

Agence : MEAUX HOTEL DE VILLE

Mail : agence.meaux-hdv@bred.fr

Plan de financement n° : 2021082820

Date : 13/04/2021

Emprunteurs : MR FERNANDES JOSE / MME MEIRA DA COSTA épouse MEIRA DA COSTA FERNANDES FATIMA

**PROPOSITION COMMERCIALE**  
**Sans valeur contractuelle**

Nous vous remercions d'avoir choisi notre établissement pour étudier votre demande de financement.

Sur la base des éléments que vous nous avez communiqués à ce jour, et sous réserve de l'accord de notre comité de crédit et de l'étude des pièces de votre dossier, nous vous remettons la proposition suivante, valable jusqu'au 13/05/2021. A compter de cette date, la présente proposition sera nulle et non avenue ; les conditions financières ne seront pas maintenues.

### **ETUDE DE SOLVABILITE**

Afin d'évaluer votre solvabilité, la BRED doit être en possession des informations suivantes :

- Justificatifs de revenus, épargne et actifs
- Justificatifs des dépenses, dettes et autres engagements

Ces éléments doivent nous être fournis, au plus tard le 13/05/2021. Pour parvenir à une évaluation appropriée, nous attirons votre attention sur la nécessité de nous fournir des éléments exacts et complets.

### **EMPRUNTEURS**

MR FERNANDES JOSE né le 10/11/1967 à LAGNY SUR MARNE (77)

Résidant 8 AVENUE DE LA GARE 77163 DAMMARTIN SUR TIGEAUX FRANCE

Mail : [famille.fernandes1627@gmail.com](mailto:famille.fernandes1627@gmail.com)

Tél. portable : 0603184747

MME MEIRA DA COSTA épouse MEIRA DA COSTA FERNANDES FATIMA née le 13/10/1970 à DEOCRIST IVIANA DO CASTELLO

Résidant 8 AVENUE DE LA GARE 77163 DAMMARTIN SUR TIGEAUX FRANCE

Mail : [famille.fernandes1627@gmail.com](mailto:famille.fernandes1627@gmail.com)

Tél. portable : 0612916626

### **VOTRE PROJET**

Achat Immobilier

D'un bien sis 1 PLACE DU MARCHE 77580 CRECY LA CHAPELLE FRANCE

***Pour ces financements un apport personnel est susceptible d'être exigé.***

### **BESOIN DE FINANCEMENT**

## Financement n° 1

- **Nature du prêt**  
Prêt HABITAT CLASSIQUE Amortissable
- **Montant du prêt** : 177 600,00 €
- **Durée** : 180 mois
- **Taux d'intérêt débiteur fixe** : 1,15% l'an
- **Périodicité des versements** :

- Mensuelle pendant la période d'amortissement
- **Nombre de versements :**
  - Franchise totale : Aucun versement en capital et intérêts pendant 24 mois.
  - Amortissement : 156 versements composés de capital et d'intérêts.
- **Montant des versements :**

Franchise totale : Aucun versement en capital et intérêts pendant 24 mois à l'exclusion des cotisations d'assurance emprunteur groupe.

Amortissement : sans assurance emprunteur groupe 1 254,74 €, avec assurance emprunteur groupe 1 405,70 €

## **COÛT DU FINANCEMENT**

- **Intérêts du crédit :** 18 139,83 € calculés au taux débiteur fixe de 1,15% l'an.
- **Assurance emprunteur obligatoire :** Coût total de 19 713,60 € sur toute la durée du prêt
- **Assurance emprunteur facultative :** Coût total de 7 459,20 € sur toute la durée du prêt
- **Frais de dossier :** 500,00 €
- **Frais de garantie :** 1 693,44 €

### **COÛT TOTAL DU CREDIT- TAEG\***

**COÛT TOTAL DU CREDIT avec assurance emprunteur obligatoire : 40 046,87 €**

Soit un **TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (T.A.E.G.)** fixe de 2,52% l'an, avec une durée de période mensuelle, soit un taux de période de 0,21%.

\*sur la base de l'assurance emprunteur obligatoire à hauteur de 100% du capital prêté

## **CONDITIONS DU FINANCEMENT**

### **1- ASSURANCE EMPRUNTEUR OBLIGATOIRE**

L'assurance emprunteur obligatoire doit être souscrite à hauteur de 100% du capital prêté. Seule cette quotité obligatoire est intégrée dans le calcul du TAEG.

Cette assurance emprunteur obligatoire doit garantir le remboursement total ou partiel du prêt en cas de survenance pour l'Emprunteur de l'un des risques suivants : le Décès + la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie + l'Incapacité Totale de Travail + l'Invalidité Permanente Partielle + l'Invalidité Permanente Totale (DC+PTIA+ITT+IPP+IPT). Ces garanties sont définies dans la notice d'assurance.

