

CONVENTION D'INDICATION

CSF ACCESSION

ENTRE

La société **Crédit et Services Financiers (CRESERFI)**, Société Anonyme au capital de 56 406 136 euros, dont le siège social est 9 rue du Faubourg Poissonnière à Paris 9^{ème}, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 303 477 319, représentée par

Représentée par Benoît Hoine, Directeur Général

ci-après dénommée « **CRESERFI** »

D'UNE PART,

ET

RUNIMMO, Société par actions simplifiée au capital de 10 000,00 € dont le siège social est situé 6 rue du Berri 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 832 541 486

représentée par Pierre Yves CUINET, en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé le « **Partenaire** »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommés individuellement « **la Partie** » et collectivement « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

CRESERFI est une société du Groupe CSF, agréée en qualité de société de financement, son rôle consiste notamment à proposer aux adhérents de l'association Crédit Social des Fonctionnaires, des solutions de crédit. A cet effet, CRESERFI sélectionne auprès d'établissements de crédit et de sociétés de financement des produits qui répondent aux attentes et aux besoins de ses clients.

Afin de promouvoir l'accèsion à la propriété, le Partenaire souhaite pouvoir proposer aux futurs acquéreurs de biens immobiliers qu'il propose à la vente, un partenaire capable de proposer des solutions de crédit immobilier afin de faciliter l'acquisition de ces biens.

C'est dans ces conditions que les Parties ont décidé de se rapprocher afin de permettre aux futurs acquéreurs de biens vendus par le Partenaire d'être mis en relation avec CRESERFI et d'accéder ainsi à ces produits et services mais également de développer en synergie leurs activités respectives.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention (ci-après « la Convention ») a pour objet de définir les relations réciproques des Parties dans le cadre de l'indication d'affaires formulée par le Partenaire auprès de futurs acquéreurs intéressés par les produits et services proposés par CRESERFI, en vue de leur permettre de financer leur projet d'acquisition d'un logement proposé par le Partenaire.

Il est ici précisé que les futurs acquéreurs faisant l'objet d'une indication devront, compte tenu de la spécificité de CRESERFI, être majoritairement des fonctionnaires et assimilés.

La Convention est conclue intuitu personae. Les droits et obligations qui y sont attachés ne pourront, en aucun cas, être cédés par les Parties, en totalité ou partiellement sauf accord exprès préalable des Parties.

La présente convention ne crée aucune exclusivité à l'égard de l'une ou l'autre des Parties qui restent libres de conclure avec toute autre société des conventions similaires.

ARTICLE 2 – MISSIONS DU PARTENAIRE

Au titre de la Convention, le rôle du Partenaire, auquel ce dernier s'oblige, se limite conformément à l'article R. 519-2 du Code monétaire et financier à :

- transmettre à CRESERFI par courrier postal ou électronique, les coordonnées de ses prospects ayant accepté d'être mis en relation avec CRESERFI pour un besoin de financement pour un projet immobilier ;
- indiquer à ces acquéreurs potentiels, les coordonnées de CRESERFI ;
- leur remettre les documents publicitaires fournis par CRESERFI relatifs aux produits et services proposés ;
- favoriser la promotion du partenariat sur ses supports de diffusion.

Il n'appartient pas au Partenaire de collecter des pièces auprès des personnes intéressées par un crédit immobilier, ni de recueillir l'accord des personnes intéressées à la conclusion d'une opération de banque.

Le Partenaire intervenant en tant qu'indicateur ne saurait être tenu responsable des engagements contractés par ses prospects et clients concernés par cet accord auprès de CRESERFI.

L'indication ne constitue pas une activité d'intermédiaire en opérations de banque et de services de paiement telle que définie par le Code monétaire et financier ni une activité d'intermédiaire telle qu'elle est définie à l'article L. 311-1 du Code de la consommation.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE

Le Partenaire s'interdit d'utiliser le logo et/ou le nom de **CRESERFI** en dehors de l'exécution de la Convention et en tout état de cause sans l'autorisation écrite préalable de **CRESERFI**.

Le Partenaire s'engage à respecter l'image et la réputation de **CRESERFI** et à prendre en compte les remarques de **CRESERFI** à cet égard.

Le Partenaire s'oblige à respecter la législation et la réglementation applicables, que ce soit, et sans que cette liste soit limitative, à l'exercice de l'activité d'indicateur en matière d'opérations de banque ou de communication.

