménage emprunteur et la banque.

Cependant, dans le cas particulier d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension nécessitée par un accident de la vie tel que ceux énumérés à l'article 8 de l'arrêté susvisé, le PAP pourra être réaménagé, reporté ou suspendu pendant un délai de deux années supplémentaires avec maintien de la bonification sur la période du réaménagement, report d'échéance ou suspension, et ce jusqu'à la fin du contrat. La décision d'opportunité appartient en tout état de cause à la banque qui en informera la Polynésie française lors du premier relevé mensuel suivant la date d'avenant.

Article 10. - Les taux nominaux de référence pratiqués par la banque dans le cadre du PAP sont ceux détaillés à l'article 5. Tous autres frais, notamment d'acte, de garantie et d'assurance, seront à la charge des emprunteurs, conformément aux usages bancaires. Ces frais ne sauraient être financés par le PAP sollicité.

Le taux effectif global sera indiqué sur le contrat de crédit.

La périodicité des échéances sera mensuelle.

Le déblocage aura lieu à la demande du ménage emprunteur en une ou plusieurs fois. Il donnera lieu à versement sur le compte d'une entreprise justifiant d'un numéro au registre du commerce et des sociétés de Papeete, sur présentation d'une facture T.T.C. validée par le ménage emprunteur. Dans tous les autres cas, le déblocage aura lieu sur le compte d'un notaire de la place dans le cadre d'une acquisition.

Les autres conditions du prêt et notamment les garanties à formaliser sont librement déterminées par la banque, conformément aux usages bancaires.

III - OBLIGATIONS DE LA BANQUE

Article 11. - La banque peut, dans la limite d'une enveloppe de trois milliards de francs pacifique (3.000.000.000 F CFP) de crédit en capital utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution des PAP, consentir durant la durée de campagne prévue et jusqu'à épuisement de ladite enveloppe, son concours financier sous forme d'un PAP, dans les conditions de la présente convention.

Article 12. - La banque auprès de laquelle le ménage emprunteur sollicite un PAP, constitue un dossier et

recueille, outre les pièces justificatives usuelles à la banque, les pièces permettant la bonification du prêt. Ces pièces, qui doivent être demandées pour chacun des emprunteurs, sont les suivantes :

1°) lorsque le projet ne comprend pas d'achat de terrain :

- a) pour un projet de construction : tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
- b) pour les acquisitions d'habitation existante : le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP et le compromis de vente ou la promesse d'achat de l'immeuble bâti ;

2°) lorsque le projet comprend l'achat d'un terrain :

- a) pour un projet de construction : le compromis de vente ou la promesse d'achat du terrain ;
- b) pour les acquisitions d'habitation existante : le compromis de vente ou la promesse d'achat comportant la valeur du terrain et la valeur de la construction ou à défaut, le rapport d'évaluation de la valeur du terrain et de la valeur de la construction produit par un expert agréé près les tribunaux et cour d'appel de Papeete, ainsi que le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP ;

3°) la demande d'obtention de la bonification annexée au contrat de PAP ;

4°) pour les revenus salariés : les fiches de paie ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel, jointes à la demande d'obtention de la bonification annexée au contrat de PAP ;

5°) pour les ménages aux revenus autres que salariés : la dernière déclaration à l'impôt-sur les transactions si elle existe ;

6°) l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres ;

7°) le(s) devis ayant servi à l'octroi du PAP et du prêt complémentaire éventuel.

La banque s'engage à permettre la vérification par la Polynésie française, pendant toute la période de remboursement du prêt, que les pièces justificatives permettant la bonification de ces prêts ont bien été remises par les emprunteurs et conservées par la banque. Ces vérifications peuvent être effectuées par sondage, sur place et sur pièces, et peuvent entraîner la communication par la banque des copies des pièces justificatives mentionnées dans la présente convention. La banque communique, dans un délai maximum d'un mois, sur demande écrite, copie des pièces justificatives demandées par la Polynésie française.

Article 13. - La banque vérifie, à l'octroi du crédit, par tout document justificatif le montant des revenus des emprunteurs, telle que les règles de la profession bancaire le commandent. Les emprunteurs attestent, sur leur demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP, qu'en cas de fausse déclaration, le bénéfice de la bonification sera perdu et qu'ils seront redevables de l'ensemble des intérêts que la Polynésie française aura pu prendre à sa charge, et de leur remboursement à cette dernière, nonobstant toute autre poursuite.

Article 14. - La banque informe le dernier jour ouvré de chaque semaine, et ce pendant la durée de la campagne, la Polynésie française du nombre de dossiers accordés et du montant total de PAP correspondant.

Article 15. - La banque s'engage à ce que le contrat de crédit fasse référence à la présente convention et à la demande d'obtention de la bonification, sur laquelle figurent les conditions essentielles du contrat et les engagements des emprunteurs envers la Polynésie française.

Article 16. - La banque arrête chaque fin de mois à compter du premier mois suivant le premier déblocage du prêt, le montant des intérêts bonifiés suivant un relevé mensuel valant facture, selon le modèle prévu en annexe 1. Ce relevé portera mention, outre celle du mois concerné, celles du numéro de prêt, du capital emprunté, du taux nominal, du taux effectif global, de la durée de remboursement du prêt et du montant des intérêts mensuels bonifiés y afférents. La banque transmet le relevé au service administratif chargé de la liquidation de la dépense par la Polynésie française. La banque tient à disposition du service administratif liquidateur, les montants et les dates de déblocages partiels et les tableaux d'amortissements individuels, de manière à permettre au liquidateur tout contrôle sur place par sondages. A cet égard, si la

vérification d'un dossier laissait apparaître une différence de moins de mille francs pacifique (1.000 F CFP) entre le montant total de la bonification calculée par la banque et le même montant calculé par la Polynésie française, cette différence serait considérée comme la conséquence de configurations informatiques et ne pourrait donner lieu à discussion, le calcul effectué par la banque s'imposant à la Polynésie française. Si la différence était égale ou supérieure à mille francs pacifique (1.000 F CFP), les parties discuteraient ensemble afin de s'accorder sur le montant total de la bonification.

Article 17. - La banque s'engage pour chaque PAP accordé à faire remplir la fiche signalétique jointe en annexe 3 de la présente convention par les emprunteurs lors de la signature du contrat de prêt. Cette fiche est transmise au service administratif chargé de la liquidation de la dépense par la Polynésie française en même temps que la première facturation afférente au prêt correspondant. En outre, il doit être indiqué sur cette fiche le taux effectif global du prêt consenti.

IV - OBLIGATIONS DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Article 18. - La Polynésie française s'engage à prendre en charge directement la partie bonifiée des intérêts des crédits accordés au titre de la présente convention, pendant la durée contractuelle initiale desdits crédits, quelle que soit leur bonne fortune et tant que le prêt, dans cette durée, n'a pas été intégralement remboursé en capital ou déchu de son terme.

Article 19. - Sur la base du relevé visé à l'article 16, la Polynésie française s'engage à mandater les intérêts dus dans les 45 jours de la date de réception du relevé mensuel. Ce délai ne peut être suspendu qu'une seule fois par l'envoi à la banque d'une lettre lui précisant les motifs imputables à la banque qui s'opposent au mandatement. Le délai reprend dès réception de la banque d'un nouveau relevé satisfaisant à la totalité des motifs de rejet. En cas de dépassement du délai de mandatement, les sommes dues portent de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Article 20. - La Polynésie française s'engage, pendant toute la durée de la campagne de PAP à informer la banque, le premier jour ouvré de chaque semaine, de l'enveloppe restante au titre de la présente convention, afin de faire en sorte que le montant total des crédits octroyés par l'ensemble des banques signataires ne dépasse pas trois milliards de francs pacifique (3.000.000.000 F CFP). A tout moment et pour orchestrer l'épuisement de l'enveloppe initiale, à l'initiative de la Polynésie française, cette dernière peut assigner à la banque une enveloppe résiduelle qui lui est réservée. Le montant de cette enveloppe, qui ne peut être inférieure à deux cent cinquante millions de francs pacifique (250.000.000 F CFP), est identique à celui de l'enveloppe réservée aux autres banques signataires. La Polynésie française ne met cette enveloppe résiduelle à disposition de la banque que pendant la durée de la campagne de PAP.

La Polynésie française se tient à disposition de la banque, pendant toute la durée de la campagne de PAP, pour répondre à toute question liée aux conditions d'éligibilité à la bonification de tel ou tel projet. A cet effet, la Polynésie française désigne un interlocuteur privilégié. La Polynésie française répond par écrit et informe l'ensemble des banques signataires de la position retenue dans tel ou tel cas. La Polynésie française prend toutes les mesures administratives, réglementaires et budgétaires afin que les obligations à la charge de la Polynésie française au titre de la présente convention soient pleinement remplies et notamment par inscription au budget chaque année jusqu'aux termes des crédits dispensés dans le cadre du dispositif de PAP.

Article 21. - La Polynésie française est tenue conventionnellement à la confidentialité la plus absolue sur toute documentation et information de quelque nature que ce soit (économiques, financières, techniques, etc.) auxquelles elle aurait accès dans le cadre du contrat, et notamment lors de ses contrôles sur place et sur pièces. La Polynésie française s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, vis-à-vis de son personnel, pour assurer sous sa responsabilité le secret et la confidentialité à l'égard des tiers de toutes les informations et documents ainsi qu'à en empêcher par tout moyen leur reproduction et également, à ne les publier, ni les exposer en public, de quelque manière que ce soit.

V - REMISE EN CAUSE DE LA BONIFICATION

Article 22. - Dans sa demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP, le ménage emprunteur reconnaît avoir connaissance des cas de remise en cause de la bonification, notamment pour :

- non respect de la destination des fonds ;
- non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ;
- revente ou location du bien financé avant la période de 5 ans ;
- fausse déclaration en matière de revenus ;
- fausse déclaration en matière de propriétés ;
- avoir contribué au financement d'un même projet avec plusieurs PAP ;
- avoir contracté des PAP auprès de plusieurs banques.

Une remise en cause de la bonification entraîne pour les emprunteurs, de plein droit, la perte de la bonification sur le capital restant dû et le remboursement à la Polynésie française des intérêts qu'elle aura pris à sa charge, nonobstant toute autre poursuite. En tout état de cause, la banque ne saurait être engagée en cas de remise en cause de la bonification et la Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à la bonification.

La Polynésie française ne remettra pas en cause la bonification, en cas de non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ou en cas de revente du bien financé avant la période de 5 ans, dans les cas visés à l'arrêté pris pour l'application de la délibération susvisée.

VI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23. - La banque s'engage à accorder les mêmes conditions barème du PAP souscrit à tout prêt complémentaire participant au financement du même projet.

Article 24. - En dehors des obligations précitées à la charge de la Polynésie française et de la banque, les deux parties s'engagent d'une manière générale à assurer toute la diligence nécessaire à l'instruction et la mise en place des dossiers dans l'intérêt des emprunteurs. Les échanges d'informations nécessaires dans le cadre de la présente convention font l'objet desdits documents annexés à la présente convention.

