

## BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST

### CONVENTION DE COMPTE SEPARÉ POUR FONDS DE TRAVAUX (Conformément aux articles 14-2 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée)

#### CONDITIONS GÉNÉRALES

##### Références CLCE3054 CG202308 – pages numérotées de 1 à 12

Banque Populaire Grand Ouest Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - 857 500 227 RCS Rennes - Code APE 6419Z – Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 504 - Siège social : 15 boulevard de la Boutière - CS 26858 - 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - Téléphone : 02 99 29 79 79 -Télécopie : 02 99 29 78 85 - Courriel : [www.banquepopulaire.fr/bpgo/](http://www.banquepopulaire.fr/bpgo/) - Site : [www.bpgo.banquepopulaire.fr](http://www.bpgo.banquepopulaire.fr). Banque Populaire Grand Ouest exploite la marque Crédit Maritime. Entité du Groupe BPCE, titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n° FR232581\_03FWUB délivré par l'ADEME.

La présente convention de compte a pour objet de fixer les conditions de fonctionnement du compte séparé, ouvert en application des articles 14-2 et 18 II troisième alinéa de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée (ci-après « loi du 10 juillet 1965 modifiée »), au nom du syndicat des copropriétaires (ci-après le « SYNDICAT »). Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte.

Le compte est destiné à recueillir les fonds destinés aux travaux de la copropriété conformément à l'article 14-2 susvisé.

Il n'est pas délivré par la BANQUE d'instruments de paiement rattachés au présent compte tels que chèquiers ou cartes bancaires de crédit et/ou de débit.

Le SYNDICAT est titulaire du présent compte séparé que le syndic de copropriété (ci-après le « SYNDIC »), en tant que représentant du SYNDICAT, gère pour le compte de ce dernier en application de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

#### ARTICLE PRELIMINAIRE - SOUMISSION DES PARTIES AU REGIME DEROGATOIRE VISE AUX ARTICLES L 133-2, L133-24 ET L 314-5 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER

Les dispositions françaises transposant la Directive Européenne n° 2007/64/CE du 13 novembre 2007 concernant les services de paiement dans le marché intérieur ont été introduites dans le Code monétaire et financier (ci-après « COMOFI »), par l'ordonnance n°2009-866 du 15 juillet 2009.

Concernant les services et opérations de paiement soumis au régime issu de cette Directive, précisés à l'article L 133-1 du COMOFI, la BANQUE et le SYNDIC, en tant que représentant du SYNDICAT, conviennent, par dérogation aux dispositions listées aux articles L 133-2, L133-24 et L 314-5 du COMOFI, d'appliquer la présente convention de compte et les documents et conventions qui lui sont annexés ou liés (notamment le guide de remise des ordres s'il y a, les conditions tarifaires de la BANQUE et les contrats spécifiques de services de paiement éventuellement attachés au compte), afin de conserver la souplesse nécessaire à la prise en compte des besoins spécifiques des clients et de traiter de manière optimale les opérations initiées par ces derniers.

Les opérations de paiement visées à l'article L 133-1 du COMOFI sont celles effectuées sur la base des services de paiement visés à l'article L 314-1 II du COMOFI et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Opérations libellées en euros ou dans l'une des autres devises de l'Espace Economique Européen (ci-après « EEE ») et effectuées à l'intérieur de l'EEE (y compris, la France métropolitaine, ses départements d'outremer, Saint Martin et Saint Barthélémy) ;

- Opérations libellées en euros effectuées sur le territoire de la collectivité d'outre-mer Saint-Pierre-et-Miquelon ou entre ce territoire et la France métropolitaine, ses départements d'outre-mer, Saint-Barthélemy et Saint-Martin ;

- Opérations libellées en Francs CFP effectuées sur le territoire de la Nouvelle Calédonie, Polynésie Française ou des Iles Wallis et Futuna ou entre ces territoires et la France métropolitaine, ses départements d'outre-mer, Saint-Barthélemy et Saint-Martin.

Les principaux services de paiement relevant de l'article L 314-1 II du COMOFI et relatifs au fonctionnement du présent compte, sont :

- L'exécution des opérations de paiement suivantes associées à un compte ou à un crédit :
  - Les prélèvements, y compris les prélèvements autorisés,
  - Les opérations de paiement effectuées par virements, y compris les ordres permanents,
- L'acquisition d'ordres de paiement.

Les règles auxquelles il est ainsi dérogé concernent en particulier :

- Le fait que le retrait du consentement peut intervenir à tout moment tant que l'ordre de paiement n'a pas acquis un caractère d'irrévocabilité (article L133-7, troisième et quatrième alinéa du COMOFI),
- Le moment d'irrévocabilité des ordres de paiement et les règles tarifaires encadrant la révocation des ordres (article L133-8 du COMOFI),
- Le régime de responsabilité en cas d'opérations mal exécutées (article L133-22 du COMOFI),
- Le délai maximum de contestation des opérations non autorisées ou mal exécutées (article L133-24 du COMOFI),
- La preuve (article L133-23 du COMOFI),
- L'encadrement et les dispositions relatives aux tarifs de l'article L133-26-I du COMOFI et de l'article L. 314-7 du COMOFI,
- Les obligations d'information (mentions légales de la convention de compte, informations avant ou après exécution des opérations de paiement) et le régime applicable à la convention de compte et aux contrats cadres de services de paiement figurant au chapitre IV du titre 1<sup>er</sup> du Livre III du COMOFI.

La présente convention tient compte par ailleurs, le cas échéant, des dispositions impératives applicables aux opérations de paiement relevant de l'article L 133-1 du COMOFI.

## ARTICLE 1 - OUVERTURE DU COMPTE

Le SYNDIC, en tant que représentant du SYNDICAT, remet à la BANQUE l'ensemble des documents nécessaires à l'ouverture du compte, selon la procédure en vigueur dans la BANQUE et qui lui a été communiquée, et notamment la copie certifiée conforme par lui :

- Attestation d'existence du SYNDICAT certifiant sa date de création, sa dénomination et l'adresse du SYNDICAT ou règlement de copropriété à jour de l'immeuble concerné ;
- Du procès-verbal de la délibération de l'Assemblée générale des copropriétaires nommant aux fonctions de syndic le SYNDIC ;
- Ou, s'il y a lieu, du procès-verbal de la décision de l'Assemblée générale des copropriétaires ratifiant la désignation du SYNDIC mentionnée au règlement de copropriété ou dans tout autre accord (article 17 de la loi du 25 juillet 1965 modifiée) ;
- Du procès-verbal de la délibération de l'Assemblée générale des copropriétaires, si cette dernière est intervenue, autorisant le SYNDIC à ouvrir le présent compte séparé sur la base de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée et/ou approuvant le montant de la cotisation annuelle à verser sur le présent compte.

Le syndic professionnel devra justifier ou avoir justifié auprès de la BANQUE de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et d'une carte professionnelle en cours de validité. Le syndic non professionnel devra justifier auprès de la BANQUE d'un titre de propriété dans l'immeuble concerné.

La BANQUE se réserve, le cas échéant et sans avoir à motiver sa décision, la possibilité de refuser l'ouverture du compte. L'ouverture du compte ne devient effective que lorsque les vérifications à la charge de la BANQUE ont été effectuées. Conformément aux dispositions légales en vigueur, la BANQUE déclare l'ouverture du compte à l'administration fiscale.

## ARTICLE 2 – FONCTIONNEMENT DU COMPTE

### 2.1 FONCTIONNEMENT DU COMPTE SOUS LA SIGNATURE DU SYNDIC

**2.1.1** Le compte fonctionnera sous la signature du SYNDIC, ce dernier étant habilité à faire fonctionner le compte au titre de sa désignation par l'Assemblée générale des copropriétaires.

La possibilité de faire fonctionner le compte commence dès la date de la décision de l'Assemblée générale des copropriétaires désignant le SYNDIC, sauf disposition particulière quant à la date de prise d'effet des fonctions prévue pour le mandat par ladite Assemblée.