L'assurance emprunteur obligatoire doit être souscrite par :

MR FERNANDES JOSE à hauteur de 75,00% du capital prêté pour

- Décès (DC)+ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)+ Incapacité Totale de Travail (ITT)+ Invalidité Permanente Partielle (IPP) et Totale (IPT)

MME MEIRA DA COSTA épouse MEIRA DA COSTA FERNANDES FATIMA à hauteur de 25,00% du capital prêté pour

- Décès (DC)+ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)+ Incapacité Totale de Travail (ITT)+ Invalidité Permanente Partielle (IPP) et Totale (IPT)

Coût total estimé de l'assurance emprunteur obligatoire de 19 713,60 € sur la durée totale du prêt. Seules les cotisations de l'assurance emprunteur groupe obligatoire s'ajoutent aux versements. Les cotisations de l'assurance emprunteur individuelle obligatoire ne s'ajoutent pas aux versements.

Ce coût total de l'assurance emprunteur obligatoire est intégré dans le calcul du TAEG.

Outre cette quotité d'assurance emprunteur obligatoire, il est souscrit à titre facultatif la quotité suivante par :

MME MEIRA DA COSTA épouse MEIRA DA COSTA FERNANDES FATIMA à hauteur de 50,00% du capital prêté pour

- Décès (DC)+ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)+ Incapacité Totale de Travail (ITT)+ Invalidité Permanente Partielle (IPP) et Totale (IPT)

Coût total estimé de l'assurance emprunteur facultative de 7 459,20 € sur la durée totale du prêt. Seules les cotisations de l'assurance emprunteur groupe facultative s'ajoutent aux versements. Les cotisations de l'assurance emprunteur individuelle facultative ne s'ajoutent pas aux versements.

Ce coût total de l'assurance emprunteur facultative n'est pas intégré dans le calcul du TAEG.

Le Taux Annuel Effectif d'Assurances (TAEA) du prêt est de 1,66%.

L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance emprunteur équivalente au contrat-groupe du Prêteur (voir liste annexée des 11 critères exigés par la BRED et auxquels doit répondre l'assurance)

Il en va de même si l'emprunteur souhaite résilier le contrat d'assurance dans le délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt, ou passé ce délai, pour résilier le contrat annuellement, tel que prévu dans les Conditions Générales.

Lorsque l'assureur a subordonné sa garantie à l'agrément de la personne de l'assuré et que cet agrément n'est pas donné, le contrat de prêt est résolu de plein droit à la demande de l'Emprunteur sans frais ni pénalité d'aucune sorte. Cette demande doit être présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément. En cas de refus d'agrément, le Prêteur étudiera avec l'Emprunteur une ou plusieurs garanties alternatives.

Depuis le 6 janvier 2007, la Convention AERAS propose de nouvelles dispositions relatives à l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant des risques aggravés de santé. Pour toute information, n'hésitez pas à contacter le numéro vert 0801 010 801 (appel gratuit) ou Madame Annie BELMONTE MAUROIS adresse E-mail dédiée : annie.belmonte@bred.fr ou téléphone 01.40.04.77.08. (N° non surtaxé).

## **2- GARANTIE(S)**

- Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé en rang 1

## **3- ASSURANCE INCENDIE**

Indépendamment de l'octroi du prêt, il est précisé que l'Emprunteur, en sa qualité de propriétaire du bien financé ou remis en garantie, envisage d'assurer ledit bien. Il s'engage à maintenir cette assurance, auprès de l'assureur de son choix, pendant toute la durée du prêt et à émettre, à première demande du prêteur, une attestation de cette assurance.

## **4- CLAUSES PARTICULIERES**

- En cas de remboursement anticipé, les indemnités seront calculées avec un taux égal à un semestre d'intérêts, sans dépasser 3% du capital restant dû avant remboursement.

## **Financement n° 2**

- **Nature du prêt**  
PRET RELAIS
- **Montant du prêt** : 168 000,00 €
- **Durée** : 24 mois
- **Taux d'intérêt débiteur fixe** : 1,30% l'an
- **Périodicité des versements** :
  - Trimestrielle
- **Nombre de versements** :
  - 7 versements composés d'intérêts et un versement composé de capital, et des intérêts du dernier trimestre
- **Montant des versements** : sans assurance emprunteur groupe 546,00 €, avec assurance emprunteur groupe 953,40 €.

Montant du dernier versement : sans assurance emprunteur groupe 168 546,00 €, avec assurance emprunteur groupe 168 953,40 €.