Article 25. - La présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs auprès des banques.

VII- DISPOSITIONS FINALES

Article 26. - La Polynésie française et la banque feront leur affaire personnelle chacune en ce qui la concerne de toute communication autour du présent dispositif. La banque fera figurer dans tous les documents commerciaux et utilisera dans ses actions commerciales le nom de « Prêt d'Accès à la Propriété » pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Article 27. - Les contestations qui pourraient naître entre la Polynésie française et la banque, au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux de Papeete.

Article 28. - La présente convention est établie en trois (3) exemplaires originaux et est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à _____, le _____, Fait à _____, le _____,

Le directeur général¹

Le Président
de la Polynésie française

James ESTALL

Gaston TONG SANG

¹ Mention manuscrite « lue et approuvée » avant signature
NOR : SAE 10 02291 CO

ANNEXE 1

BANQUE

PAP - MONTANT DES INTERETS MENSUELS DUS PAR LA POLYNESIE

RELEVÉ MOIS DE :

.....2010

[illegible]

N° COMPTE A CREDITER BANQUE:

ANNEXE 2

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'OBTENTION
 DE LA BONIFICATION D'UNE PARTIE DES INTERETS PAR LA POLYNESIE FRANCAISE
 AU TITRE D'UN PRET D'ACCES A LA PROPRIETE (PAP)**

(Conformément à la délibération n° 2010-29 APF du 5 août 2010 et à son arrêté d'application)

LES EMPRUNTEURS :

NOM.....
 PRENOM.....
 DATE DE NAISSANCE.....
 PROFESSION.....
 ADRESSE DOMICILE.....
 BPCOMMUNE.....

NOM.....
 PRENOM.....
 DATE DE NAISSANCE.....
 PROFESSION.....
 ADRESSE DOMICILE.....
 BPCOMMUNE.....

* Je(Nous) demande(ons) à bénéficier de la bonification des intérêts au titre d'un prêt d'accès à la propriété, d'un montant de.....F CFP,

ayant pour objet ⁽²⁾:

- ☐ le financement de l'acquisition d'une maison ou d'un appartement neufs
☐ le financement de la construction d'une maison, hors assise foncière
☐ le financement de la construction d'une maison, y compris d'une part de son assise foncière ⁽³⁾
 réalisée à ☐ Tahiti ou Moorea ☐ dans les îles autres que Tahiti et Moorea. ⁽¹⁾

* Je(Nous) déclare(ons) sur l'honneur que mes(nos) revenus nets mensuels moyens cumulés, à l'exclusion des prestations familiales, sont à ce jour ⁽¹⁾ :

- ☐ < 300 000 F CFP
☐ > ou = 300.000 F CFP et < ou = 500 000 F CFP

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que je(nous) n'ai(avons) contracté aucun autre prêt d'accès à la propriété auprès d'une autre banque que la Banque

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que je(nous) n'ai(avons) pas contracté auprès d'une banque de prêt incitatif au logement (PIL).

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que l'un de nous n'est pas propriétaire d'un bien immobilier bâti à usage résidentiel ou de parts de sociétés civiles immobilières (S.C.I.) de bien immobilier bâti à usage résidentiel en Polynésie française.

(1) Cocher la mention qui convient

(2) financement de l'acquisition du terrain dans la limite de 60 % maximum de la valeur du prêt consenti bonifié et la valeur du terrain au plus égale à 60 % du coût du projet

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons) à affecter le bien financé même partiellement par un PAP à mon(notre) habitation principale pendant un délai de 5 ans, sous peine de perte de la bonification sur le capital restant dû et de remboursement de la bonification dont j'(nous) ai(avons) bénéficié jusqu'à la date de rupture de cet engagement. Ce délai prend effet à compter de la date du certificat de conformité pour les maisons neuves, et de la date de l'acquisition pour les appartements ou maisons déjà existants. Cette destination est dès lors exclusive de tout usage commercial ou professionnel.

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons) à utiliser les fonds pour l'objet indiqué, pour un bien immobilier situé en Polynésie française, à faire effectuer les travaux par une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete. En cas de construction d'une maison, je (nous) m'(nous) engage(ons) à demander la mise à disposition des fonds sur le compte de cette dernière, sur présentation d'une facture T.T.C., partiellement pour un déblocage partiel et totalement pour un déblocage total. En cas d'acquisition d'une maison ou d'un appartement, je (nous) m'(nous) engage(ons) à faire procéder au déblocage sur le compte d'un notaire de la place.

* Je(nous) reconnais(ssons) que le délai de premier déblocage du prêt est fixé à 12 mois maximum à compter de la signature du contrat du prêt. Passé ce délai sans que les emprunteurs aient présenté une demande de mise à disposition conforme, le prêt sera annulé de plein droit et le droit à bonification sera définitivement perdu. Je(nous) reconnais(ssons) que ce premier déblocage reste conditionné à la fourniture préalable par mes(nos) soins de l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de trois mois à la date de l'acceptation des offres justifiant mon(notre) éligibilité au PAP.

* Je(nous) reconnais(ssons) que passée la période de différé maximale de 24 mois sans présentation des demandes de mise à disposition conformes, le prêt sera réduit de plein droit au montant des demandes régulièrement présentées et le droit à bonification sera définitivement perdu sur la partie non débloquée.

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remboursement anticipé partiel du PAP, la Polynésie française continuera de prendre en charge les intérêts bonifiés uniquement sur l'encours restant du prêt. Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remboursement total anticipé ou de déchéance du terme, la Polynésie française cessera la prise en charge de la bonification, à compter du jour du remboursement de la totalité du capital ou du jour de la déchéance du terme. La bonification s'applique dans ces deux cas au dernier arrêté d'intérêts.

* Je(nous) reconnais(ssons) que si le PAP fait l'objet d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension qui conduit à allonger la durée d'amortissement du PAP au-delà de la durée initiale de remboursement fixée contractuellement, il est entendu que la bonification sera perdue pour l'avenir et jusqu'à la fin du contrat, dès la signature de l'avenant, et que le taux du prêt sera revu conventionnellement avec la banque.

* Je(nous) reconnais(ssons) que tous les frais du PAP, notamment d'acte, de garantie et d'assurance, sont à ma (notre) charge, conformément aux usages bancaires, et ne sauraient être financés par le PAP sollicité. Je(nous) reconnais(ssons) que les autres conditions du prêt et notamment les garanties à formaliser sont librement déterminées par la banque, conformément aux usages bancaires.

* Je(nous) reconnais(ssons) avoir connaissance des cas de remise en cause de la bonification, notamment pour :

- non respect de la destination des fonds ;
- non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ;
- revente ou location du bien financé avant la période de 5 ans ;
- fausse déclaration en matière de revenus ;
- fausse déclaration en matière de propriétés ;
- avoir contribué au financement d'un même projet avec plusieurs PAP ;
- avoir contracté des PAP auprès de plusieurs banques ;
- refus de se soumettre au contrôle prévu par l'article 9 de l'arrêté d'application susvisé.

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'une remise en cause de la bonification entraîne de plein droit la perte de la bonification sur le capital restant dû et le remboursement à la Polynésie française des intérêts qu'elle aura pris à sa charge, nonobstant toute autre poursuite. La Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à la bonification.

* J'(nous) accepte(ons) de manière expresse et sans équivoque de renoncer à la possibilité d'invoquer à l'encontre de la banque une violation du secret bancaire. En effet, en toute connaissance de cause, j'(nous) accepte(ons) que la Banque puisse mettre à disposition des services de contrôle de la Polynésie française, les informations me(nous) concernant liées à l'obtention de mon(notre) PAP (formulaire de demande d'obtention de la bonification et les pièces annexées détaillées

ci-après, factures et tableau d'amortissements), aux fins de contrôle de mes(nos) déclarations et de la régularité des conditions d'obtention de la bonification. J'(nous) accepte(ons) de manière expresse et sans équivoque d'annexer à la présente demande d'obtention les documents suivants et de les mettre à disposition immédiate de la Polynésie française lorsque celle-ci procédera au contrôle de mon(notre) dossier :

- lorsque le projet ne comprend pas d'achat de terrain :
 - pour un projet de construction : tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
 - pour les acquisitions d'habitation existante : le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP et le compromis de vente ou la promesse d'achat de l'immeuble bâti ;
- lorsque le projet comprend l'achat d'un terrain :
 - pour un projet de construction : le compromis de vente ou la promesse d'achat du terrain ;
 - pour les acquisitions d'habitation existante : le compromis de vente ou la promesse d'achat comportant la valeur du terrain et la valeur de la construction ou à défaut, le rapport d'évaluation de la valeur du terrain et de la valeur de la construction produit par un expert agréé près les tribunaux et cour d'appel de Papeete, ainsi que le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP ;
- pour les revenus salariés, les 3 fiches de paie ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;
- pour les revenus autres que salariés, la dernière déclaration à l'impôt sur les transactions, si elle existe, ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;
- l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres de chacun des emprunteurs ;
- le(s) devis ayant servi à l'octroi du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;

* Je(Nous) décharge(ons) la Banque de toute responsabilité liée au secret professionnel bancaire dans ce cadre et je(nous) renonce(çons) expressément et par avance à toute action visant à faire échec à cette clause.

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons), en cas de vérification par la Polynésie française, à lui fournir à première demande, tous documents justificatifs de mes revenus à la date d'octroi du PAP

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remise en cause de la bonification du fait d'une fausse déclaration du ou des co-emprunteur(s) éventuel(s), je(nous) suis(sommes) solidaire(s) de son parfait remboursement à la Polynésie française.

* Je(nous) reconnais(ssons) que la convention relative au PAP liant la Polynésie française à la banque n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs.

* Je(nous) reconnais(ssons) que je(nous) ne pourrai(pourrons) bénéficier d'un tel PAP que dans la limite du montant de l'enveloppe mise à disposition par la Polynésie française.

* Je(nous) reconnais(ssons) avoir pris parfaitement connaissance de la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 et de son arrêté d'application, auxquels je(nous) me(nous) soumetts(soumettons) sans exception ni réserve.

Fait à sur trois pages, en deux exemplaires originaux.

Le.....

LES EMPRUNTEURS

(Chaque signature doit être précédée de la mention : Lu et approuvé)

ANNEXE 3

FICHE SIGNALETIQUE PAP BANQUERenseignements sur les emprunteurs

- * Nombre d'emprunteur(s) : 1 ☐
: 2 ☐
- * Age de l'emprunteur :
Age du co-emprunteur :
- * Profession exercée par l'emprunteur :
* Profession exercée par le co-emprunteur :

RENSEIGNEMENT SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION OU D'ACQUISITION D'UN
APPARTEMENT OU MAISON

- * Lieu d'habitation (commune) :
• acquisition existante : ☐
• construction : ☐
- * Appartement : ☐
* Maison : ☐
- * Terrain bénéficiant du PAP : ☐
- * Revenus nets moyens mensuels cumulés du ménage :
• moins de 300.000 F CFP : ☐
• entre 300.000 F CFP et 500.000 F CFP : ☐
- * Montant du PAP :
* Taux nominal du PAP :
* Taux effectif global :
* Date de première échéance :
* Nombre de mensualités :
* Montant du prêt complémentaire éventuel :
* Montant global du projet :

relative à la mise en place des prêts d'accès à la propriété (PAP).