Le compte ne pourra pas fonctionner sous la signature conjointe du SYNDIC et du président du conseil syndical, ou de toute autre personne.

**2.1.2** Le SYNDICAT demeure responsable de l'intégralité des opérations réalisées sur le compte par le SYNDIC, même en cas d'irrégularité ou de contestation de l'Assemblée générale des copropriétaires.

Il est expressément convenu que le SYNDICAT ne pourra pas contester les opérations que la BANQUE aurait pu effectuer sous la signature d'un syndic dont la cessation de fonction ne lui aurait pas été spécialement notifiée dans les conditions indiquées ci-dessous au 2.1.3.

**2.1.3** Le syndic, personne physique, devra justifier de son identité et procéder au dépôt d'un spécimen de sa signature auprès de la BANQUE.

Lorsque le syndic est une personne morale, la ou les personnes habilitées à faire fonctionner le compte devront être désignées à la BANQUE. Ces personnes devront justifier de leurs pouvoirs (justificatif de la nomination ou d'une procuration), procéder au dépôt d'un spécimen de leur signature auprès de la BANQUE et justifier de leur identité. La BANQUE se réserve néanmoins la faculté de refuser d'agréer une procuration sans avoir à justifier sa décision.

La procuration prend fin en cas de dénonciation de cette procuration notifiée par écrit à la BANQUE par le SYNDIC, de clôture du compte, de cessation des fonctions du SYNDIC portée à la connaissance de la BANQUE, ou sur l'initiative de la BANQUE informant le SYNDIC qu'elle n'agréer plus la personne ayant reçu procuration pour des raisons de sécurité. En cas de résiliation de la procuration, le SYNDIC doit prendre toute disposition utile pour interdire à cette dernière l'accès au compte par les moyens des canaux de banque à distance.

### 2.2 GESTION DU COMPTE BANCAIRE DU SYNDICAT

Définitions :

Pour les besoins des présentes, on entend par :

**Jour Ouvrable** : jour au cours duquel la BANQUE exerce une activité permettant d'exécuter des opérations de paiement, c'est-à-dire du lundi au vendredi sous réserve des heures et jours de fermeture des agences de la BANQUE pour les opérations réalisées au guichet et des jours de fermeture des systèmes permettant le règlement des opérations de paiement.

Sauf contrariété ou disposition contraire dans les présentes Conditions Générales, les dispositions prévues par les conditions générales de la convention de compte courant en vigueur entre la BANQUE et le SYNDIC, relatives aux ordres de paiement et d'encaissement ainsi qu'au moment de réception et aux délais d'exécution desdits ordres, sont applicables au compte objet des présentes Conditions Générales. Toute opération devra être effectuée dans le respect des dispositions de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

#### 2.2.1 Remise d'ordres de paiement ou d'encaissements sur le compte

a) Dispositions spécifiques relatives aux opérations de paiement visées à l'article L133-1 du COMOFI

Pour les opérations de paiement relevant de l'article L 133-1 du COMOFI, la BANQUE s'engage à transférer le montant total de l'opération de paiement et à ne pas prélever de frais sur le montant transféré. Les frais liés à l'opération seront prélevés de façon distincte sur le présent compte. Ces frais sont mentionnés dans les conditions tarifaires en vigueur. Lorsque ces opérations ne nécessitent pas d'opération de change, le principe est que la banque du payeur et la banque du bénéficiaire prélèvent chacune leurs frais à leurs clients respectifs.

Le moment de réception d'un ordre de paiement par la banque du payeur varie selon les catégories d'opérations : il s'agit soit de la date et de l'heure de réception effective par la BANQUE des instructions du SYNDIC, soit du jour convenu pour commencer l'exécution de l'ordre. Ce moment de réception est le point de départ du délai d'exécution maximum de l'opération de paiement tel que défini aux articles L 133-12 et 13 du COMOFI, étant entendu que l'exécution est réalisée lors du crédit en compte de la banque du bénéficiaire. Le délai d'exécution maximum varie selon le type d'opération.

Le moment de réception et les délais maximum d'exécution sont précisés dans l'encadré ci-après

## ANNEXE 1

### Heures limites de réception des ordres de paiement\*

\* heure limite au-delà de laquelle tout ordre est réputé avoir été reçu le jour ouvrable suivant conformément à la Directive des services de paiement.

Les opérations sont traitées dans les conditions décrites ci-après sous réserve :

- d'une provision préalable et suffisante sur le compte,
- de l'exactitude des informations et coordonnées du bénéficiaire de l'opération de paiement,
- de la validation des opérations télétransmises par le Client.

Type d'opération	Heure limite de réception des ordres télétransmis
<b>VIREMENTS EMIS</b>	
Virement SEPA <sup>1</sup>	9h30
Virement Trésorerie France	12h00
Virement International en euros	14h30
Virement International en devises	11h30
Virement Trésorerie internationale (MT101)	11h30
<b>PRELEVEMENTS EMIS</b>	
Prélèvement SEPA	13h
<b>REMISES DE LCR</b>	
Traitement Remise de LCR	16h

<sup>1</sup> L'heure limite de réception peut varier en fonction du nombre d'opérations dans une même remise. Les heures indiquées ci-dessus s'entendent pour des remises inférieures à 50 000 opérations.

⇒ **Moment de réception et délai d'exécution maximal par catégories d'opérations**

#### **Virements SEPA**

##### **Moment de réception d'un ordre de virement SEPA :**

- Virement dont l'exécution est demandée au mieux : date et heure auxquelles la BANQUE reçoit effectivement les instructions du SYNDIC. La BANQUE peut établir une heure limite au-delà de laquelle tout ordre de virement reçu est réputé avoir été reçu le Jour Ouvrable suivant. Si le moment de réception n'est pas un Jour Ouvrable pour la BANQUE, l'ordre de virement est réputé avoir été reçu le Jour Ouvrable suivant.

- Virement à échéance (permanent ou occasionnel) : jour convenu pour son l'exécution. Si le jour convenu n'est pas un Jour Ouvrable pour la BANQUE, l'ordre de paiement est réputé avoir été reçu le Jour Ouvrable suivant.

##### **Délai maximal d'exécution d'un virement SEPA :**

- Délai maximal d'exécution d'un virement SEPA émis par le SYNDICAT : La BANQUE s'engage à exécuter les ordres de virement relevant de l'article L133-1 du COMOFI dans un délai maximal d'un Jour Ouvrable suivant le moment de réception de l'ordre de virement indiqué ci-dessus. Ce délai maximal d'exécution sera porté à deux Jours Ouvrables pour les ordres de virement initiés sur support papier.

En cas d'insuffisance de fonds, le moment de réception est fixé au Jour Ouvrable de réception des fonds par la BANQUE.

- Délai maximal d'exécution pour un virement SEPA reçu par le SYNDICAT : La banque du bénéficiaire met le montant de l'opération à disposition du bénéficiaire après que son propre compte a été crédité.

- Pour les virements impliquant une opération de change, le délai d'exécution ne peut pas dépasser 4 Jours Ouvrables à compter du moment de réception de l'ordre de virement.

#### b) Dispositions communes

Le compte enregistre toutes les opérations de paiement autorisées ou reçues par le SYNDICAT.

La BANQUE est fondée dans certains cas à refuser l'exécution d'un ordre de paiement, notamment en raison d'un défaut de provision suffisante sur le compte, d'une erreur matérielle ou d'une disposition législative ou réglementaire.

Pour les opérations de paiement relevant de l'article L 133-1 du COMOFI, lorsque la BANQUE refuse d'exécuter un ordre de paiement, elle le notifie au SYNDIC, en tant que représentant du SYNDICAT, par tout moyen, dès que possible et, en tout état de cause, dans un délai d'un Jour Ouvrable à compter de la décision de refuser. La BANQUE indique également au SYNDIC, si possible et à moins d'une interdiction en vertu d'une autre législation communautaire ou nationale, les motifs de ce refus et, en cas d'erreur matérielle, la correction appropriée. Un ordre de paiement refusé est réputé non reçu et ne peut engager la responsabilité de la BANQUE.