Le Partenaire s'engage à ne percevoir aucun frais ou honoraire de la part de ses prospects à l'occasion de l'indication qu'il réalise dans le cadre des présentes.

Le Partenaire s'engage à être titulaire pendant toute la durée de la Convention d'une assurance responsabilité pour l'exercice de son activité auprès d'une compagnie établie en France notoirement solvable et à en justifier à première demande de **CRESERFI**.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE CRESERFI

CRESERFI s'engage pour sa part à :

- recevoir, contacter et/ou prendre rendez-vous avec les futurs acquéreurs lui ayant été indiqués ;
- collecter les pièces nécessaires à l'étude de la demande de financement directement auprès des personnes intéressées ;
- rechercher un établissement prêteur pour le financement du projet immobilier des personnes indiquées et suivre l'avancement du dossier chez l'établissement prêteur ;
- tenir informé le Partenaire de l'évolution de son offre en termes de crédits immobiliers ;
- mettre en place les outils de suivi nécessaire pour pouvoir identifier les personnes indiquées et informer le Partenaire de l'avancement des demandes de financement, sous réserve d'y avoir été expressément autorisé par les personnes ;
- respecter l'ensemble de la réglementation applicable à son activité existante et à venir ;
- proposer aux futurs acquéreurs de biens immobiliers vendus par le Partenaire des offres en vigueur réservées et bonifiées par l'association CSF (cf annexe 1).

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DU PARTENAIRE

Le Partenaire déclare :

- qu'il exerce son activité dans le strict respect de la législation qui lui est applicable ;
- qu'il est légalement et valablement constitué et qu'il a la capacité de conclure la Convention et d'exécuter toutes les obligations en découlant ;
- que ni la signature de la Convention, ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires ou violent une disposition quelconque de ses statuts, une disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable, une stipulation d'un contrat ou d'un engagement auquel il est partie ou une décision judiciaire définitive qui le lie ;
- qu'il n'existe à ce jour, à sa connaissance, aucune procédure en cours, dont il serait menacé, devant toute juridiction ou autorité quelle qu'elle soit et notamment fiscale, dont le résultat pourrait affecter de manière défavorable et significative sa situation financière ou ses activités ;
- avoir souscrit auprès d'une compagnie établie en France et notoirement solvable un contrat d'assurance responsabilité pour son activité d'indication ;
- qu'il est à jour de ses obligations d'immatriculation et de déclaration en matière fiscale et supporte tous les frais occasionnés par son activité ainsi que les charges fiscales liées à son statut ;

- qu'il emploie et rémunère ses collaborateurs sous sa responsabilité exclusive au regard des obligations sociales applicables aux employeurs ; l'Indicateur atteste que les missions visées dans la Convention seront réalisées par des collaborateurs, de façon régulière au regard de la législation et de la réglementation sur le travail en vigueur, et que, s'il a l'intention de faire appel à des personnes de nationalité étrangère, ces collaborateurs sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DE CRESERFI

CRESERFI déclare :

- qu'il est agréé en qualité de société de financement conformément au II de l'article L. 511-1 du Code monétaire et financier ;
- qu'il exerce son activité dans le strict respect de la législation qui lui est applicable ;
- que ni la signature de la Convention, ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires ou violent une disposition quelconque de ses statuts, une disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable, une stipulation d'un contrat ou d'un engagement auquel il est partie ou une décision judiciaire définitive qui le lie ;
- qu'il n'existe à ce jour, à sa connaissance, aucune procédure en cours, dont il serait menacé, devant toute juridiction ou autorité quelle qu'elle soit et notamment fiscale, dont le résultat pourrait affecter de manière défavorable et significative sa situation financière ou ses activités.

ARTICLE 7 – PROMOTION DE LA RELATION ENTRE LES PARTIES

Les Parties s'engagent à assurer la promotion de ce partenariat auprès de leurs équipes respectives mais également des futurs acquéreurs du Partenaire.

Pour ce faire, des représentants de CRESERFI pourront participer à des réunions internes du Partenaire afin de présenter le Groupe CSF ainsi que les financements immobiliers qu'il propose pour faciliter l'accompagnement des futurs acquéreurs.

CRESERFI veillera à l'animation régulière des salariés du Partenaire (en particulier la force de vente) : réunions d'échange, information sur l'évolution de l'offre en matière de financements immobiliers, etc..).

CRESERFI s'engage à participer à des permanences et à tout type de manifestations organisées par le Partenaire en vue de faciliter la vente des biens disponibles (réunion d'information, bulle de vente etc...) sous réserve de la disponibilité de ses équipes.