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 instaurant un dispositif de relance dit prêt d'accès à la propriété, consistant en une réduction du coût des emprunts immobiliers;

Vu l'arrêté n° 1401/CM du 18 août 2010 portant application de la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 instaurant un dispositif de relance dit prêt d'accès à la propriété, consistant en une réduction du coût des emprunts immobiliers;

Vu la lettre n° 5807 /PR du 13 août 2010 adressée au président de l'Assemblée de la Polynésie française déclarant l'urgence et réceptionnée par l'Assemblée de la Polynésie française le 13 août 2010 ;

Vu l'arrêté n° **1504** /CM du **30 AOUT 2010** 2010 approuvant les conventions conclues au titre des prêts d'accès à la propriété ;

ENTRE :

La Polynésie française, représentée par son Président Monsieur Gaston TONG SANG,

d'une part,

ET:

La Banque de Polynésie, société anonyme au capital de 1.380.000.000 F CFP dont le siège social est à Papeete, 355 Boulevard POMARE, BP 530, 98713 Papeete, immatriculée au RCS de Papeete sous le n° 7244 B, représentée par Monsieur Frédéric COIN, administrateur directeur général, ci-après dénommée la banque,

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er. - La réglementation applicable aux banques leur permet d'affecter une partie de la mobilisation des dépôts de leur clientèle au financement des prêts de diverses natures dont des prêts à l'habitat. Les conditions du marché participent à la fixation des taux de sortie de ces prêts.

Article 2. - Afin d’instaurer un dispositif de relance dit prêt d’accès à la propriété (PAP), consistant en une réduction du coût des emprunts immobiliers favorisant l’accession à la propriété des ménages, au travers d’une relance par les taux, la Polynésie française est disposée, conformément à la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 susvisée et à l’arrêté pris pour son application, à mettre en place un système temporaire pour bonifier ces prêts à l’habitat, dans les conditions ci-après décrites.

La banque accepte d'être partenaire de ce dispositif et elle est disposée, dans ce cadre, à proposer un taux de crédit attractif.

I - PRINCIPES

Article 3. - La Polynésie française et la banque décident d'associer leurs moyens financiers, humains et matériels pour mettre en place des prêts d'accès à la propriété ci-après dénommés "PAP".

Article 4. - La banque, dans le cadre de son activité bancaire traditionnelle, pourra, dans la limite d'une enveloppe de trois milliards de francs pacifiques (3.000.000.000 F CFP) de crédit en capital, utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution des PAP, accorder durant une période allant de la date de signature de la présente convention à la fin de la campagne de PAP, des PAP dans les conditions ci-après détaillées. Toutefois, il est expressément convenu que la banque se réserve le droit de refuser l'octroi d'un PAP au cas par cas, eu égard à la réglementation et aux usages bancaires relatifs aux emprunteurs. La décision d'octroi d'un PAP appartient exclusivement à la banque, la Polynésie française n'intervenant pas dans cette décision.

Article 5. - Le concours financier de la Polynésie française consiste en la prise en charge directe d'une partie des intérêts dus contractuellement par les emprunteurs à la banque au titre d'un PAP, selon les dispositions suivantes :

La Polynésie française bonifie les intérêts d'un crédit d'un montant maximum de trente millions de francs pacifique (30.000.000 F CFP) par PAP, dont la durée de remboursement maximal ne saurait excéder 25 ans, hors prise en compte de la période de différé de remboursement définie à l'article 9.

Cette bonification d'intérêts à la charge de la Polynésie française sera égale à :

- revenus nets mensuels moyens du ménage inférieurs à trois cent mille francs pacifique (300 000 F CFP) : 4 points de pourcentage soit 400 points de base bancaire, dans la limite du taux nominal pratiqué par la banque, quelle que soit la durée de remboursement du prêt ;

- revenus nets mensuels moyens du ménage supérieurs ou égaux à trois cent mille francs pacifique (300 000 F CFP) et inférieurs ou égaux à cinq cent mille francs pacifique (500 000 F CFP) : 3 points de pourcentage soit 300 points de base bancaire, quelle que soit la durée de remboursement du prêt.

Ces taux de bonification sont fixes sur toute la durée de la campagne de commercialisation du prêt, indépendamment du taux nominal éventuellement révisé.

Le taux nominal pratiqué par la banque respectera la réglementation d'usure et sera fonction de la durée du prêt, selon la grille de barème suivante :

Durée de remboursement du P.A.P.	Taux nominal de référence	Revenus inférieurs à 300 000 F CFP		Revenus supérieurs ou égaux à 300 000 CFP et inférieurs ou égaux à 500 000 F CFP	
		Part d'intérêts Polynésie française	Part d'intérêts client	Part d'intérêts Polynésie française	Part d'intérêts client
De 0 à 7 ans inclus (1 à 84 mois)	4,00%	4%	0%	3%	1%
Au-delà de 7 ans jusqu'à 10 ans inclus (85 à 120 mois)	4,30%	4%	0,30%	3%	1,30%
Au delà de 10 ans jusqu'à 12 ans inclus (121 à 144 mois)	4,60%	4%	0,60%	3%	1,60%
Au-delà de 12 ans jusqu'à 20 ans inclus (145 à 240 mois)	4,70%	4%	0,70%	3%	1,70%
Au-delà de 20 ans jusqu'à 25 ans inclus (241 à 300 mois)	4,75%	4%	0,75%	3%	1,75%

Pour tenir compte de la durée de la mesure, le barème des taux nominaux sera révisé trimestriellement à la hausse ou à la baisse en fonction d'un taux de référence, la première révision intervenant au 1^{er} janvier 2011.

Ces taux nominaux seront révisés en fonction de la variation constatée au cours du trimestre, à la hausse ou à la baisse, de la moyenne arithmétique des taux SWAP 10 ans.

Le barème des taux nominaux des PAP ne sera effectivement modifié à la date de révision que dans le cas où la valeur du taux de référence présente un différentiel à la hausse ou à la baisse de 10 points de base bancaire par rapport à sa valeur à la dernière date de révision effective du barème. En ce cas, les taux nominaux des PAP varieront du même nombre de points de base bancaire que l'écart constaté.

La Polynésie française fournira à la banque la valeur du taux révisé, et lui précisera l'effectivité d'une révision en lui communiquant le nouveau barème associé.

L'application du nouveau barème interviendra le 10 du mois de la révision.

II- LES PRETS D'ACCES A LA PROPRIETE ELIGIBLES A LA BONIFICATION

Article 6. - Seuls sont éligibles à la mesure les ménages dont les revenus nets mensuels moyens sont inférieurs ou égaux à cinq cent mille francs pacifique (500.000 F CFP) à la date d'octroi du crédit. Pour la détermination de ces revenus nets mensuels moyens, l'ensemble des revenus perçus pendant les trois mois ayant précédé la date d'octroi du crédit par les personnes destinées à occuper le logement seront pris en compte, à l'exclusion des prestations familiales. Cependant il est expressément entendu que la banque n'aura à considérer ce seuil que par rapport aux revenus des seuls emprunteurs.

La détermination des revenus autres que salariés sera laissée à l'appréciation de la banque conformément aux usages.

Les prêts accordés dans le cadre de la présente convention ont pour objet le financement d'une construction ou l'acquisition d'un logement neuf.

Ils permettent également de financer l'acquisition du terrain dans la limite de 60 % maximum de la valeur du prêt consenti bonifié. Un prêt complémentaire non bonifié peut compléter le financement du terrain et/ou de la construction sachant que quel que soit le montant total du financement du projet de construction ou d'acquisition, la valeur du terrain ne saurait être supérieure à 60 % du coût du projet. Si la valeur du terrain est supérieure, le PAP ne financera que le projet de construction ou d'acquisition.

Un projet éligible ne peut être financé que par un seul PAP.

Un membre au moins du ménage emprunteur ne doit pas posséder de bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage d'habitation, en Polynésie française.

Le ménage s'engage à affecter le bien financé même partiellement par un PAP à son habitation principale pendant un délai de 5 ans, sous peine de perte de la bonification sur le capital restant dû et de remboursement de la bonification dont il a bénéficié jusqu'à la date de rupture de cet engagement. Ce délai court à compter de la date du certificat de conformité pour les constructions et de la date d'achat pour les acquisitions de logements déjà construits. Cette destination est dès lors exclusive de tout usage commercial ou professionnel.

Article 7. - Tout bénéficiaire d'un PAP peut bénéficier de la prime à l'investissement des ménages (PIM), s'il satisfait par ailleurs aux dispositions de ce dispositif.

Tout ménage sollicitant un prêt d'accès à la propriété (PAP) peut bénéficier dans le cadre de cet emprunt des avantages liés à la PIM.

Article 8. - Le montant maximum accordé par ménage emprunteur est limité à un seul PAP de trente millions de francs pacifique (30.000.000 F CFP).

Les emprunteurs, sur le formulaire de la demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP qu'ils sollicitent, et dont le modèle est joint en annexe 2, attestent sur l'honneur qu'au moins un membre du ménage ne possède aucun bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage d'habitation en Polynésie française, et qu'ils n'ont pas souscrit d'autres prêts bénéficiant de la présente bonification auprès d'une autre banque.

Article 9. - La durée maximale des PAP accordés est de 25 ans. Le délai de premier déblocage du prêt est fixé à 12 mois maximum à compter de la signature du contrat de prêt. Passé ce délai sans que les emprunteurs aient présenté une demande de mise à disposition conforme, le prêt sera annulé de plein droit.

et le droit à bonification sera définitivement perdu. Dans le cas d'une construction, la banque devra notamment réclamer aux emprunteurs un devis lors de l'instruction du dossier de crédit, émanant d'une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete.

Le premier déblocage reste conditionné à la fourniture préalable par chacun des emprunteurs de l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres et justifiant leur éligibilité au PAP.

La période de différé s'entend comme étant celle qui commence le jour du premier déblocage des fonds jusqu'au dernier jour du mois où intervient le déblocage total des fonds. Passée cette période maximale de 24 mois, sans que le ménage emprunteur ait présenté des demandes de mise à disposition conformes, le prêt sera réduit de plein droit au montant des demandes régulièrement présentées et le droit à bonification sera définitivement perdu sur la partie non débloquée.

La Polynésie française prend à sa charge directement la partie des intérêts bonifiés tels qu'énoncés précédemment pendant toute la durée contractuelle initiale du PAP, quelle que soit la bonne fortune du crédit, et notamment en cas d'impayés du capital par les emprunteurs.