La BANQUE a la possibilité d'imputer des frais pour ces refus objectivement justifiés et pour leur notification, selon les conditions tarifaires en vigueur.

#### **Les opérations de CREDIT sont effectuées par :**

- **des remises de chèques endossés à l'ordre de la BANQUE** : la remise de chèques s'effectue au moyen d'un bordereau. En principe, dès la remise, le montant du chèque est porté au crédit du compte sous réserve de son encaissement. Toutefois, la banque du tireur du chèque bénéficie d'un délai pendant lequel elle peut en refuser le paiement (ci-après « délai d'encaissement »). Dans le cas où le chèque reviendrait impayé, la BANQUE procédera à la contrepassation, c'est-à-dire débitera le compte du montant correspondant, immédiatement et sans information préalable. Dans ce cas, le SYNDICAT pourra exercer ses recours contre

le tireur du chèque, et, dans les conditions prévues par la loi, obtenir un certificat de non-paiement sur présentation du chèque, directement auprès du banquier du tireur ou par l'intermédiaire de la BANQUE moyennant des frais indiqués dans les conditions tarifaires en vigueur. En cas d'escompte, la BANQUE pourra préférer exercer elle-même ses recours en vertu de ce chèque qui n'est alors pas contrepassé. Dans l'hypothèse où la BANQUE préfère ne prendre le chèque qu'à l'encaissement et différer ainsi la mise à disposition du montant du chèque tant que le délai d'encaissement n'est pas écoulé, elle en avertit préalablement le SYNDICAT par tout moyen. Les délais d'encaissement sont précisés dans les conditions tarifaires en vigueur de la BANQUE.

- **des virements et domiciliations créditeurs initiés par le SYNDIC ou des tiers à partir d'un autre compte.**

Les opérations de **DEBIT** seront effectuées par :

- **Virements SEPA permanents ou occasionnels** ordonnés sous forme papier ou sous forme électronique, au profit d'un bénéficiaire dont l'identité et les coordonnées bancaires sont communiquées à la BANQUE. Ces virements sont exécutés dans le délai convenu avec la BANQUE. Toutes les opérations initiées au bénéfice du SYNDICAT ou sur son ordre, seront validées par la prise en considération des données chiffrées du relevé d'identité bancaire mis à la disposition du SYNDICAT.

Les virements SEPA sont mentionnés sur le relevé de compte avec l'indication du nom du bénéficiaire, le montant des frais y afférents, le montant et la date de l'opération de débit et, le cas échéant, du cours de change.

Le SYNDIC est invité à vérifier l'heure limite de prise en compte de l'opération de virement, laquelle est indiquée par la BANQUE. Tout ordre passé après cette heure sera pris en compte le premier jour ouvrable suivant.

La responsabilité de la BANQUE ne saurait être engagée en raison des conséquences directes et indirectes liées aux mesures de toute nature, notamment de gel des avoirs, qu'elle pourrait être amenée à prendre dans le cadre des obligations mises à sa charge par les pouvoirs publics, en particulier au titre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. A ce titre, la BANQUE ne saurait être tenue pour responsable des retards d'exécution ainsi induits.

- Le SYNDIC peut effectuer un virement SEPA, virement immédiat, différé ou permanent, libellé en euro, permettant de réaliser des paiements entre deux comptes tenus par des établissements financiers situés dans l'espace SEPA (pays de l'Union Européenne, y compris la France, ainsi que l'Islande, la Norvège, le Liechtenstein, la Suisse, Monaco et Saint Marin).

Le traitement du virement SEPA est automatisé de bout en bout. A cette fin, la mention des codes BIC et IBAN du bénéficiaire est indispensable. Un tel virement ne pourra être effectué qu'à partir d'un formulaire rempli de manière précise et complète, comportant le cas échéant le motif du virement.

Pour les opérations nationales et transfrontalières, le SYNDICAT peut fournir uniquement son IBAN et celui du débiteur dans son ordre de paiement. Seul l'IBAN fourni par le SYNDICAT sera utilisé par la BANQUE pour effectuer l'opération. Il ne sera pas tenu compte du BIC éventuellement fourni par le SYNDICAT dans l'exécution de son ordre de paiement.

Aucun virement SEPA ne pourra être traité à partir d'informations incomplètes ou erronées.

- Le SYNDIC, en tant que représentant du SYNDICAT, autorise la BANQUE à contrepasser au débit de son compte les

virements SEPA reçus à tort et faisant l'objet d'une opération d'annulation émise par la banque du donneur d'ordre en cas d'erreur de cette dernière ou en cas d'erreur du donneur d'ordre justifiée par sa BANQUE ou en cas de fraude avérée.

Les frais mentionnés dans les conditions tarifaires en vigueur seront identiques que ce virement soit à destination ou en provenance de la France ou d'un autre pays de la zone SEPA.

## **2.2.2 Engagements du SYNDICAT – Responsabilité**

Le SYNDIC, en tant que représentant du SYNDICAT, s'engage à respecter les conditions ci-après :

### **a) Opérations licites**

Le SYNDICAT prend l'engagement envers la BANQUE de n'effectuer sur son compte que des opérations autorisées par la loi et les règlements en vigueur. Notamment, le SYNDICAT s'interdit, tant en qualité de donneur d'ordre que de bénéficiaire, de domicilier sur le compte, des opérations ayant pour objet de permettre le blanchiment de capitaux ou le financement du terrorisme, sous peine des sanctions pénales prévues par la loi.

### **b) Révocation des ordres de paiement**

La BANQUE et le SYNDICAT conviennent que le SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, peut retirer son consentement ou révoquer un ordre de paiement à tout moment, dès lors que l'exécution de l'ordre n'a pas commencé, c'est-à-dire, dès lors qu'il est possible techniquement pour la BANQUE de le récupérer et de ne pas le traiter.

### **Pour un virement SEPA émis par le SYNDICAT :**

Il est convenu que le SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, peut révoquer un ordre de virement (ou plusieurs échéances de virement dans le cas d'un virement permanent), par écrit auprès de l'agence teneur de compte (au guichet ou par lettre) ou le cas échéant sur l'espace de banque en ligne, conformément aux modalités suivantes :

- L'ordre de virement dont l'exécution est demandée au mieux est révocable gratuitement jusqu'à sa réception par la BANQUE avant l'heure limite définie par cette dernière. L'ordre de virement à échéance est révocable au plus tard jusqu'à la fin du Jour Ouvrable précédant le jour convenu pour commencer l'exécution avant l'heure limite définie par la BANQUE ;
- La BANQUE et le SYNDICAT conviennent que :

Toute demande de révocation présentée après ces délais sera refusée.

Le SYNDICAT, par l'intermédiaire de son SYNDIC, peut, par ailleurs, retirer son consentement à l'exécution d'un ordre de virement permanent au plus tard jusqu'à la fin du Jour Ouvrable précédant le jour convenu pour commencer l'exécution avant l'heure limite définie par la BANQUE. La conséquence est que toute opération postérieure est réputée non autorisée. La BANQUE peut prélever des frais pour ce retrait du consentement qui, le cas échéant, sont mentionnés dans les conditions tarifaires en vigueur.

### **c) Responsabilité du SYNDICAT**

Le SYNDICAT engagerait sa responsabilité à l'égard de la BANQUE notamment en ne vérifiant pas l'exactitude des opérations portées sur les relevés de compte du SYNDICAT.

## **ARTICLE 3 – PREUVE DES OPÉRATIONS**

La preuve des opérations effectuées sur le compte par le SYNDICAT résulte des écritures comptables de la BANQUE, sauf preuve contraire apportée par le SYNDICAT, auquel il appartient de conserver les justificatifs des opérations (relevés de compte, bordereaux de remises...).