Pour faciliter l'animation et les relations entre les équipes, les Parties s'engagent à fournir les adresses de leurs implantations et les coordonnées de leurs forces de vente.

Les Parties s'engagent également à promouvoir respectivement leur image et les services qu'elles proposent.

ARTICLE 8 – SECRET PROFESSIONNEL – CONFIDENTIALITE – CLIENTELE

CRESERFI est expressément tenu au secret professionnel sous les peines de l'article 226-13 du Code pénal et ne peut de ce fait, communiquer aucune information couverte par le secret bancaire sans y être expressément autorisé par la personne habilitée.

Chacune des Parties s'engage envers l'autre à conserver confidentielles les informations de toute nature, notamment commerciales, financières, économiques, juridiques ou techniques, qu'elle aurait pu recueillir ou auxquelles elle aurait eu accès dans le cadre de l'exécution de la Convention.

L'ensemble des documents et informations transmis par les Parties est, sauf indication contraire, confidentiel, à l'exception de ceux qui seraient déjà dans le domaine public.

Les Parties s'engagent à garder confidentiel le contenu de la Convention et les documents ou informations afférents à son exécution pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de 3 ans suivant sa cessation.

La divulgation d'informations confidentielles pourra entraîner l'octroi d'une indemnité en raison du manquement aux obligations contractuelles définies par les présentes sous réserve que la Partie laissée rapporter la preuve de la divulgation par l'autre Partie.

ARTICLE 9 – RESPECT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL DES PERSONNES PHYSIQUES

Aux fins du présent article, les termes utilisés ont le sens qui leur est attribué dans les lois et règlements relatifs à la protection des données à caractère personnel, incluant (i) la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 Octobre 1995 et la directive 2002/58/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 Juillet 2002, le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et (ii) toute autre législation applicable future qui viendrait les compléter ou les remplacer (ci-après ensemble la « Règlementation relative aux données personnelles »).

Chaque Partie reconnaît qu'elle demeure le responsable de traitement s'agissant des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de l'exécution de la Convention pour lesquels elle a déterminé les finalités et les moyens.

Chaque Partie s'engage à respecter ses obligations découlant de la Règlementation relative aux données personnelles et à respecter toutes les prescriptions applicables à son activité émanant d'une autorité de protection des données compétente, de telle sorte qu'aucune des Parties ne puisse être inquiétée à ce sujet.

Chaque partie collaborera avec l'autre Partie afin de permettre à cette autre Partie, dans le cadre de l'exécution de la Convention, de respecter ses propres obligations en matière de Règlementation relative aux données personnelles, notamment lors du recueil de consentement ou de l'information des personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles ou en cas de violation de données.

Les Parties s'engagent à traiter les données à caractère personnel, nécessaires dans le cadre de la Convention, conformément à la réglementation en vigueur et notamment dans le respect des prescriptions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés ainsi qu'aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données.

De façon générale, les Parties s'engagent à coopérer afin de garantir le respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des données.

Toutes les informations recueillies dans le cadre de la Convention qui font l'objet d'un traitement satisferont aux obligations légales et réglementaires.

Au titre de la Convention, les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la confidentialité et la sécurité des Données Personnelles et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés et plus généralement à mettre en œuvre les mesures techniques et d'organisation appropriées pour protéger les Données Personnelles contre la destruction accidentelle ou illicite, la perte accidentelle, l'altération, la diffusion ou l'accès non autorisés, notamment lorsque le traitement comporte des transmissions de données dans un réseau, ainsi que contre toute forme de traitement illicite, étant précisé que ces mesures doivent assurer, compte tenu de l'état de l'art et des coûts liés à leur mise en œuvre, un niveau de sécurité approprié au regard des risques présentés par les traitements et la nature des Données Personnelles à protéger.

De façon générale, les Parties s'engagent à coopérer afin de garantir le respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des données, notamment en participant à toute analyse d'impacts jugée nécessaire dans le cadre de la Convention, au titre des traitements mis en place.

ARTICLE 10 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

Chacune des Parties demeure en toutes circonstances propriétaire des droits sur ses marques, logos et signes distinctifs la caractérisant et caractérisant ses produits.

Chacune des Parties s'engage à ne pas porter atteinte aux droits de propriété de l'autre Partie de quelque façon que ce soit, et à faire prendre le même engagement par son personnel, ses collaborateurs et par ceux de ses fournisseurs qui collaborent à l'exécution de la Convention.