En cas de remboursement anticipé partiel par le ménage emprunteur, la Polynésie française continuera de prendre en charge les intérêts bonifiés sur l'encours restant du prêt. En cas de remboursement total anticipé par les emprunteurs ou de déchéance du terme, la Polynésie française cessera la prise en charge de la bonification, à compter du jour du remboursement de la totalité du capital ou du jour de la déchéance du terme. La bonification s'applique dans ces deux cas au dernier arrêté d'intérêts. La banque s'engage à informer la Polynésie française dudit remboursement ou de ladite déchéance dans les plus brefs délais.

Si le PAP fait l'objet d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension qui conduit à allonger la durée d'amortissement du PAP au-delà de la durée initiale de remboursement fixée contractuellement, il est entendu que la bonification sera perdue pour l'avenir et jusqu'à la fin du contrat dès la signature de l'avenant, et que le taux du prêt sera revu conventionnellement entre le ménage emprunteur et la banque.

Cependant, dans le cas particulier d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension nécessitée par un accident de la vie tel que ceux énumérés à l'article 8 de l'arrêté susvisé, le PAP pourra être réaménagé, reporté ou suspendu pendant un délai de deux années supplémentaires avec maintien de la bonification sur la période du réaménagement, report d'échéance ou suspension, et ce jusqu'à la fin du contrat. La décision d'opportunité appartient en tout état de cause à la banque qui en informera la Polynésie française lors du premier relevé mensuel suivant la date d'avenant.

Article 10. - Les taux nominaux de référence pratiqués par la banque dans le cadre du PAP sont ceux détaillés à l'article 5. Tous autres frais, notamment d'acte, de garantie et d'assurance, seront à la charge des emprunteurs, conformément aux usages bancaires. Ces frais ne sauraient être financés par le PAP sollicité.

Le taux effectif global sera indiqué sur le contrat de crédit.

La périodicité des échéances sera mensuelle.

Le déblocage aura lieu à la demande du ménage emprunteur en une ou plusieurs fois. Il donnera lieu à versement sur le compte d'une entreprise justifiant d'un numéro au registre du commerce et des sociétés de Papeete, sur présentation d'une facture T.T.C. validée par le ménage emprunteur. Dans tous les autres cas, le déblocage aura lieu sur le compte d'un notaire de la place dans le cadre d'une acquisition.

Les autres conditions du prêt et notamment les garanties à formaliser sont librement déterminées par la banque, conformément aux usages bancaires.

III - OBLIGATIONS DE LA BANQUE

Article 11. - La banque peut, dans la limite d'une enveloppe de trois milliards de francs pacifique (3.000.000.000 F CFP) de crédit en capital utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution des PAP, consentir durant la durée de campagne prévue et jusqu'à épuisement de ladite enveloppe, son concours financier sous forme d'un PAP, dans les conditions de la présente convention.

Article 12. - La banque auprès de laquelle le ménage emprunteur sollicite un PAP, constitue un dossier et

recueille, outre les pièces justificatives usuelles à la banque, les pièces permettant la bonification du prêt.

Ces pièces, qui doivent être demandées pour chacun des emprunteurs, sont les suivantes :

1°) lorsque le projet ne comprend pas d'achat de terrain :

- a) pour un projet de construction : tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
- b) pour les acquisitions d'habitation existante : le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP et le compromis de vente ou la promesse d'achat de l'immeuble bâti ;

2°) lorsque le projet comprend l'achat d'un terrain :

- a) pour un projet de construction : le compromis de vente ou la promesse d'achat du terrain ;
- b) pour les acquisitions d'habitation existante : le compromis de vente ou la promesse d'achat comportant la valeur du terrain et la valeur de la construction ou à défaut, le rapport d'évaluation de la valeur du terrain et de la valeur de la construction produit par un expert agréé près les tribunaux et cour d'appel de Papeete, ainsi que le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP ;

3°) la demande d'obtention de la bonification annexée au contrat de PAP ;

4°) pour les revenus salariés : les fiches de paie ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel, jointes à la demande d'obtention de la bonification annexée au contrat de PAP ;

5°) pour les ménages aux revenus autres que salariés : la dernière déclaration à l'impôt sur les transactions si elle existe ;

6°) l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres ;

7°) le(s) devis ayant servi à l'octroi du PAP et du prêt complémentaire éventuel.

La banque s'engage à permettre la vérification par la Polynésie française, pendant toute la période de remboursement du prêt, que les pièces justificatives permettant la bonification de ces prêts ont bien été remises par les emprunteurs et conservées par la banque. Ces vérifications peuvent être effectuées par sondage, sur place et sur pièces, et peuvent entraîner la communication par la banque des copies des pièces justificatives mentionnées dans la présente convention. La banque communique, dans un délai maximum d'un mois, sur demande écrite, copie des pièces justificatives demandées par la Polynésie française.

Article 13. - La banque vérifie, à l'octroi du crédit, par tout document justificatif le montant des revenus des emprunteurs, telle que les règles de la profession bancaire le commandent. Les emprunteurs attestent, sur leur demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP, qu'en cas de fausse déclaration, le bénéfice de la bonification sera perdu et qu'ils seront redevables de l'ensemble des intérêts que la Polynésie française aura pu prendre à sa charge, et de leur remboursement à cette dernière, nonobstant toute autre poursuite.

Article 14. - La banque informe le dernier jour ouvré de chaque semaine, et ce pendant la durée de la campagne, la Polynésie française du nombre de dossiers accordés et du montant total de PAP correspondant.

Article 15. - La banque s'engage à ce que le contrat de crédit fasse référence à la présente convention et à la demande d'obtention de la bonification, sur laquelle figurent les conditions essentielles du contrat et les engagements des emprunteurs envers la Polynésie française.

Article 16. - La banque arrête chaque fin de mois à compter du premier mois suivant le premier déblocage du prêt, le montant des intérêts bonifiés suivant un relevé mensuel valant facture, selon le modèle prévu en annexe 1. Ce relevé portera mention, outre celle du mois concerné, celles du numéro de prêt, du capital emprunté, du taux nominal, du taux effectif global, de la durée de remboursement du prêt et du montant des intérêts mensuels bonifiés y afférents. La banque transmet le relevé au service administratif chargé de la liquidation de la dépense par la Polynésie française. La banque tient à disposition du service administratif liquidateur, les montants et les dates de déblocages partiels et les tableaux d'amortissements individuels, de manière à permettre au liquidateur tout contrôle sur place par sondages. A cet égard, si la

vérification d'un dossier laissait apparaître une différence de moins de mille francs pacifique (1.000 F CFP) entre le montant total de la bonification calculée par la banque et le même montant calculé par la Polynésie française, cette différence serait considérée comme la conséquence de configurations informatiques et ne pourrait donner lieu à discussion, le calcul effectué par la banque s'imposant à la Polynésie française. Si la différence était égale ou supérieure à mille francs pacifique (1.000 F CFP), les parties discuteraient ensemble afin de s'accorder sur le montant total de la bonification.

Article 17. - La banque s'engage pour chaque PAP accordé à faire remplir la fiche signalétique jointe en annexe 3 de la présente convention par les emprunteurs lors de la signature du contrat de prêt. Cette fiche est transmise au service administratif chargé de la liquidation de la dépense par la Polynésie française en même temps que la première facturation afférente au prêt correspondant. En outre, il doit être indiqué sur cette fiche le taux effectif global du prêt consenti.

IV - OBLIGATIONS DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Article 18. - La Polynésie française s'engage à prendre en charge directement la partie bonifiée des intérêts des crédits accordés au titre de la présente convention, pendant la durée contractuelle initiale desdits crédits, quelle que soit leur bonne fortune et tant que le prêt, dans cette durée, n'a pas été intégralement remboursé en capital ou déchu de son terme.

Article 19. - Sur la base du relevé visé à l'article 16, la Polynésie française s'engage à mandater les intérêts dus dans les 45 jours de la date de réception du relevé mensuel. Ce délai ne peut être suspendu qu'une seule fois par l'envoi à la banque d'une lettre lui précisant les motifs imputables à la banque qui s'opposent au mandatement. Le délai reprend dès réception de la banque d'un nouveau relevé satisfaisant à la totalité des motifs de rejet. En cas de dépassement du délai de mandatement, les sommes dues portent de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Article 20. - La Polynésie française s'engage, pendant toute la durée de la campagne de PAP à informer la banque, le premier jour ouvré de chaque semaine, de l'enveloppe restante au titre de la présente convention, afin de faire en sorte que le montant total des crédits octroyés par l'ensemble des banques signataires ne dépasse pas trois milliards de francs pacifique (3.000.000.000 F CFP). A tout moment et pour orchestrer l'épuisement de l'enveloppe initiale, à l'initiative de la Polynésie française, cette dernière peut assigner à la banque une enveloppe résiduelle qui lui est réservée. Le montant de cette enveloppe, qui ne peut être inférieure à deux cent cinquante millions de francs pacifique (250.000.000 F CFP), est identique à celui de l'enveloppe réservée aux autres banques signataires. La Polynésie française ne met cette enveloppe résiduelle à disposition de la banque que pendant la durée de la campagne de PAP.

La Polynésie française se tient à disposition de la banque, pendant toute la durée de la campagne de PAP, pour répondre à toute question liée aux conditions d'éligibilité à la bonification de tel ou tel projet. A cet effet, la Polynésie française désigne un interlocuteur privilégié. La Polynésie française répond par écrit et informe l'ensemble des banques signataires de la position retenue dans tel ou tel cas. La Polynésie française prend toutes les mesures administratives, réglementaires et budgétaires afin que les obligations à la charge de la Polynésie française au titre de la présente convention soient pleinement remplies et notamment par inscription au budget chaque année jusqu'aux termes des crédits dispensés dans le cadre du dispositif de PAP.

Article 21. - La Polynésie française est tenue conventionnellement à la confidentialité la plus absolue sur toute documentation et information de quelque nature que ce soit (économiques, financières, techniques, etc.) auxquelles elle aurait accès dans le cadre du contrat, et notamment lors de ses contrôles sur place et sur pièces. La Polynésie française s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, vis-à-vis de son personnel, pour assurer sous sa responsabilité le secret et la confidentialité à l'égard des tiers de toutes les informations et documents ainsi qu'à en empêcher par tout moyen leur reproduction et également, à ne les publier, ni les exposer en public, de quelque manière que ce soit.

V - REMISE EN CAUSE DE LA BONIFICATION

Article 22. - Dans sa demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP, le ménage emprunteur reconnaît avoir connaissance des cas de remise en cause de la bonification, notamment pour :

- non respect de la destination des fonds ;
- non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ;
- revente ou location du bien financé avant la période de 5 ans ;
- fausse déclaration en matière de revenus ;
- fausse déclaration en matière de propriétés ;
- avoir contribué au financement d'un même projet avec plusieurs PAP ;
- avoir contracté des PAP auprès de plusieurs banques.

Une remise en cause de la bonification entraîne pour les emprunteurs, de plein droit, la perte de la bonification sur le capital restant dû et le remboursement à la Polynésie française des intérêts qu'elle aura pris à sa charge, nonobstant toute autre poursuite. En tout état de cause, la banque ne saurait être engagée en cas de remise en cause de la bonification et la Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à la bonification.