Les enregistrements dématérialisés (électroniques, informatiques) ou leur reproduction sur un support informatique, constituent la preuve des opérations effectuées et la justification de leur inscription au compte, sauf preuve contraire apportée par tout moyen par le SYNDICAT.

## **ARTICLE 4 – INFORMATIONS RELATIVES A LA TENUE DU COMPTE**

### **4.1 - RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE**

- Le Relevé d'identité bancaire, document comportant toutes les références bancaires du compte, est disponible sur demande en agence ou par un autre moyen mis à disposition par la BANQUE. Ce relevé comporte les deux éléments suivants :
- o L'identifiant international du compte (IBAN - International Bank Account Number)
- o Le BIC (Bank Identifier Code) de la banque teneur de compte, identifiant attribué aux établissements de crédit et assimilés, utilisé pour le routage des opérations dans certains systèmes d'échange.

Ces informations sont également inscrites sur le relevé de compte adressé périodiquement au SYNDIC à destination du SYNDICAT.

L'utilisation conjointe de l'IBAN et du BIC est essentielle dans le cadre d'opérations SEPA. Elle a pour but de faciliter l'automatisation des échanges d'information, d'une part entre les banques elles-mêmes, d'autre part entre les banques et leurs clients afin de réduire les rejets d'opérations.

Pour les opérations nationales et pour les opérations transfrontalières, le SYNDICAT pourra fournir uniquement son IBAN et celui du débiteur dans son ordre de paiement. Seul l'IBAN fourni par le SYNDICAT sera utilisé par la BANQUE pour effectuer l'opération.

### **4.2 - RELEVÉ DE COMPTE**

Afin de permettre au SYNDICAT de suivre les opérations inscrites au crédit et au débit du compte, la BANQUE fait parvenir au SYNDIC un relevé de compte dont la périodicité est précisée aux Conditions Particulières de la convention et selon le coût indiqué dans les conditions tarifaires en vigueur de la BANQUE.

Le relevé de compte mentionne l'intégralité des opérations intervenues pendant la période concernée. Pour chaque opération, le relevé précise le montant de celles-ci et celui des frais éventuels comme indiqué dans les conditions tarifaires en vigueur de la BANQUE, la date de l'opération qui correspond à la date de l'inscription en compte, ainsi que la date de valeur qui est la date à laquelle l'opération est prise en compte pour le calcul d'éventuels intérêts débiteurs ou créditeurs, lorsque cette date de valeur est autorisée en raison de délais techniques nécessaires à la réalisation de l'opération. Ces dates de valeurs sont indiquées, pour chaque type d'opérations pour lesquelles elles sont autorisées, dans les conditions tarifaires en vigueur.

Le SYNDICAT doit vérifier l'exactitude des mentions portées sur le relevé de compte par l'intermédiaire du SYNDIC et de son conseil syndical. Le SYNDIC a l'obligation de mettre à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques de compte, dès réception de ceux-ci, en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

A ce titre, **pour les opérations de paiement autres que celles relevant de l'article L133-1 du COMOFI** (chèques...), le

SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, dispose d'un délai de trois mois à compter de la date du relevé pour présenter ses observations s'il souhaite contester les conditions de certaines opérations. Passé ce délai, aucune contestation ne pourra être reçue, sauf si la demande de révision concerne une erreur, une omission ou une présentation inexacte. Toutefois, les opérations initiées par téléphone et donnant lieu à un enregistrement, ne pourront faire l'objet de réclamation que dans un délai de 45 jours en raison du délai réglementaire de conservation des enregistrements téléphoniques.

**Pour les opérations de paiement relevant de l'article L133-1 du COMOFI** (virements, prélèvements) le SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, doit sans tarder notifier à sa banque les opérations non autorisées ou mal exécutées qu'il conteste et ce, au plus tard, dans **les 180 jours** suivant la date de débit de son compte. Conformément à l'article L 133-24 du COMOFI, ce délai maximum de contestation est un délai de forclusion, au-delà duquel plus aucune contestation ne sera recevable.

La contestation doit être effectuée par écrit au guichet ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'agence teneur de compte ou au service Relations Clients de la BANQUE.

### **4.3 - INFORMATIONS PONCTUELLES**

Le SYNDIC peut obtenir sur demande écrite de sa part ou au guichet teneur de compte, le solde du compte et un historique des dernières écritures. Aucune information n'est communiquée par téléphone.

### **4.4 - SECRET PROFESSIONNEL**

La BANQUE est tenue au secret professionnel conformément à l'article L. 511-33 du COMOFI.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, des douanes, de la Banque de France, des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L 114-19 à L 114-21 du code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, des commissions d'enquêtes parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code Général des Impôts). Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

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

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, la BANQUE peut partager avec les personnes, ci-après visées, avec lesquelles elle négocie, conclut ou exécute notamment les opérations, ci-après énoncées, des informations confidentielles concernant le SYNDICAT, dès lors que ces informations sont nécessaires à celles-ci :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits de ses clients (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- les entreprises qui octroient des crédits à ses clients,
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles (par exemple : l'alerte sur l'utilisation de l'autorisation de découvert, le recours à des solutions de paiement mobile, la gestion des cartes bancaires, ou la fabrication de chèquiers),
- Lors de l'étude ou l'élaboration de tout type de contrats ou d'opérations concernant le SYNDICAT dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que la BANQUE (BPCE, Banques Populaires, Natixis Assurance, Natixis Financement, Natixis Lease), pour l'étude ou l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients

- des entreprises tierces en cas de cession de créances.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel.

Le SYNDICAT peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels la BANQUE sera autorisée à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

Le SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, peut indiquer par écrit les tiers auxquels la BANQUE sera autorisée à fournir les informations le concernant qu'il mentionne expressément.

En outre, le SYNDICAT autorise expressément et dès à présent la BANQUE à communiquer et partager les données le concernant ainsi que leurs mises à jour :

- à BPCE S.A. agissant en qualité d'organe central du Groupe BPCE pour l'exercice des compétences prévues aux articles L. 511-31, L. 511-32 et L. 512-107 du Code monétaire et financier afin que celui-ci puisse satisfaire aux différentes missions qui lui sont dévolues, au bénéfice de la BANQUE et du Groupe, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité de régulation compétente ;
- à toute entité du Groupe BPCE en vue de la présentation au CLIENT des produits ou services gérés par ces entités ;
- aux entités du Groupe BPCE avec lesquelles le SYNDICAT est ou entre en relation contractuelle aux fins d'actualisation des données collectées par ces entités, y compris des informations relatives à son statut fiscal ;
- aux entités du Groupe BPCE en cas de mise en commun de moyens techniques, notamment informatiques ainsi que de gestion de gouvernance des données, pour le compte de la BANQUE. A cet effet, les informations personnelles concernant le SYNDICAT couvertes par le secret bancaire pourront être pseudonymisées à des fins de recherches et de création de modèle statistique ;
- aux partenaires de la BANQUE, pour permettre au SYNDICAT de bénéficier des avantages du partenariat auquel il adhère, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- aux sous-traitants et prestataires pour les seuls besoins des prestations à réaliser pour la BANQUE et notamment la fourniture des produits bancaires et financiers ou la réalisation d'enquêtes ou de statistiques.

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

## **ARTICLE 5 - RESPONSABILITÉ**

Le SYNDICAT décharge la BANQUE de toute responsabilité dans l'exécution de tout ordre revêtu d'une signature apocryphe non décelable à première vue par toute personne normalement avisée et qui n'aurait pas fait l'objet d'une opposition préalable.