Les supports informatiques et documents fournis par l'une des Parties à l'autre Partie dans le cadre de l'exécution de la Convention restent la propriété de la Partie émettrice.

Chacune des Parties n'acquiert aucun droit sur les outils, savoir-faire, méthodes, droits de propriété intellectuelle appartenant à l'autre Partie ou mis à sa disposition dans le cadre de l'exécution de la Convention.

L'utilisation par l'une des Parties, à d'autres fins que l'exécution de la Convention, des outils et documents, dont la propriété intellectuelle appartient à l'autre Partie est strictement interdite.

Par conséquent, aucune des Parties ne peut, sans autorisation préalable expresse et écrite de l'autre Partie, faire usage des éléments susvisés.

ARTICLE 11 – PROPRIETE DU PORTEFEUILLE

Les futurs acquéreurs qui souscrivent un ou plusieurs produits proposés par CRESERFI, sont ou deviennent des clients de CRESERFI et à ce titre, CRESERFI pourra les solliciter et/ou leur adresser toute documentation relative à ses produits.

ARTICLE 12 – REMUNERATION

Le Partenaire ne percevra aucune rémunération ni commission d'aucune sorte de CRESERFI à l'occasion de l'indication d'affaire réalisée dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 13 - INTEGRALITE - NULLITE PARTIELLE – RENONCIATION

Les stipulations de la présente convention et ses annexes expriment l'intégralité de l'accord entre les Parties. Toute modification des termes de la Convention et de ses annexes fera l'objet d'un avenant écrit et signé par les Parties.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention se révèle être illégale, non valide, nulle ou inopposable aux termes d'une loi quelconque et/ou est déclarée illégale, non valide, nulle ou inopposable par toute juridiction ou autorité administrative compétente aux termes d'une décision exécutoire, cette stipulation sera réputée non écrite, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée, pour autant que l'équilibre de la Convention n'en soit pas modifié et qu'il ne s'agisse pas d'une stipulation substantielle et déterminante dans l'esprit des Parties.

Le fait pour l'une ou l'autre des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement par l'autre partie à l'une quelconque des obligations visées par les présentes ne saurait être interprété pour l'avenir comme une renonciation à l'obligation en cause.

ARTICLE 14 – DUREE – DENONCIATION

La présente convention prend effet à compter de la signature des Parties et pour une durée indéterminée.

Elle pourra être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties, par courrier recommandé avec avis de réception, moyennant un préavis d'un mois. Il est expressément convenu que sa dénonciation ne donnera droit à l'autre partie à aucune indemnité ou somme de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 15 - RESILIATION DE PLEIN DROIT DE LA CONVENTION

La Convention sera résiliée de plein droit avec effet immédiat et, ce sans formalités ni pouvoir ouvrir droit à une quelconque indemnité, dans les cas suivants :

- en cas de dissolution, de cessation d'activité de l'une des Parties ou si l'une des Parties fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, après mise en demeure adressée à l'administrateur, accord des organes de la procédure compétent sous réserve des dispositions du Code de commerce applicables à chacune de ces procédures ;
- en cas de retrait, perte par les Parties de leur agrément administratif ;
- si les Parties sont dans l'obligation de cesser leurs missions prévues par la présente convention en raison d'une modification législative ou réglementaire ou d'une décision de toute autorité ;
- en cas de manquement grave des Parties dans l'exécution de la présente Convention.

ARTICLE 16 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties pourront choisir de recourir à un dispositif de signature électronique et dans ce cas, elles conviennent expressément que tout document signé de manière dématérialisée selon ledit dispositif de signature électronique mis en place : (i) constitue l'original dudit document ; (ii) a la même valeur probante au sens de l'article 1366 du Code civil qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties ; (iii) est susceptible d'être produit en justice, y compris dans les litiges opposant les Parties.

A ce titre, conformément à la loi n°2000-230 du 13 mars 2000 dans sa version consolidée portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l'information et relative à la signature électronique, les Parties conviennent expressément que le Contrat puisse être conclu sous la forme d'un écrit électronique. Elles admettent que cet écrit a valeur d'original et qu'il soit établi et conservé par le Client dans des conditions de nature à permettre d'identifier dûment ses signataires et à en garantir l'intégrité. Les Parties s'engagent à ne pas en contester la validité, la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante sur le fondement de sa nature électronique.