La Polynésie française ne remettra pas en cause la bonification, en cas de non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ou en cas de revente du bien financé avant la période de 5 ans, dans les cas visés à l'arrêté pris pour l'application de la délibération susvisée.

VI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23. - La banque s'engage à accorder les mêmes conditions barème du PAP souscrit à tout prêt complémentaire participant au financement du même projet.

Article 24. - En dehors des obligations précitées à la charge de la Polynésie française et de la banque, les deux parties s'engagent d'une manière générale à assurer toute la diligence nécessaire à l'instruction et la mise en place des dossiers dans l'intérêt des emprunteurs. Les échanges d'informations nécessaires dans le cadre de la présente convention font l'objet desdits documents annexés à la présente convention.

Article 25. - La présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs auprès des banques.

VII- DISPOSITIONS FINALES

Article 26. - La Polynésie française et la banque feront leur affaire personnelle chacune en ce qui la concerne de toute communication autour du présent dispositif. La banque fera figurer dans tous les documents commerciaux et utilisera dans ses actions commerciales le nom de « Prêt d'Accès à la Propriété » pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Article 27. - Les contestations qui pourraient naître entre la Polynésie française et la banque, au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux de Papeete.

Article 28. - La présente convention est établie en trois (3) exemplaires originaux et est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à _____, le _____, Fait à _____, le _____,

L'administrateur directeur général¹

Le Président
de la Polynésie française

Frédéric COIN

Gaston TONG SANG

¹ Mention manuscrite « lue et approuvée » avant signature
NOR : SAE 10 02291 CO

ANNEXE 2

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'OBTENTION
DE LA BONIFICATION D'UNE PARTIE DES INTERETS PAR LA POLYNESIE FRANCAISE
AU TITRE D'UN PRET D'ACCES A LA PROPRIETE (PAP)**

(Conformément à la délibération n° 2010-29 APF du 5 août 2010 et à son arrêté d'application)

LES EMPRUNTEURS :

NOM.....
 PRENOM.....
 DATE DE NAISSANCE.....
 PROFESSION.....
 ADRESSE DOMICILE.....
 BPCOMMUNE.....

NOM.....
 PRENOM.....
 DATE DE NAISSANCE.....
 PROFESSION.....
 ADRESSE DOMICILE.....
 BPCOMMUNE.....

* Je(Nous) demande(ons) à bénéficier de la bonification des intérêts au titre d'un prêt d'accès à la propriété, d'un montant de.....F CFP,

ayant pour objet ⁽²⁾:

- ☐ le financement de l'acquisition d'une maison ou d'un appartement neufs
☐ le financement de la construction d'une maison, hors assise foncière
☐ le financement de la construction d'une maison, y compris d'une part de son assise foncière ⁽³⁾
 réalisée à ☐ Tahiti ou Moorea ☐ dans les îles autres que Tahiti et Moorea. ⁽¹⁾

* Je(Nous) déclare(ons) sur l'honneur que mes(nos) revenus nets mensuels moyens cumulés, à l'exclusion des prestations familiales, sont à ce jour ⁽¹⁾ :

- ☐ < 300 000 F CFP
☐ > ou = 300.000 F CFP et < ou = 500 000 F CFP

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que je(nous) n'ai(avons) contracté aucun autre prêt d'accès à la propriété auprès d'une autre banque que la Banque

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que je(nous) n'ai(avons) pas contracté auprès d'une banque de prêt incitatif au logement (PIL).

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que l'un de nous n'est pas propriétaire d'un bien immobilier bâti à usage résidentiel ou de parts de sociétés civiles immobilières (S.C.I.) de bien immobilier bâti à usage résidentiel en Polynésie française.

(1) Cocher la mention qui convient

(2) financement de l'acquisition du terrain dans la limite de 60 % maximum de la valeur du prêt consenti bonifié et la valeur du terrain au plus égale à 60 % du coût du projet

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons) à affecter le bien financé même partiellement par un PAP à mon(notre) habitation principale pendant un délai de 5 ans, sous peine de perte de la bonification sur le capital restant dû et de remboursement de la bonification dont j'(nous) ai(avons) bénéficié jusqu'à la date de rupture de cet engagement. Ce délai prend effet à compter de la date du certificat de conformité pour les maisons neuves, et de la date de l'acquisition pour les appartements ou maisons déjà existants. Cette destination est dès lors exclusive de tout usage commercial ou professionnel.

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons) à utiliser les fonds pour l'objet indiqué, pour un bien immobilier situé en Polynésie française, à faire effectuer les travaux par une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete. En cas de construction d'une maison, je (nous) m'(nous) engage(ons) à demander la mise à disposition des fonds sur le compte de cette dernière, sur présentation d'une facture T.T.C., partiellement pour un déblocage partiel et totalement pour un déblocage total. En cas d'acquisition d'une maison ou d'un appartement, je (nous) m'(nous) engage(ons) à faire procéder au déblocage sur le compte d'un notaire de la place.

* Je(nous) reconnais(ssons) que le délai de premier déblocage du prêt est fixé à 12 mois maximum à compter de la signature du contrat du prêt. Passé ce délai sans que les emprunteurs aient présenté une demande de mise à disposition conforme, le prêt sera annulé de plein droit et le droit à bonification sera définitivement perdu. Je(nous) reconnais(ssons) que ce premier déblocage reste conditionné à la fourniture préalable par mes(nos) soins de l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de trois mois à la date de l'acceptation des offres justifiant mon(notre) éligibilité au PAP.

* Je(nous) reconnais(ssons) que passée la période de différé maximale de 24 mois sans présentation des demandes de mise à disposition conformes, le prêt sera réduit de plein droit au montant des demandes régulièrement présentées et le droit à bonification sera définitivement perdu sur la partie non débloquée.

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remboursement anticipé partiel du PAP, la Polynésie française continuera de prendre en charge les intérêts bonifiés uniquement sur l'encours restant du prêt. Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remboursement total anticipé ou de déchéance du terme, la Polynésie française cessera la prise en charge de la bonification, à compter du jour du remboursement de la totalité du capital ou du jour de la déchéance du terme. La bonification s'applique dans ces deux cas au dernier arrêté d'intérêts.

* Je(nous) reconnais(ssons) que si le PAP fait l'objet d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension qui conduit à allonger la durée d'amortissement du PAP au-delà de la durée initiale de remboursement fixée contractuellement, il est entendu que la bonification sera perdue pour l'avenir et jusqu'à la fin du contrat, dès la signature de l'avenant, et que le taux du prêt sera revu conventionnellement avec la banque.

* Je(nous) reconnais(ssons) que tous les frais du PAP, notamment d'acte, de garantie et d'assurance, sont à ma (notre) charge, conformément aux usages bancaires, et ne sauraient être financés par le PAP sollicité. Je(nous) reconnais(ssons) que les autres conditions du prêt et notamment les garanties à formaliser sont librement déterminées par la banque, conformément aux usages bancaires.

* Je(nous) reconnais(ssons) avoir connaissance des cas de remise en cause de la bonification, notamment pour :

- non respect de la destination des fonds ;
- non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ;
- revente ou location du bien financé avant la période de 5 ans ;
- fausse déclaration en matière de revenus ;
- fausse déclaration en matière de propriétés ;
- avoir contribué au financement d'un même projet avec plusieurs PAP ;
- avoir contracté des PAP auprès de plusieurs banques ;
- refus de se soumettre au contrôle prévu par l'article 9 de l'arrêté d'application susvisé.

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'une remise en cause de la bonification entraîne de plein droit la perte de la bonification sur le capital restant dû et le remboursement à la Polynésie française des intérêts qu'elle aura pris à sa charge, nonobstant toute autre poursuite. La Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à la bonification.

* J'(nous) accepte(ons) de manière expresse et sans équivoque de renoncer à la possibilité d'invoquer à l'encontre de la banque une violation du secret bancaire. En effet, en toute connaissance de cause, j'(nous) accepte(ons) que la Banque puisse mettre à disposition des services de contrôle de la Polynésie française, les informations me(nous) concernant liées à l'obtention de mon(notre) PAP (formulaire de demande d'obtention de la bonification et les pièces annexées détaillées

ci-après, factures et tableau d'amortissements), aux fins de contrôle de mes(nos) déclarations et de la régularité des conditions d'obtention de la bonification. J'(nous) accepte(ons) de manière expresse et sans équivoque d'annexer à la présente demande d'obtention les documents suivants et de les mettre à disposition immédiate de la Polynésie française lorsque celle-ci procédera au contrôle de mon(notre) dossier :

- lorsque le projet ne comprend pas d'achat de terrain :
 - pour un projet de construction : tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
 - pour les acquisitions d'habitation existante : le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP et le compromis de vente ou la promesse d'achat de l'immeuble bâti ;
- lorsque le projet comprend l'achat d'un terrain :
 - pour un projet de construction : le compromis de vente ou la promesse d'achat du terrain ;
 - pour les acquisitions d'habitation existante : le compromis de vente ou la promesse d'achat comportant la valeur du terrain et la valeur de la construction ou à défaut, le rapport d'évaluation de la valeur du terrain et de la valeur de la construction produit par un expert agréé près les tribunaux et cour d'appel de Papeete, ainsi que le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP ;
- pour les revenus salariés, les 3 fiches de paie ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;
- pour les revenus autres que salariés, la dernière déclaration à l'impôt sur les transactions, si elle existe, ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;
- l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres de chacun des emprunteurs ;
- le(s) devis ayant servi à l'octroi du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;

* Je(Nous) décharge(ons) la Banque de toute responsabilité liée au secret professionnel bancaire dans ce cadre et je(nous) renonce(çons) expressément et par avance à toute action visant à faire échec à cette clause.

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons), en cas de vérification par la Polynésie française, à lui fournir à première demande, tous documents justificatifs de mes revenus à la date d'octroi du PAP

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remise en cause de la bonification du fait d'une fausse déclaration du ou des co-emprunteur(s) éventuel(s), je(nous) suis(sommes) solidaire(s) de son parfait remboursement à la Polynésie française.

* Je(nous) reconnais(ssons) que la convention relative au PAP liant la Polynésie française à la banque n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs.

* Je(nous) reconnais(ssons) que je(nous) ne pourrai(pourrons) bénéficier d'un tel PAP que dans la limite du montant de l'enveloppe mise à disposition par la Polynésie française.

* Je(nous) reconnais(ssons) avoir pris parfaitement connaissance de la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 et de son arrêté d'application, auxquels je(nous) me(nous) soumetts(soumettons) sans exception ni réserve.

Fait à sur trois pages, en deux exemplaires originaux.

Le.....