Pour les opérations de paiement relevant de l'article L133-1 du COMOFI :

- en cas d'opération de paiement non autorisée, la BANQUE remboursera immédiatement au SYNDICAT son montant et, le cas échéant, rétablira le compte débité dans l'état où il se serait trouvé si l'opération de paiement non autorisée n'avait pas eu lieu ;

- un ordre de paiement exécuté conformément à l'identifiant unique est réputé dûment exécuté pour ce qui concerne le bénéficiaire indiqué par l'identifiant unique. Si l'identifiant unique fourni par le SYNDICAT est inexact, la BANQUE n'est pas responsable de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de l'opération de paiement. Toutefois, la BANQUE du payeur s'efforce, dans la mesure du raisonnable, de récupérer les fonds engagés dans l'opération de paiement. La BANQUE peut imputer des frais de recouvrement au SYNDICAT, tels qu'indiqués dans les conditions tarifaires. Si le SYNDICAT fournit des informations en sus de l'identifiant unique ou des informations définies dans la convention de compte ou dans la convention produit comme nécessaires aux fins de l'exécution correcte de l'ordre de paiement, la BANQUE n'est responsable que de l'exécution de l'opération de paiement conformément à l'identifiant unique fourni par le SYNDICAT ;

- la responsabilité qu'encourent les banques au titre des règles impératives édictées aux articles L 133-6 à L 133-25-2 du COMOFI relatifs aux conditions et règles d'exécution des opérations de paiement relevant de l'article L 133-1 du même Code ne s'applique pas en cas de force majeure, telle que définie par la jurisprudence des Cours et Tribunaux français, ni lorsque la BANQUE est liée par d'autres obligations légales.

## **ARTICLE 6 – REMUNERATION DU SOLDE CREDITEUR DU COMPTE**

### **6.1 - TAUX**

La rémunération applicable au compte, au jour de l'ouverture de ce dernier, correspond au taux annuel brut indiqué aux conditions tarifaires de la BANQUE en vigueur disponibles en agence et sur le site Internet de la BANQUE.

L'évolution du taux applicable, et le cas échéant des frais de gestion de compte, indiqués aux Conditions Particulières des présentes, pourra être effectuée par la signature par la BANQUE et le SYNDICAT, représenté par son SYNDIC, d'un avenant aux présentes.

### **6.2 - CALCUL ET VERSEMENT DES INTERETS**

Les intérêts sont calculés au jour le jour.

Les intérêts sont versés sur le compte selon la périodicité, mensuelle ou trimestrielle, indiquée dans aux Conditions Particulières de la présente convention.

### **6.3 - FISCALITE**

La rémunération du solde créditeur du compte est soumise à la réglementation fiscale en vigueur. Le SYNDICAT et le SYNDIC en acceptent les conséquences.

## **ARTICLE 7 - SOLDE DEBITEUR DU COMPTE**

### **7.1 - GENERALITES**

**En principe le solde du compte doit rester toujours créditeur ou nul.**

Exceptionnellement, le compte pourra enregistrer un solde débiteur occasionnel et ponctuel (découvert), conséquence de la passation d'une ou plusieurs écritures débitrices, de montant limité, devant être couvertes, à bref délai, par une ou plusieurs écritures créditrices. En cas de solde débiteur du compte, la BANQUE perçoit alors des intérêts au taux nominal d'intérêt conventionnel indiqué au 7.2 ci-dessous. Ces intérêts sont calculés sur le solde journalier du compte en valeur et sur la base d'une année de 360 jours.

Aux intérêts débiteurs s'ajoutent les commissions et les frais indiqués dans les conditions tarifaires de la BANQUE, susceptibles d'évolution. Le SYNDICAT accepte leur application dans les conditions indiquées ci-dessous au 7.2 et 9. Ce taux, ces commissions et frais pourront également, le cas échéant, être directement convenus avec la BANQUE.

Les commissions et frais sont perçus en même temps que les intérêts débiteurs lors de chaque arrêté périodique du compte (mensuel ou trimestriel).

Le coût total de ce découvert, comprenant d'une part ces intérêts, d'autre part les commissions qui s'y rapportent, est exprimé sous forme d'un "taux effectif global" (« TEG »). Ce taux effectif global est calculé sur la base de 365 jours, ou de 366 jours lorsque l'année est bissextile. Il est le cas échéant perçu un montant minimum forfaitaire d'agios non pris en compte pour déterminer le TEG conformément à l'article R.314-9 du code de la consommation.

## 7.2 - TAUX D'INTERET CONVENTIONNEL

Le taux nominal des intérêts débiteurs est égal à un taux de référence variable, qui est le taux de base de la BANQUE ou un taux de marché, majoré d'un certain nombre de points de marge (ci-après « marge ») selon le type de l'opération concernée.

Ce taux est indiqué aux conditions tarifaires de la BANQUE en vigueur, disponibles en agence, et le cas échéant sur le site Internet de la BANQUE, et est susceptible d'évolution.

La BANQUE aura la faculté de modifier ses conditions financières (notamment : remplacement du taux de référence, modification du nombre de points de marge, perception ou substitution d'une nouvelle commission) et informera le SYNDICAT de cette évolution. A compter de l'information préalable qui lui en sera donnée par tout moyen par la BANQUE, le SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, disposera d'un délai d'un mois pour faire connaître s'il y a lieu son refus. Le refus d'accepter la modification emportera résiliation du découvert à l'issue du délai légal prévu à l'article L 313-12 du COMOFI, courant à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au SYNDIC. A défaut pour le syndic d'avoir manifesté son refus dans le délai précité, la modification sera réputée acceptée par le SYNDICAT sans qu'il y ait lieu de procéder à d'autres formalités.

Il est convenu que, dans l'éventualité où le taux de référence serait inférieur à 0, ce dernier serait alors considéré comme égal à 0. La marge, qui s'ajoute au taux de référence, s'appliquera alors pour la perception des intérêts. En cas de perturbations affectant les marchés, entraînant la disparition du taux de marché, la BANQUE procédera immédiatement au remplacement de ce taux par un taux de marché équivalent qui sera porté à la connaissance du SYNDICAT par tout moyen et notamment par une mention portée sur le relevé de compte. Le nouveau taux sera appliqué de façon rétroactive au jour de la modification, disparition ou cessation de publication du taux de référence d'origine.

## 7.3 - RESILIATION D'UN DECOUVERT NON OCCASIONNEL

La BANQUE aura la faculté, sans avoir à motiver sa décision, de résilier ou réduire un découvert non occasionnel à tout moment, sous réserve d'un délai de préavis de soixante jours, conformément aux dispositions de l'article L. 313-12 du COMOFI. Le délai de préavis court à compter de la date d'envoi de la lettre de résiliation par la BANQUE.

La BANQUE aura la faculté de résilier le découvert de plein droit et sans avoir à respecter aucun délai de préavis dans les cas suivants :

- comportement gravement répréhensible du SYNDICAT, le cas échéant par l'intermédiaire du SYNDIC,

- non-respect de la législation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;
- situation irrémédiablement compromise du SYNDICAT.

## ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION - CLÔTURE DU COMPTE

Le compte est ouvert pour une durée indéterminée.

### 8.1 - MODALITES DE CLOTURE DU COMPTE

La convention de compte courant cesse par sa dénonciation à l'initiative du SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, ou de la BANQUE, moyennant le respect d'un préavis de 30 jours notifié par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve du préavis spécifique éventuel en cas d'interruption ou de réduction d'un crédit à durée indéterminée.

Le SYNDIC informera les copropriétaires en assemblée de sa volonté de procéder à la clôture du compte, et devra recueillir toute décision de cette dernière qui serait nécessaire.

Il s'engage à justifier auprès de la BANQUE de toute décision de la copropriété relative à la clôture du compte, et en conséquence à lui fournir toute pièce ou justificatif à cet effet, en particulier quant au choix de l'établissement destinataire des fonds s'il y a lieu.