Les Parties conviennent également que le caractère effectif de la remise d'un écrit électronique peut, sauf s'il s'agit d'une lettre recommandée, être établi par tout moyen. De manière générale, les lettres recommandées avec avis de réception peuvent être envoyées par courrier électronique dans les conditions de l'article 1127-5 du Code civil.

Par ailleurs, les journaux, registres et logs de connexion informatiques, et ce quelle que soit la Partie qui en assure la conservation, seront valablement considérés comme moyens de preuves quelle que soit la Partie à qui ils sont opposés.

ARTICLE 17 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de différend qui viendrait à naître entre les Parties à propos de la validité, de l'exécution ou de l'interprétation de la Convention, les Parties s'engagent à coopérer avec diligence et bonne foi en vue de trouver une solution amiable.

A compter de la date de réception du courrier notifiant l'existence d'un différend, les Parties disposeront d'un délai de trois mois pour tenter d'y mettre fin de manière amiable. Pendant ce délai, chaque Partie s'interdit d'introduire une action en justice contre l'autre Partie.

La présente procédure de règlement amiable des différends constitue le préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties. Chaque Partie s'engage donc à en respecter les termes sous peine d'irrecevabilité de l'action en justice introduite en violation de la présente clause.

Faute d'avoir constaté par écrit leur accord mutuel à l'extinction du différend à l'issue de ce délai de trois mois, chaque Partie sera de nouveau libre de faire valoir ses droits en justice en saisissant le tribunal de Commerce du siège social de CRESERFI.

ARTICLE 18 – LOI APPLICABLE - TRIBUNAL COMPETENT

La présente convention est régie par le droit français.

Pour tout différend entre les parties relatif à l'interprétation, à l'exécution ou à la résiliation de la présente convention, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal de Commerce du ressort du siège social de CRESERFI, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile, chacune, en leur siège social respectif.

Fait à Paris,

CRESERFI
Benoît HOINE

RUNIMMO
Pierre Yves CUINET

Signé par Benoît HOINE
Le 25/06/2024

 Signed with
universign

Signé par Pierre Yves CUINET
Le 25/06/2024

 Signed with
universign

ANNEXE 1 : AVANTAGES EXCLUSIFS RESERVES

PRET CSF ACCESSION

La Convention permet aux futurs acquéreurs de biens immobiliers proposés par le **Partenaire**, signataire d'une convention d'indication CSF Accession avec CRESERFI, de bénéficier en exclusivité du **Prêt « CSF ACCESSION »** distribué par CRESERFI, la société de financement du CSF, financé par son partenaire, la Banque EDEL, et bonifié par l'association CSF.

Ce prêt est destiné à financer une partie de l'acquisition de la résidence principale de l'emprunteur dans le neuf ou l'ancien avec ou sans travaux. Il est régi par les articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation.

Il est réservé, aux futurs acquéreurs d'un bien proposé par le **Partenaire**, et sous réserve de la réalisation du prêt principal d'un minimum de 60 000 € par l'intermédiaire de CRESERFI.

Il s'agit d'un prêt immobilier de 10 000 € remboursable sur 72 mois

au taux débiteur de 2 %, hors assurance obligatoire.

Ce prêt bonifié immobilier financé par le prêteur Banque EDEL sera cautionné par CRESERFI. Le coût de cette garantie, à la charge de l'emprunteur, est à ce jour de 1% du montant du prêt.

Le bénéficiaire d'un prêt immobilier bonifié devra garantir le remboursement de la totalité de son prêt par la souscription d'une assurance emprunteur dont le coût restera à sa charge exclusive

Cette assurance devra répondre au socle minimum d'équivalence des garanties défini par le prêteur Banque EDEL.

Aucun frais ni pénalité ne sera exigé de l'acquéreur en cas de remboursement anticipé de son prêt.

Un seul **Prêt « CSF ACCESSION »** peut être octroyé 1 fois pour toutes au sein d'un même foyer, sous réserve d'être à jour de sa cotisation au CSF.

Les demandes de **Prêt « CSF ACCESSION »** sont soumises à l'acceptation du prêteur Banque EDEL pour le financement et de CRESERFI pour la caution qui les étudient dans le respect de la réglementation en vigueur.

Chaque demandeur prendra rendez-vous dans une agence ou un point rencontre avec son conseiller CRESERFI pour faire sa demande de financement.

Le CSF se réserve la possibilité de suspendre à tout moment la bonification du **Prêt « CSF ACCESSION »** ou d'en modifier les conditions. Il en informera préalablement le Partenaire.