LES EMPRUNTEURS

(Chaque signature doit être précédée de la mention : Lu et approuvé)

ANNEXE 3

FICHE SIGNALÉTIQUE PAP BANQUERenseignements sur les emprunteurs

- * Nombre d'emprunteur(s) : 1 ☐
: 2 ☐
- * Age de l'emprunteur :
Age du co-emprunteur :
- * Profession exercée par l'emprunteur :
* Profession exercée par le co-emprunteur :

RENSEIGNEMENT SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION OU D'ACQUISITION D'UN
APPARTEMENT OU MAISON

- * Lieu d'habitation (commune) :
• acquisition existante : ☐
• construction : ☐
- * Appartement : ☐
* Maison : ☐
* Terrain bénéficiant du PAP : ☐
- * Revenus nets moyens mensuels cumulés du ménage :
• moins de 300.000 F CFP : ☐
• entre 300.000 F CFP et 500.000 F CFP : ☐
- * Montant du PAP :
* Taux nominal du PAP :
* Taux effectif global :
* Date de première échéance :
* Nombre de mensualités :
* Montant du prêt complémentaire éventuel :
* Montant global du projet :

relative à la mise en place des prêts d'accès à la propriété (PAP).

La banque accepte d'être partenaire de ce dispositif et elle est disposée, dans ce cadre, à proposer un taux de crédit attractif.

I - PRINCIPES

Article 3. - La Polynésie française et la banque décident d'associer leurs moyens financiers, humains et matériels pour mettre en place des prêts d'accès à la propriété ci-après dénommés "PAP".

Article 4. - La banque, dans le cadre de son activité bancaire traditionnelle, pourra, dans la limite d'une enveloppe de trois milliards de francs pacifiques (3.000.000.000 F CFP) de crédit en capital, utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution des PAP, accorder durant une période allant de la date de signature de la présente convention à la fin de la campagne de PAP, des PAP dans les conditions ci-après détaillées. Toutefois, il est expressément convenu que la banque se réserve le droit de refuser l'octroi d'un PAP au cas par cas, eu égard à la réglementation et aux usages bancaires relatifs aux emprunteurs. La décision d'octroi d'un PAP appartient exclusivement à la banque, la Polynésie française n'intervenant pas dans cette décision.

Article 5. - Le concours financier de la Polynésie française consiste en la prise en charge directe d'une partie des intérêts dus contractuellement par les emprunteurs à la banque au titre d'un PAP, selon les dispositions suivantes :

La Polynésie française bonifie les intérêts d'un crédit d'un montant maximum de trente millions de francs pacifique (30.000.000 F CFP) par PAP, dont la durée de remboursement maximal ne saurait excéder 25 ans, hors prise en compte de la période de différé de remboursement définie à l'article 9.

Cette bonification d'intérêts à la charge de la Polynésie française sera égale à :

- revenus nets mensuels moyens du ménage inférieurs à trois cent mille francs pacifique (300 000 F CFP) : 4 points de pourcentage soit 400 points de base bancaire, dans la limite du taux nominal pratiqué par la banque, quelle que soit la durée de remboursement du prêt ;
- revenus nets mensuels moyens du ménage supérieurs ou égaux à trois cent mille francs pacifique (300 000 F CFP) et inférieurs ou égaux à cinq cent mille francs pacifique (500 000 F CFP) : 3 points de pourcentage soit 300 points de base bancaire, quelle que soit la durée de remboursement du prêt.

Ces taux de bonification sont fixes sur toute la durée de la campagne de commercialisation du prêt, indépendamment du taux nominal éventuellement révisé.

Le taux nominal pratiqué par la banque respectera la réglementation d'usure et sera fonction de la durée du prêt, selon la grille de barème suivante :

Durée de remboursement du P.A.P.	Taux nominal de référence	Revenus inférieurs à 300 000 F CFP		Revenus supérieurs ou égaux à 300 000 CFP et inférieurs ou égaux à 500 000 F CFP	
		Part d'intérêts Polynésie française	Part d'intérêts client	Part d'intérêts Polynésie française	Part d'intérêts client
De 0 à 7 ans inclus (1 à 84 mois)	4,00%	4%	0%	3%	1%
Au-delà de 7 ans jusqu'à 10 ans inclus (85 à 120 mois)	4,30%	4%	0,30%	3%	1,30%
Au delà de 10 ans jusqu'à 12 ans inclus (121 à 144 mois)	4,60%	4%	0,60%	3%	1,60%
Au-delà de 12 ans jusqu'à 20 ans inclus (145 à 240 mois)	4,70%	4%	0,70%	3%	1,70%
Au-delà de 20 ans jusqu'à 25 ans inclus (241 à 300 mois)	4,75%	4%	0,75%	3%	1,75%

Pour tenir compte de la durée de la mesure, le barème des taux nominaux sera révisé trimestriellement à la hausse ou à la baisse en fonction d'un taux de référence, la première révision intervenant au 1^{er} janvier 2011.

Ces taux nominaux seront révisés en fonction de la variation constatée au cours du trimestre, à la hausse ou à la baisse, de la moyenne arithmétique des taux SWAP 10 ans.

Le barème des taux nominaux des PAP ne sera effectivement modifié à la date de révision que dans le cas où la valeur du taux de référence présente un différentiel à la hausse ou à la baisse de 10 points de base bancaire par rapport à sa valeur à la dernière date de révision effective du barème. En ce cas, les taux nominaux des PAP varieront du même nombre de points de base bancaire que l'écart constaté.

La Polynésie française fournira à la banque la valeur du taux révisé, et lui précisera l'effectivité d'une révision en lui communiquant le nouveau barème associé.

L'application du nouveau barème interviendra le 10 du mois de la révision.

II- LES PRETS D'ACCES A LA PROPRIETE ELIGIBLES A LA BONIFICATION

Article 6. - Seuls sont éligibles à la mesure les ménages dont les revenus nets mensuels moyens sont inférieurs ou égaux à cinq cent mille francs pacifique (500.000 F CFP) à la date d'octroi du crédit. Pour la détermination de ces revenus nets mensuels moyens, l'ensemble des revenus perçus pendant les trois mois ayant précédé la date d'octroi du crédit par les personnes destinées à occuper le logement seront pris en compte, à l'exclusion des prestations familiales. Cependant il est expressément entendu que la banque n'aura à considérer ce seuil que par rapport aux revenus des seuls emprunteurs.

La détermination des revenus autres que salariés sera laissée à l'appréciation de la banque conformément aux usages.

Les prêts accordés dans le cadre de la présente convention ont pour objet le financement d'une construction ou l'acquisition d'un logement neuf.

Ils permettent également de financer l'acquisition du terrain dans la limite de 60 % maximum de la valeur du prêt consenti bonifié. Un prêt complémentaire non bonifié peut compléter le financement du terrain et/ou de la construction sachant que quel que soit le montant total du financement du projet de construction ou d'acquisition, la valeur du terrain ne saurait être supérieure à 60 % du coût du projet. Si la valeur du terrain est supérieure, le PAP ne financera que le projet de construction ou d'acquisition.

Un projet éligible ne peut être financé que par un seul PAP.

Un membre au moins du ménage emprunteur ne doit pas posséder de bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage d'habitation, en Polynésie française.

Le ménage s'engage à affecter le bien financé même partiellement par un PAP à son habitation principale pendant un délai de 5 ans, sous peine de perte de la bonification sur le capital restant dû et de remboursement de la bonification dont il a bénéficié jusqu'à la date de rupture de cet engagement. Ce délai court à compter de la date du certificat de conformité pour les constructions et de la date d'achat pour les acquisitions de logements déjà construits. Cette destination est dès lors exclusive de tout usage commercial ou professionnel.

Article 7. - Tout bénéficiaire d'un PAP peut bénéficier de la prime à l'investissement des ménages (PIM), s'il satisfait par ailleurs aux dispositions de ce dispositif.

Tout ménage sollicitant un prêt d'accès à la propriété (PAP) peut bénéficier dans le cadre de cet emprunt des avantages liés à la PIM.

Article 8. - Le montant maximum accordé par ménage emprunteur est limité à un seul PAP de trente millions de francs pacifique (30.000.000 F CFP).

Les emprunteurs, sur le formulaire de la demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP qu'ils sollicitent, et dont le modèle est joint en annexe 2, attestent sur l'honneur qu'au moins un membre du ménage ne possède aucun bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage d'habitation en Polynésie française, et qu'ils n'ont pas souscrit d'autres prêts bénéficiant de la présente bonification auprès d'une autre banque.

Article 9. - La durée maximale des PAP accordés est de 25 ans. Le délai de premier déblocage du prêt est fixé à 12 mois maximum à compter de la signature du contrat de prêt. Passé ce délai sans que les emprunteurs aient présenté une demande de mise à disposition conforme, le prêt sera annulé de plein droit.

et le droit à bonification sera définitivement perdu. Dans le cas d'une construction, la banque devra notamment réclamer aux emprunteurs un devis lors de l'instruction du dossier de crédit, émanant d'une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete.

Le premier déblocage reste conditionné à la fourniture préalable par chacun des emprunteurs de l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres et justifiant leur éligibilité au PAP.

La période de différé s'entend comme étant celle qui commence le jour du premier déblocage des fonds jusqu'au dernier jour du mois où intervient le déblocage total des fonds. Passée cette période maximale de 24 mois, sans que le ménage emprunteur ait présenté des demandes de mise à disposition conformes, le prêt sera réduit de plein droit au montant des demandes régulièrement présentées et le droit à bonification sera définitivement perdu sur la partie non débloquée.

La Polynésie française prend à sa charge directement la partie des intérêts bonifiés tels qu'énoncés précédemment pendant toute la durée contractuelle initiale du PAP, quelle que soit la bonne fortune du crédit, et notamment en cas d'impayés du capital par les emprunteurs.

En cas de remboursement anticipé partiel par le ménage emprunteur, la Polynésie française continuera de prendre en charge les intérêts bonifiés sur l'encours restant du prêt. En cas de remboursement total anticipé par les emprunteurs ou de déchéance du terme, la Polynésie française cessera la prise en charge de la bonification, à compter du jour du remboursement de la totalité du capital ou du jour de la déchéance du terme. La bonification s'applique dans ces deux cas au dernier arrêté d'intérêts. La banque s'engage à informer la Polynésie française dudit remboursement ou de ladite déchéance dans les plus brefs délais.

Si le PAP fait l'objet d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension qui conduit à allonger la durée d'amortissement du PAP au-delà de la durée initiale de remboursement fixée contractuellement, il est entendu que la bonification sera perdue pour l'avenir et jusqu'à la fin du contrat dès la signature de l'avenant, et que le taux du prêt sera revu conventionnellement entre le ménage emprunteur et la banque.

Cependant, dans le cas particulier d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension nécessitée par un accident de la vie tel que ceux énumérés à l'article 8 de l'arrêté susvisé, le PAP pourra être réaménagé, reporté ou suspendu pendant un délai de deux années supplémentaires avec maintien de la bonification sur la période du réaménagement, report d'échéance ou suspension, et ce jusqu'à la fin du contrat. La décision d'opportunité appartient en tout état de cause à la banque qui en informera la Polynésie française lors du premier relevé mensuel suivant la date d'avenant.