Le compte courant pourra être clôturé de plein droit et sans préavis par la BANQUE en cas de :

- modification du régime juridique du SYNDICAT tel que scission de la copropriété, fin de la copropriété du fait de la réunion sur la même tête des parts de tous les copropriétaires ;
- décision relative à des difficultés financières du SYNDICAT telle que la nomination d'un mandataire ad hoc, prononcé d'une procédure d'administration provisoire sauf le cas échéant décision du juge sur la continuation de la présente convention, de plan de sauvegarde, d'une procédure de carence, d'une scission de la copropriété ;
- décision relative à une carence du SYNDICAT notamment quant à la nomination d'un syndic (nomination d'un administrateur provisoire par le juge) ;
- évènement important portant sur le devenir de l'immeuble tel qu'arrêté de péril ou déclaration d'insalubrité, projet d'acquisition publique, procédure d'expropriation, destruction totale ou partielle de l'immeuble.

### 8.2 - EFFETS DE CLOTURE DU COMPTE

Après dénouement des opérations en cours, la BANQUE versera le solde créditeur sur le compte de l'établissement de crédit qui lui aura été préalablement indiqué par le syndic en exercice, accompagné de tout justificatif nécessaire.

En raison des conséquences ainsi attachées à la dénonciation de la convention de compte, le SYNDICAT devra éventuellement prendre toutes dispositions utiles pour permettre le paiement des opérations en cours, à défaut de quoi la BANQUE sera contrainte de refuser le paiement de ces tirages.

La cessation de la convention de compte n'arrête pas le cours des intérêts qui seront décomptés sur le solde éventuellement débiteur aux conditions appliquées antérieurement, et ce jusqu'à complet règlement.

Les intérêts dus par le SYNDICAT pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au même taux conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

## ARTICLE 9 - TARIFICATION

Les frais ou/et commissions auxquels donnent lieu les différentes opérations ou services (mentionnés ou non dans la présente

convention), ainsi que le taux des intérêts débiteurs, sont variables. Ils sont indiqués aux conditions tarifaires de la BANQUE en vigueur, disponibles en agence et sur le site Internet de la BANQUE.

La présente convention donne lieu à un forfait annuel dont le montant sera prélevé sur le « compte principal » du SYNDICAT. Il en sera de même des éventuels autres frais et commissions. En revanche, le cas échéant, les intérêts débiteurs seront prélevés sur le compte objet de la présente convention.

Le SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, reconnaît avoir eu connaissance des montants des frais et commissions, taux et dates de valeur en vigueur dans la BANQUE au jour de la signature de la présente convention, dans les conditions prévues à l'article R. 312-1 du COMOFI.

La BANQUE se réserve la faculté de percevoir dans les mêmes conditions d'autres frais ou commissions à l'occasion d'opérations ou prestations non visées dans la présente convention, ou qui seraient la conséquence d'une évolution de la réglementation, ainsi que de modifier le montant des frais ou commissions.

La mise en place et les modalités de toute nouvelle tarification seront portées à la connaissance du SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, par tout moyen, tel par exemple, par un message inscrit sur le relevé de compte, un mois avant leur entrée en vigueur. De convention expresse, l'absence de protestation du SYNDIC, pour le compte du SYNDICAT, à réception de cette information vaudra acceptation de sa part de la nouvelle tarification indiquée. En cas de refus, la BANQUE aura la faculté de résilier la présente convention de compte courant selon les modalités prévues à l'article 8.

## **ARTICLE 10 – MODIFICATIONS DES CONDITIONS GENERALES DE FONCTIONNEMENT DE LA CONVENTION**

Toutes les modifications de la convention issues de mesures législatives ou réglementaires entreront en application immédiatement.

Les autres modifications de la convention, relatives à l'évolution de celle-ci seront portées à la connaissance du SYNDICAT avec un préavis de trente jours, par tout moyen, notamment par voie de lettre circulaire ou par un message porté sur les relevés de compte. Le SYNDICAT, par l'intermédiaire du SYNDIC, dispose d'un mois pour faire connaître son désaccord sur les modifications proposées. A défaut, les modifications seront considérées comme définitivement approuvées s'il n'a pas été procédé à la clôture du compte dans les conditions prévues à l'article 8 des présentes.

## **ARTICLE 11 - OBLIGATIONS GÉNÉRALES D'INFORMATION**

### **11.1 – OBLIGATION D'INFORMATION PORTANT SUR LE MANDAT DU SYNDIC**

#### **11.1.1 Renouvellement du mandat de syndic**

Le SYNDIC devra informer la BANQUE en cas de renouvellement de son mandat par courrier adressé à la BANQUE qui tient le compte, accompagné de la copie certifiée conforme de la délibération de l'Assemblée générale des copropriétaires.

#### **11.1.2 Cessation des fonctions du syndic**

En cas de changement de syndic, le SYNDICAT s'engage à informer sans délai la BANQUE de toute nouvelle désignation de syndic. Il en est de même en cas de décès du syndic, démission ou révocation de ce dernier, cessation de ses fonctions pour quelque cause que ce soit. Cette information doit être effectuée par l'ancien syndic ou le syndic en exercice.

A défaut, ou en cas de carence de celui-ci, l'information pourra être effectuée par le Président du conseil syndical ou un membre du conseil syndical.

Le changement de syndic devra être confirmé à la BANQUE, dans les plus brefs délais, par le nouveau syndic, par courrier avec accusé de réception accompagné de la copie du procès-verbal de la délibération de l'Assemblée générale des copropriétaires, certifiée conforme par ce dernier. En cas de cessation de fonction sans nomination immédiate d'un nouveau syndic, cette confirmation devra être effectuée par le Président du conseil syndical dans les mêmes conditions.

Il est expressément convenu que le SYNDICAT ne pourra pas contester les opérations que la BANQUE aurait pu effectuer sous la signature d'un syndic dont la cessation de fonction ne lui aurait pas été expressément notifiée dans les conditions indiquées ci-dessus.

### **11.2 - OBLIGATION D'INFORMATION PORTANT SUR LE COMPTE**

Le SYNDIC s'engage à porter à la connaissance de la BANQUE toute décision de l'Assemblée générale des copropriétaires portant sur le présent compte séparé.

Lorsque la copropriété comporte moins de dix lots, le SYNDIC devra informer la BANQUE en cas de décision de l'Assemblée générale des copropriétaires dispensant le SYNDIC de l'ouverture d'un compte séparé. La clôture du compte séparé objet de la présente convention ne pourra intervenir que sur la justification par le SYNDIC de la copie certifiée conforme du procès-verbal de la décision de ladite assemblée.

### **11.3 - OBLIGATION D'INFORMATION PORTANT SUR LA COPROPRIETE**

Le SYNDIC s'engage, en tant que représentant du SYNDICAT, à informer immédiatement la BANQUE :

- de modification du régime juridique du SYNDICAT tel que scission de la copropriété, fin de la copropriété du fait de la réunion sur la même tête des parts de tous les copropriétaires ;
- décision relative à des difficultés financières du SYNDICAT telle que la nomination d'un mandataire ad hoc, prononcé d'une procédure d'administration provisoire sauf le cas échéant décision du juge sur la continuation de la présente convention, de plan de sauvegarde, d'une procédure de carence, d'une scission de la copropriété ;
- décision relative à une carence du SYNDICAT notamment quant à la nomination d'un syndic (nomination d'un administrateur provisoire par le juge) ;
- d'évènement important portant sur le devenir de l'immeuble tel qu'arrêt de péril ou déclaration d'insalubrité, projet d'acquisition publique, procédure d'expropriation, destruction totale ou partielle de l'immeuble.

Le SYNDIC s'engage en outre à informer à bref délai la BANQUE en cas de modification importante apportée au règlement de copropriété.

## **ARTICLE 12 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME**

La BANQUE est tenue, dans le cadre de ses obligations concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, de procéder à l'identification des clients et le cas échéant des bénéficiaires effectifs des opérations et à une obligation de vigilance constante à l'égard de sa clientèle pendant toute la durée de la relation d'affaires (montant et nature des opérations, provenance et destination des fonds, suivi de la situation professionnelle, économique et financière du client...).

La BANQUE est notamment tenue d'appliquer des mesures de vigilance particulières à l'égard de ses clients Personnes Politiquement Exposées définies à l'article R. 561-18 du Code monétaire et financier, ou de ses clients personnes morales dont les bénéficiaires effectifs seraient dans cette situation. A ce titre, la BANQUE peut procéder, selon le cas, à un recueil d'informations directement auprès du SYNDICAT ou indirectement auprès de sources externes.

La BANQUE est également tenue de s'informer auprès de ses clients pour les opérations qui lui apparaîtront comme inhabituelles en raison notamment de leurs modalités, de leur montant ou de leur caractère exceptionnel au regard de celles traitées jusqu'alors.

A ce titre, le SYNDICAT s'engage envers la BANQUE, pendant toute la durée de la Convention :

- à la tenir informée sans délai de toute modification survenue au niveau de ses situations professionnelle, patrimoniale, financière ou personnelle ou de celles de sa caution éventuelle, et plus généralement de tout événement susceptible de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'aggraver l'importance de son endettement, ainsi que de toute modification de ses bénéficiaires effectifs ;
- à lui communiquer à première demande toute information, toute pièce ou tout document relatif à sa situation professionnelle, patrimoniale, financière ou personnelle ou aux conditions d'une opération inhabituelle initiée à son profit ou au profit d'un tiers.

La BANQUE est aussi tenue de déclarer les sommes inscrites dans ses livres et les opérations portant sur des sommes qui pourraient provenir d'une infraction passible d'une peine privative de liberté d'un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

La BANQUE peut être obligée de demander une autorisation aux autorités de l'Etat avant de procéder à une opération, en raison des dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux ou le financement du terrorisme.

La BANQUE, en raison des obligations mises à sa charge par les pouvoirs publics au titre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, peut être amenée à prendre toutes mesures, notamment le gel des avoirs, susceptibles de conduire à des retards ou à des refus d'exécution liés à ces obligations.

### **ARTICLE 13 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de sa relation avec le SYNDICAT, la BANQUE recueille et traite des données personnelles concernant

- le SYNDICAT et
- les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille du SYNDICAT ...).

Les informations expliquant

- pourquoi et comment ces données sont utilisées,
- combien de temps elles seront conservées,
- ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données,

figurent dans la notice d'information de la BANQUE sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données. Elles peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet de la BANQUE <[www.banquepopulaire.fr/bpgo/](http://www.banquepopulaire.fr/bpgo/)> ou en obtenir un exemplaire auprès de leur agence.

La BANQUE communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

### **ARTICLE 14 – LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LE TRAFIC D'INFLUENCE**

La BANQUE est tenue, dans le cadre de ses obligations légales (en particulier issues de la loi n° 2016/1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique) concernant la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, de procéder à l'évaluation permanente de sa clientèle pendant toute la durée de la relation d'affaire, au regard de critères tels que : actionnariat, risque pays, secteurs d'activité, adéquation des expertises, intégrité et réputation, respect des lois, coopération en matière de communication d'informations, nature et objet de la relation, autres intervenants (écosystème), interaction avec des agents publics ou des personnes politiquement exposées (PPE) définies à l'article R 561-8 du Code monétaire et financier, aspects financiers en jeu et devises traitées ...

Le SYNDICAT s'engage en conséquence :

1. à permettre à la BANQUE de satisfaire aux obligations imposées à cette dernière dans le cadre ci-dessus ;
2. plus généralement à respecter les lois applicables relatives à la répression de la corruption et du trafic d'influence, de la concussion, de la prise illégale d'intérêt, du détournement de fonds publics et du favoritisme ;
3. et en particulier à ne pas opérer sur ses comptes ouverts dans les livres de la BANQUE d'opérations financières visant à la commission d'un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme.

### **ARTICLE 15 - DEMARCHAGE BANCAIRE ET FINANCIER**

Lors de l'ouverture du compte dans le cadre d'un démarchage, la convention de compte courant peut, sous réserve de la demande préalable en ce sens par le CLIENT, recevoir un commencement d'exécution avant l'expiration du délai de rétractation.

En tout état de cause, les opérations effectuées sur le compte à l'initiative du CLIENT vaudront accord de sa part sur un commencement d'exécution.

En cas de rétractation, et si la convention a commencé à être exécutée,

le CLIENT devra restituer à la BANQUE les éventuelles sommes perçues et les moyens de paiement mis à sa disposition dans les meilleurs délais et au plus tard dans les trente jours à compter de la réception de la notification.

la BANQUE restituera au CLIENT, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les trente jours, toutes les sommes qu'elle a reçues de ce dernier.

Ce délai commence à courir à compter du jour où le CLIENT notifie à la banque sa volonté de se rétracter.

En cas de commencement d'exécution avant l'expiration du délai de rétractation, le CLIENT peut être tenu au paiement proportionnel du service financier effectivement fourni à l'exclusion de toute pénalité.

Il est précisé que la réglementation relative au démarchage bancaire et financier ne s'applique pas aux entreprises dont les données financières ou les effectifs dépassent les seuils suivants (Article D. 341-1 du Code monétaire et financier) :

- cinq (5) millions d'euros pour le total de bilan ;
- cinq (5) millions d'euros pour le chiffre d'affaires ou à défaut pour le montant des recettes ;
- cinq (5) millions d'euros pour le montant des actifs gérés ;
- cinquante (50) personnes pour les effectifs annuels moyens.

Ces seuils ne sont pas cumulatifs. Ils sont appréciés au vu des derniers comptes consolidés ou à défaut des comptes sociaux,

tels que publiés et, le cas échéant, certifiés par les commissaires aux comptes.

#### ARTICLE 16 – AUTORITE DE CONTROLE

Les coordonnées de l'autorité de contrôle compétente sont les suivantes : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92759 75436 Paris cedex 09.  
La liste des établissements de crédit et plus généralement celle des prestataires de services de paiement habilités peut être consultée sur le site de la Banque de France (<http://www.banque-france.fr>). »

#### ARTICLE 17 – GARANTIE DES DÉPÔTS

Les dépôts espèces recueillis par la BANQUE, les titres conservés par elle, certaines cautions qu'elle délivre au SYNDICAT, sont couverts par des mécanismes de garanties gérés par le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution dans les conditions et selon les modalités définies par l'article L. 312-4 et les suivants du Code monétaire et financier, et les textes d'application.

Conformément à l'article L. 312-15 du Code monétaire et financier, la BANQUE peut être amenée à transmettre, à la demande expresse du Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution, dans le cadre de la préparation ou de l'exécution de

sa mission, des informations nominatives ou chiffrées concernant le SYNDICAT.

Un dépliant expliquant ce mécanisme de garantie est disponible sur le site internet de la BANQUE [www.bpgo.banquepopulaire.fr](http://www.bpgo.banquepopulaire.fr), du Fonds de Garantie des dépôts et de résolution ou sur demande auprès de la BANQUE ou du Fonds de garantie des dépôts et de résolution - 65, rue de la Victoire - 75009 Paris ([www.garantiedesdepots.fr](http://www.garantiedesdepots.fr)).

Par ailleurs, le document ci-après présente une information sur la garantie des dépôts. Ce document fait partie des obligations d'information qui sont demandées aux établissements bancaires afin de mieux informer les clients sur la protection de leurs comptes (Arrêté du 27 octobre 2015 relatif à l'information des déposants sur la garantie des dépôts).

#### ARTICLE 18 - LANGUE ET LOI APPLICABLES - ELECTION DE DOMICILE

Le SYNDICAT accepte expressément l'usage de la langue française durant les relations précontractuelles et contractuelles.

La présente convention est soumise à la loi française.

Domicile est élu par la BANQUE en son siège social, et par le SYNDICAT à l'adresse du SYNDIC.