Article 10. - Les taux nominaux de référence pratiqués par la banque dans le cadre du PAP sont ceux détaillés à l'article 5. Tous autres frais, notamment d'acte, de garantie et d'assurance, seront à la charge des emprunteurs, conformément aux usages bancaires. Ces frais ne sauraient être financés par le PAP sollicité.

Le taux effectif global sera indiqué sur le contrat de crédit.

La périodicité des échéances sera mensuelle.

Le déblocage aura lieu à la demande du ménage emprunteur en une ou plusieurs fois. Il donnera lieu à versement sur le compte d'une entreprise justifiant d'un numéro au registre du commerce et des sociétés de Papeete, sur présentation d'une facture T.T.C. validée par le ménage emprunteur. Dans tous les autres cas, le déblocage aura lieu sur le compte d'un notaire de la place dans le cadre d'une acquisition.

Les autres conditions du prêt et notamment les garanties à formaliser sont librement déterminées par la banque, conformément aux usages bancaires.

III - OBLIGATIONS DE LA BANQUE

Article 11. - La banque peut, dans la limite d'une enveloppe de trois milliards de francs pacifique (3.000.000.000 F CFP) de crédit en capital utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution des PAP, consentir durant la durée de campagne prévue et jusqu'à épuisement de ladite enveloppe, son concours financier sous forme d'un PAP, dans les conditions de la présente convention.

Article 12. - La banque auprès de laquelle le ménage emprunteur sollicite un PAP, constitue un dossier et

recueil, outre les pièces justificatives usuelles à la banque, les pièces permettant la bonification du prêt. Ces pièces, qui doivent être demandées pour chacun des emprunteurs, sont les suivantes :

1°) lorsque le projet ne comprend pas d'achat de terrain :

- a) pour un projet de construction : tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
- b) pour les acquisitions d'habitation existante : le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP et le compromis de vente ou la promesse d'achat de l'immeuble bâti ;

2°) lorsque le projet comprend l'achat d'un terrain :

- a) pour un projet de construction : le compromis de vente ou la promesse d'achat du terrain ;
- b) pour les acquisitions d'habitation existante : le compromis de vente ou la promesse d'achat comportant la valeur du terrain et la valeur de la construction ou à défaut, le rapport d'évaluation de la valeur du terrain et de la valeur de la construction produit par un expert agréé près les tribunaux et cour d'appel de Papeete, ainsi que le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP ;

3°) la demande d'obtention de la bonification annexée au contrat de PAP ;

4°) pour les revenus salariés : les fiches de paie ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel, jointes à la demande d'obtention de la bonification annexée au contrat de PAP ;

5°) pour les ménages aux revenus autres que salariés : la dernière déclaration à l'impôt sur les transactions si elle existe ;

6°) l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres ;

7°) le(s) devis ayant servi à l'octroi du PAP et du prêt complémentaire éventuel.

La banque s'engage à permettre la vérification par la Polynésie française, pendant toute la période de remboursement du prêt, que les pièces justificatives permettant la bonification de ces prêts ont bien été remises par les emprunteurs et conservées par la banque. Ces vérifications peuvent être effectuées par sondage, sur place et sur pièces, et peuvent entraîner la communication par la banque des copies des pièces justificatives mentionnées dans la présente convention. La banque communique, dans un délai maximum d'un mois, sur demande écrite, copie des pièces justificatives demandées par la Polynésie française.

Article 13. - La banque vérifie, à l'octroi du crédit, par tout document justificatif le montant des revenus des emprunteurs, telle que les règles de la profession bancaire le commandent. Les emprunteurs attestent, sur leur demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP, qu'en cas de fausse déclaration, le bénéfice de la bonification sera perdu et qu'ils seront redevables de l'ensemble des intérêts que la Polynésie française aura pu prendre à sa charge, et de leur remboursement à cette dernière, nonobstant toute autre poursuite.

Article 14. - La banque informe le dernier jour ouvré de chaque semaine, et ce pendant la durée de la campagne, la Polynésie française du nombre de dossiers accordés et du montant total de PAP correspondant.

Article 15. - La banque s'engage à ce que le contrat de crédit fasse référence à la présente convention et à la demande d'obtention de la bonification, sur laquelle figurent les conditions essentielles du contrat et les engagements des emprunteurs envers la Polynésie française.

Article 16. - La banque arrête chaque fin de mois à compter du premier mois suivant le premier déblocage du prêt, le montant des intérêts bonifiés suivant un relevé mensuel valant facture, selon le modèle prévu en annexe 1. Ce relevé portera mention, outre celle du mois concerné, celles du numéro de prêt, du capital emprunté, du taux nominal, du taux effectif global, de la durée de remboursement du prêt et du montant des intérêts mensuels bonifiés y afférents. La banque transmet le relevé au service administratif chargé de la liquidation de la dépense par la Polynésie française. La banque tient à disposition du service administratif liquidateur, les montants et les dates de déblocages partiels et les tableaux d'amortissements individuels, de manière à permettre au liquidateur tout contrôle sur place par sondages. A cet égard, si la

vérification d'un dossier laissait apparaître une différence de moins de mille francs pacifique (1.000 F CFP) entre le montant total de la bonification calculée par la banque et le même montant calculé par la Polynésie française, cette différence serait considérée comme la conséquence de configurations informatiques et ne pourrait donner lieu à discussion, le calcul effectué par la banque s'imposant à la Polynésie française. Si la différence était égale ou supérieure à mille francs pacifique (1.000 F CFP), les parties discuteraient ensemble afin de s'accorder sur le montant total de la bonification.

Article 17. - La banque s'engage pour chaque PAP accordé à faire remplir la fiche signalétique jointe en annexe 3 de la présente convention par les emprunteurs lors de la signature du contrat de prêt. Cette fiche est transmise au service administratif chargé de la liquidation de la dépense par la Polynésie française en même temps que la première facturation afférente au prêt correspondant. En outre, il doit être indiqué sur cette fiche le taux effectif global du prêt consenti.

IV - OBLIGATIONS DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Article 18. - La Polynésie française s'engage à prendre en charge directement la partie bonifiée des intérêts des crédits accordés au titre de la présente convention, pendant la durée contractuelle initiale desdits crédits, quelle que soit leur bonne fortune et tant que le prêt, dans cette durée, n'a pas été intégralement remboursé en capital ou déchu de son terme.

Article 19. - Sur la base du relevé visé à l'article 16, la Polynésie française s'engage à mandater les intérêts dus dans les 45 jours de la date de réception du relevé mensuel. Ce délai ne peut être suspendu qu'une seule fois par l'envoi à la banque d'une lettre lui précisant les motifs imputables à la banque qui s'opposent au mandatement. Le délai reprend dès réception de la banque d'un nouveau relevé satisfaisant à la totalité des motifs de rejet. En cas de dépassement du délai de mandatement, les sommes dues portent de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Article 20. - La Polynésie française s'engage, pendant toute la durée de la campagne de PAP à informer la banque, le premier jour ouvré de chaque semaine, de l'enveloppe restante au titre de la présente convention, afin de faire en sorte que le montant total des crédits octroyés par l'ensemble des banques signataires ne dépasse pas trois milliards de francs pacifique (3.000.000.000 F CFP). A tout moment et pour orchestrer l'épuisement de l'enveloppe initiale, à l'initiative de la Polynésie française, cette dernière peut assigner à la banque une enveloppe résiduelle qui lui est réservée. Le montant de cette enveloppe, qui ne peut être inférieure à deux cent cinquante millions de francs pacifique (250.000.000 F CFP), est identique à celui de l'enveloppe réservée aux autres banques signataires. La Polynésie française ne met cette enveloppe résiduelle à disposition de la banque que pendant la durée de la campagne de PAP.

La Polynésie française se tient à disposition de la banque, pendant toute la durée de la campagne de PAP, pour répondre à toute question liée aux conditions d'éligibilité à la bonification de tel ou tel projet. A cet effet, la Polynésie française désigne un interlocuteur privilégié. La Polynésie française répond par écrit et informe l'ensemble des banques signataires de la position retenue dans tel ou tel cas. La Polynésie française prend toutes les mesures administratives, réglementaires et budgétaires afin que les obligations à la charge de la Polynésie française au titre de la présente convention soient pleinement remplies et notamment par inscription au budget chaque année jusqu'aux termes des crédits dispensés dans le cadre du dispositif de PAP.

Article 21. - La Polynésie française est tenue conventionnellement à la confidentialité la plus absolue sur toute documentation et information de quelque nature que ce soit (économiques, financières, techniques, etc.) auxquelles elle aurait accès dans le cadre du contrat, et notamment lors de ses contrôles sur place et sur pièces. La Polynésie française s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, vis-à-vis de son personnel, pour assurer sous sa responsabilité le secret et la confidentialité à l'égard des tiers de toutes les informations et documents ainsi qu'à en empêcher par tout moyen leur reproduction et également, à ne les publier, ni les exposer en public, de quelque manière que ce soit.

V - REMISE EN CAUSE DE LA BONIFICATION

Article 22. - Dans sa demande d'obtention de la bonification des intérêts dans le cadre d'un PAP, le ménage emprunteur reconnaît avoir connaissance des cas de remise en cause de la bonification, notamment pour :

- non respect de la destination des fonds ;
- non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ;
- revente ou location du bien financé avant la période de 5 ans ;
- fausse déclaration en matière de revenus ;
- fausse déclaration en matière de propriétés ;
- avoir contribué au financement d'un même projet avec plusieurs PAP ;
- avoir contracté des PAP auprès de plusieurs banques.

Une remise en cause de la bonification entraîne pour les emprunteurs, de plein droit, la perte de la bonification sur le capital restant dû et le remboursement à la Polynésie française des intérêts qu'elle aura pris à sa charge, nonobstant toute autre poursuite. En tout état de cause, la banque ne saurait être engagée en cas de remise en cause de la bonification et la Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à la bonification.

La Polynésie française ne remettra pas en cause la bonification, en cas de non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ou en cas de revente du bien financé avant la période de 5 ans, dans les cas visés à l'arrêté pris pour l'application de la délibération susvisée.

VI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23. - La banque s'engage à accorder les mêmes conditions barème du PAP souscrit à tout prêt complémentaire participant au financement du même projet.

Article 24. - En dehors des obligations précitées à la charge de la Polynésie française et de la banque, les deux parties s'engagent d'une manière générale à assurer toute la diligence nécessaire à l'instruction et la mise en place des dossiers dans l'intérêt des emprunteurs. Les échanges d'informations nécessaires dans le cadre de la présente convention font l'objet desdits documents annexés à la présente convention.

Article 25. - La présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs auprès des banques.

VII- DISPOSITIONS FINALES

Article 26. - La Polynésie française et la banque feront leur affaire personnelle chacune en ce qui la concerne de toute communication autour du présent dispositif. La banque fera figurer dans tous les documents commerciaux et utilisera dans ses actions commerciales le nom de « Prêt d'Accès à la Propriété » pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Article 27. - Les contestations qui pourraient naître entre la Polynésie française et la banque, au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux de Papeete.