### FORMULAIRE TYPE CONCERNANT LES INFORMATIONS À FOURNIR AUX DÉPOSANTS

INFORMATIONS GENERALES SUR LA PROTECTION DES DEPOTS	
La protection des dépôts effectués auprès de votre Banque Populaire est assurée par :	Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR)
Plafond de la protection	100 000 € par déposant et par établissement de crédit (1)
Si vous avez plusieurs comptes dans le même établissement de crédit:	Tous vos dépôts enregistrés sur vos comptes ouverts dans le même établissement de crédit entrant dans le champ de la garantie sont additionnés pour déterminer le montant éligible à la garantie ; le montant de l'indemnisation est plafonné à 100 000 € (ou devise) (1)
Si vous détenez un compte joint avec une ou plusieurs autres personnes :	Le plafond de 100 000 € s'applique à chaque déposant séparément. Le solde du compte joint est réparti entre ses cotitulaires ; la part de chacun est additionnée avec ses avoirs propres pour le calcul du plafond de garantie qui s'applique à lui (2).
Autres cas particuliers	Voir note (2)
Délai d'indemnisation en cas de défaillance de l'établissement de crédit :	sept jours ouvrables (3)
Monnaie de l'indemnisation :	Euros
Correspondant :	Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) 65 rue de la Victoire - 75009 Paris Tél : 01 58 18 38 08 Courriel : <a href="mailto:contact@garantiedesdepots.fr">contact@garantiedesdepots.fr</a>
Pour en savoir plus :	Reportez-vous au site internet du FGDR : <a href="http://www.garantiedesdepots.fr">http://www.garantiedesdepots.fr</a>
Accusé de réception par le déposant : (5)	Lorsque ce formulaire est joint ou intégré aux conditions générales ou aux conditions particulières du projet de contrat ou convention, il est accusé réception à l'occasion de la signature de la convention.

	Il n'est pas accusé réception à l'occasion de l'envoi annuel du formulaire postérieurement à la conclusion du contrat ou de la convention.
--	--

#### Informations complémentaires :

##### (1) Limite générale de la protection :

Si un dépôt est indisponible parce qu'un établissement de crédit n'est pas en mesure d'honorer ses obligations financières, les déposants sont indemnisés par un système de garantie des dépôts. L'indemnité est plafonnée à 100.000 € par personne et par établissement de crédit. Cela signifie que tous les comptes créditeurs auprès d'un même établissement de crédit sont additionnés afin de déterminer le montant éligible à la garantie (sous réserve de l'application des dispositions légales ou contractuelles relatives à la compensation avec ses comptes débiteurs). Le plafond d'indemnisation est appliqué à ce total. Les dépôts et les personnes éligibles à cette garantie sont mentionnés à l'article L312-4-1 du code monétaire et financier (pour toute précision sur ce point, voir le site internet du fonds de garantie des dépôts et de résolution).

Par exemple, si un client détient un compte d'épargne éligible (Hors Livret A, Livret de Développement Durable ET Solidaire et Livret d'Epargne Populaire) dont le solde est de 90 000 € et un compte courant dont le solde est de 20 000 €, l'indemnisation sera plafonnée à 100 000 €.

Cette méthode s'applique également lorsqu'un établissement de crédit opère sous plusieurs marques commerciales. Cela signifie que l'ensemble des dépôts d'une même personne acceptés sous ces marques commerciales bénéficie d'une indemnisation maximale de 100.000 €.

##### (2) Principaux cas particuliers :

Les comptes joints sont répartis entre les cotitulaires à parts égales, sauf stipulation contractuelle prévoyant une autre clé de répartition. La part revenant à chacun est ajoutée à ses comptes ou dépôts propres et ce total bénéficie de la garantie jusqu'à 100.000 €.

Les comptes sur lesquels deux personnes au moins ont des droits en leur qualité d'indivisaire, d'associé d'une société, de membre d'une association ou de tout groupement similaire, non dotés de la personnalité morale, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des indivisaires ou associés.

Les comptes appartenant à un Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée (EIRL), ouverts afin d'y affecter le patrimoine et les dépôts bancaires de son activité professionnelle, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des autres comptes de cette personne.

Les sommes inscrites sur les Livrets A, les Livrets de Développement Durable et Solidaire (LDDS) et les Livrets d'Epargne Populaire (LEP) sont garanties indépendamment du plafond cumulé de 100.000 € applicables aux autres comptes. Cette garantie porte sur les sommes déposées sur l'ensemble de ces livrets pour un même titulaire ainsi que les intérêts afférents à ces sommes dans la limite de 100 000 € (pour toute précision, voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution). Par exemple, si un client détient un livret A et un LDDS dont le solde total s'élève à 30.000 € ainsi qu'un compte courant dont le solde est de 90 000 €, il sera indemnisé, d'une part à hauteur de 30.000 € pour ses livrets et, d'autre part, à hauteur de 90 000 € pour son compte courant.

Certains dépôts à caractère exceptionnel (somme provenant d'une transaction immobilière réalisée sur un bien d'habitation appartenant au déposant ; somme constituant la réparation en capital d'un dommage subi par le déposant ; somme constituant le versement en capital d'un avantage-retraite ou d'un héritage) bénéficient d'un rehaussement de la garantie au-delà de 100.000 €, pendant une durée limitée à la suite de leur encaissement (pour toute précision sur ce point, voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution).

##### (3) Indemnisation :

Le Fonds de garantie des dépôts et de résolution met l'indemnisation à disposition des déposants et bénéficiaires de la garantie, pour les dépôts couverts par celle-ci, sept jours ouvrables à compter de la date à laquelle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution fait le constat de l'indisponibilité des dépôts de l'établissement adhérent en application du premier alinéa du I de l'article L312-5 du code monétaire et financier. Ce délai de sept jours ouvrables sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016.

Ce délai concerne les indemnisations qui n'impliquent aucun traitement particulier ni aucun complément d'information nécessaire à la détermination du montant indemnisable ou à l'identification du déposant. Si un traitement particulier ou un complément d'information sont nécessaires, le versement de l'indemnisation intervient aussitôt que possible.

La mise à disposition se fait, au choix du Fonds de garantie des dépôts et de résolution :

- Soit, par l'envoi d'une lettre-chèque en recommandé avec avis de réception,
- Soit, par mise en ligne des informations nécessaires sur un espace internet sécurisé, ouvert spécialement à cet effet par le Fonds et accessible à partir de son site officiel (cf. ci-après), afin de permettre au bénéficiaire de faire connaître le nouveau compte bancaire sur lequel il souhaite que l'indemnisation lui soit versée par virement.

##### (4) Autres informations importantes :

Le principe général est que tous les clients, qu'ils soient des particuliers ou des entreprises, que leurs comptes soient ouverts à titre personnel ou à titre professionnel, sont couverts par le FGDR. Les exceptions applicables à certains dépôts ou à certains produits sont indiquées sur le site internet du FGDR.

Votre établissement de crédit vous informe sur demande si ses produits sont garantis ou non. Si un dépôt est garanti, l'établissement de crédit le confirme également sur le relevé de compte envoyé périodiquement et au moins une fois par an.

##### (5) Accusé de réception :

Lorsque ce formulaire est joint ou intégré aux conditions générales ou aux conditions particulières du projet de contrat ou convention, il est accusé réception à l'occasion de la signature de la convention.

Il n'est pas accusé réception à l'occasion de l'envoi annuel du formulaire postérieurement à la conclusion du contrat ou de la convention.

- **Personnes exclues de la garantie** : pour plus de précision, consulter l'article 1<sup>er</sup> II de l'Ordonnance n°2015-1024 du 20 août 2015 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière financière.
- **Produits exclus de la garantie** : pour plus de précision, consulter l'article 1<sup>er</sup> III de ladite Ordonnance.
- **Garantie des titres, Garantie des cautions et Garantie des assurances** : Voir le dépliant du FGDR disponible en agence et sur le site internet de la Banque Populaire : [www.banquepopulaire.fr/bppo/](http://www.banquepopulaire.fr/bppo/).