Article 28. - La présente convention est établie en trois (3) exemplaires originaux et est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à _____, le _____, Fait à _____, le _____,

Le directeur général¹

Le Président
de la Polynésie française

Patrice TEPELIAN

Gaston TONG SANG

¹ Mention manuscrite « lue et approuvée » avant signature
NOR : SAE 10 02291 CO

ANNEXE 2

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'OBTENTION
DE LA BONIFICATION D'UNE PARTIE DES INTERETS PAR LA POLYNESIE FRANCAISE
AU TITRE D'UN PRET D'ACCES A LA PROPRIETE (PAP)**

(Conformément à la délibération n° 2010-29 APF du 5 août 2010 et à son arrêté d'application)

LES EMPRUNTEURS :

NOM.....
 PRENOM.....
 DATE DE NAISSANCE.....
 PROFESSION.....
 ADRESSE DOMICILE.....
 BPCOMMUNE.....

NOM.....
 PRENOM.....
 DATE DE NAISSANCE.....
 PROFESSION.....
 ADRESSE DOMICILE.....
 BPCOMMUNE.....

* Je(Nous) demande(ons) à bénéficier de la bonification des intérêts au titre d'un prêt d'accès à la propriété, d'un montant de.....F CFP,

ayant pour objet ⁽²⁾:

- ☐ le financement de l'acquisition d'une maison ou d'un appartement neufs
☐ le financement de la construction d'une maison, hors assise foncière
☐ le financement de la construction d'une maison, y compris d'une part de son assise foncière ⁽³⁾
 réalisée à ☐ Tahiti ou Moorea ☐ dans les îles autres que Tahiti et Moorea. ⁽¹⁾

* Je(Nous) déclare(ons) sur l'honneur que mes(nos) revenus nets mensuels moyens cumulés, à l'exclusion des prestations familiales, sont à ce jour ⁽¹⁾ :

- ☐ < 300 000 F CFP
☐ > ou = 300.000 F CFP et < ou = 500 000 F CFP

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que je(nous) n'ai(avons) contracté aucun autre prêt d'accès à la propriété auprès d'une autre banque que la Banque

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que je(nous) n'ai(avons) pas contracté auprès d'une banque de prêt incitatif au logement (PIL).

* J'(Nous) atteste(ons) sur l'honneur que l'un de nous n'est pas propriétaire d'un bien immobilier bâti à usage résidentiel ou de parts de sociétés civiles immobilières (S.C.I.) de bien immobilier bâti à usage résidentiel en Polynésie française.

(1) Cocher la mention qui convient

(2) financement de l'acquisition du terrain dans la limite de 60 % maximum de la valeur du prêt consenti bonifié et la valeur du terrain au plus égale à 60 % du coût du projet

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons) à affecter le bien financé même partiellement par un PAP à mon(notre) habitation principale pendant un délai de 5 ans, sous peine de perte de la bonification sur le capital restant dû et de remboursement de la bonification dont j'(nous) ai(avons) bénéficié jusqu'à la date de rupture de cet engagement. Ce délai prend effet à compter de la date du certificat de conformité pour les maisons neuves, et de la date de l'acquisition pour les appartements ou maisons déjà existants. Cette destination est dès lors exclusive de tout usage commercial ou professionnel.

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons) à utiliser les fonds pour l'objet indiqué, pour un bien immobilier situé en Polynésie française, à faire effectuer les travaux par une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete. En cas de construction d'une maison, je (nous) m'(nous) engage(ons) à demander la mise à disposition des fonds sur le compte de cette dernière, sur présentation d'une facture T.T.C., partiellement pour un déblocage partiel et totalement pour un déblocage total. En cas d'acquisition d'une maison ou d'un appartement, je (nous) m'(nous) engage(ons) à faire procéder au déblocage sur le compte d'un notaire de la place.

* Je(nous) reconnais(ssons) que le délai de premier déblocage du prêt est fixé à 12 mois maximum à compter de la signature du contrat du prêt. Passé ce délai sans que les emprunteurs aient présenté une demande de mise à disposition conforme, le prêt sera annulé de plein droit et le droit à bonification sera définitivement perdu. Je(nous) reconnais(ssons) que ce premier déblocage reste conditionné à la fourniture préalable par mes(nos) soins de l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de trois mois à la date de l'acceptation des offres justifiant mon(notre) éligibilité au PAP.

* Je(nous) reconnais(ssons) que passée la période de différé maximale de 24 mois sans présentation des demandes de mise à disposition conformes, le prêt sera réduit de plein droit au montant des demandes régulièrement présentées et le droit à bonification sera définitivement perdu sur la partie non débloquée.

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remboursement anticipé partiel du PAP, la Polynésie française continuera de prendre en charge les intérêts bonifiés uniquement sur l'encours restant du prêt. Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remboursement total anticipé ou de déchéance du terme, la Polynésie française cessera la prise en charge de la bonification, à compter du jour du remboursement de la totalité du capital ou du jour de la déchéance du terme. La bonification s'applique dans ces deux cas au dernier arrêté d'intérêts.

* Je(nous) reconnais(ssons) que si le PAP fait l'objet d'un réaménagement, d'un report d'échéance ou d'une suspension qui conduit à allonger la durée d'amortissement du PAP au-delà de la durée initiale de remboursement fixée contractuellement, il est entendu que la bonification sera perdue pour l'avenir et jusqu'à la fin du contrat, dès la signature de l'avenant, et que le taux du prêt sera revu conventionnellement avec la banque.

* Je(nous) reconnais(ssons) que tous les frais du PAP, notamment d'acte, de garantie et d'assurance, sont à ma (notre) charge, conformément aux usages bancaires, et ne sauraient être financés par le PAP sollicité. Je(nous) reconnais(ssons) que les autres conditions du prêt et notamment les garanties à formaliser sont librement déterminées par la banque, conformément aux usages bancaires.

* Je(nous) reconnais(ssons) avoir connaissance des cas de remise en cause de la bonification, notamment pour :

- non respect de la destination des fonds ;
- non respect de la destination du bien à usage d'habitation principale pendant 5 ans ;
- revente ou location du bien financé avant la période de 5 ans ;
- fausse déclaration en matière de revenus ;
- fausse déclaration en matière de propriétés ;
- avoir contribué au financement d'un même projet avec plusieurs PAP ;
- avoir contracté des PAP auprès de plusieurs banques ;
- refus de se soumettre au contrôle prévu par l'article 9 de l'arrêté d'application susvisé.

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'une remise en cause de la bonification entraîne de plein droit la perte de la bonification sur le capital restant dû et le remboursement à la Polynésie française des intérêts qu'elle aura pris à sa charge, nonobstant toute autre poursuite. La Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à la bonification.

* J'(nous) accepte(ons) de manière expresse et sans équivoque de renoncer à la possibilité d'invoquer à l'encontre de la banque une violation du secret bancaire. En effet, en toute connaissance de cause, j'(nous) accepte(ons) que la Banque puisse mettre à disposition des services de contrôle de la Polynésie française, les informations me(nous) concernant liées à l'obtention de mon(notre) PAP (formulaire de demande d'obtention de la bonification et les pièces annexées détaillées

ci-après, factures et tableau d'amortissements), aux fins de contrôle de mes(nos) déclarations et de la régularité des conditions d'obtention de la bonification. J'(nous) accepte(ons) de manière expresse et sans équivoque d'annexer à la présente demande d'obtention les documents suivants et de les mettre à disposition immédiate de la Polynésie française lorsque celle-ci procédera au contrôle de mon(notre) dossier :

- lorsque le projet ne comprend pas d'achat de terrain :
 - pour un projet de construction : tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
 - pour les acquisitions d'habitation existante : le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP et le compromis de vente ou la promesse d'achat de l'immeuble bâti ;
- lorsque le projet comprend l'achat d'un terrain :
 - pour un projet de construction : le compromis de vente ou la promesse d'achat du terrain ;
 - pour les acquisitions d'habitation existante : le compromis de vente ou la promesse d'achat comportant la valeur du terrain et la valeur de la construction ou à défaut, le rapport d'évaluation de la valeur du terrain et de la valeur de la construction produit par un expert agréé près les tribunaux et cour d'appel de Papeete, ainsi que le certificat de conformité de l'immeuble bâti datant de moins de six mois à compter de la demande du PAP ;
- pour les revenus salariés, les 3 fiches de paie ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;
- pour les revenus autres que salariés, la dernière déclaration à l'impôt sur les transactions, si elle existe, ayant servi à l'instruction du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;
- l'état des transcriptions et inscriptions datant de moins de 3 mois à la date de l'acceptation des offres de chacun des emprunteurs ;
- le(s) devis ayant servi à l'octroi du PAP et du prêt complémentaire éventuel ;

* Je(Nous) décharge(ons) la Banque de toute responsabilité liée au secret professionnel bancaire dans ce cadre et je(nous) renonce(çons) expressément et par avance à toute action visant à faire échec à cette clause.

* Je(Nous) m'(nous) engage(ons), en cas de vérification par la Polynésie française, à lui fournir à première demande, tous documents justificatifs de mes revenus à la date d'octroi du PAP

* Je(nous) reconnais(ssons) qu'en cas de remise en cause de la bonification du fait d'une fausse déclaration du ou des co-emprunteur(s) éventuel(s), je(nous) suis(sommes) solidaire(s) de son parfait remboursement à la Polynésie française.

* Je(nous) reconnais(ssons) que la convention relative au PAP liant la Polynésie française à la banque n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs.

* Je(nous) reconnais(ssons) que je(nous) ne pourrai(pourrons) bénéficier d'un tel PAP que dans la limite du montant de l'enveloppe mise à disposition par la Polynésie française.

* Je(nous) reconnais(ssons) avoir pris parfaitement connaissance de la délibération n° 2010-29/APF du 5 août 2010 et de son arrêté d'application, auxquels je(nous) me(nous) soumet(soumettons) sans exception ni réserve.

Fait à sur trois pages, en deux exemplaires originaux.

Le.....

LES EMPRUNTEURS

(Chaque signature doit être précédée de la mention : Lu et approuvé)

ANNEXE 3

FICHE SIGNALETIQUE PAP BANQUERenseignements sur les emprunteurs

- * Nombre d'emprunteur(s) : 1 ☐
: 2 ☐
- * Age de l'emprunteur :
Age du co-emprunteur :
- * Profession exercée par l'emprunteur :
* Profession exercée par le co-emprunteur :

RENSEIGNEMENT SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION OU D'ACQUISITION D'UN APPARTEMENT OU MAISON

- * Lieu d'habitation (commune) :
• acquisition existante : ☐
• construction : ☐
- * Appartement : ☐
* Maison : ☐
* Terrain bénéficiant du PAP : ☐
- * Revenus nets moyens mensuels cumulés du ménage :
• moins de 300.000 F CFP : ☐
• entre 300.000 F CFP et 500.000 F CFP : ☐
- * Montant du PAP :
* Taux nominal du PAP :
* Taux effectif global :
* Date de première échéance :
* Nombre de mensualités :
* Montant du prêt complémentaire éventuel :
* Montant global du projet :