## COUT DU FINANCEMENT

- **Intérêts du crédit** : 4 368,00 € calculés au taux débiteur fixe de 1,30% l'an.
- **Assurance emprunteur obligatoire** : Coût total de 1 713,60 € sur toute la durée du prêt
- **Assurance emprunteur facultative** : Coût total de 1 545,60 € sur toute la durée du prêt
- **Frais de dossier** : 800,00 €

### COUT TOTAL DU CREDIT- TAEG\*

**COUT TOTAL DU CREDIT avec assurance emprunteur obligatoire : 6 881,60 €**

Soit un **TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (T.A.E.G.)** fixe de 2,08% l'an, avec une durée de période trimestrielle, soit un taux de période de 0,52%.

\*sur la base de l'assurance emprunteur obligatoire à hauteur de 100% du capital prêté

## CONDITIONS DU FINANCEMENT

### 1- ASSURANCE EMPRUNTEUR OBLIGATOIRE

L'assurance emprunteur obligatoire doit être souscrite à hauteur de 100% du capital prêté. Seule cette quotité obligatoire est intégrée dans le calcul du TAEG.

Cette assurance emprunteur obligatoire doit garantir le remboursement total ou partiel du prêt en cas de survenance pour l'Emprunteur de l'un des risques suivants : le Décès + la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie + l'Incapacité Totale de Travail + l'Invalidité Permanente Partielle + l'Invalidité Permanente Totale (DC+PTIA+ITT+IPP+IPT). Ces garanties sont définies dans la notice d'assurance.

L'assurance emprunteur obligatoire doit être souscrite par :  
MR FERNANDES JOSE à hauteur de 100,00% du capital prêté pour  
➤ Décès (DC)+ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

Coût total estimé de l'assurance emprunteur obligatoire de 1 713,60 € sur la durée totale du prêt. Seules les cotisations de l'assurance emprunteur groupe obligatoire s'ajoutent aux versements. Les cotisations de l'assurance emprunteur individuelle obligatoire ne s'ajoutent pas aux versements.

Ce coût total de l'assurance emprunteur obligatoire est intégré dans le calcul du TAEG.

Outre cette quotité d'assurance emprunteur obligatoire, il est souscrit à titre facultatif la quotité suivante par :  
MME MEIRA DA COSTA épouse MEIRA DA COSTA FERNANDES FATIMA à hauteur de 100,00% du capital prêté pour  
➤ Décès (DC)+ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

Coût total estimé de l'assurance emprunteur facultative de 1 545,60 € sur la durée totale du prêt. Seules les cotisations de l'assurance emprunteur groupe facultative s'ajoutent aux versements. Les cotisations de l'assurance emprunteur individuelle facultative ne s'ajoutent pas aux versements.

Ce coût total de l'assurance emprunteur facultative n'est pas intégré dans le calcul du TAEG.

Le Taux Annuel Effectif d'Assurances (TAEA) du prêt est de 0,99%.

L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance emprunteur équivalente au contrat-groupe du Prêteur (voir liste annexée des 11 critères exigés par la BRED et auxquels doit répondre l'assurance)

Il en va de même si l'emprunteur souhaite résilier le contrat d'assurance dans le délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt, ou passé ce délai, pour résilier le contrat annuellement, tel que prévu dans les Conditions Générales.

Lorsque l'assureur a subordonné sa garantie à l'agrément de la personne de l'assuré et que cet agrément n'est pas donné, le contrat de prêt est résolu de plein droit à la demande de l'Emprunteur sans frais ni pénalité d'aucune sorte. Cette demande doit être présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément. En cas de refus d'agrément, le Prêteur étudiera avec l'Emprunteur une ou plusieurs garanties alternatives.

Depuis le 6 janvier 2007, la Convention AERAS propose de nouvelles dispositions relatives à l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant des risques aggravés de santé. Pour toute information, n'hésitez pas à contacter le numéro vert 0801 010 801 (appel gratuit) ou Madame Annie BELMONTE MAUROIS adresse E-mail dédiée : annie.belmonte@bred.fr ou téléphone 01.40.04.77.08. (N° non surtaxé).

## **2- GARANTIE(S)**

- Engagement irrévocable du Notaire à verser les fonds de la vente, objet du prêt RELAIS.

## **3- ASSURANCE INCENDIE**

Indépendamment de l'octroi du prêt, il est précisé que l'Emprunteur, en sa qualité de propriétaire du bien financé ou remis en garantie, envisage d'assurer ledit bien. Il s'engage à maintenir cette assurance, auprès de l'assureur de son choix, pendant toute la durée du prêt et à émettre, à première demande du prêteur, une attestation de cette assurance.

**Cette proposition commerciale est valable jusqu'au 13/05/2021.**

**Votre responsable commercial**

## Liste des 11 critères exigés par la BRED pour l'assurance emprunteur des prêts immobiliers

<b>Nature des garanties : DECES / PTIA / INVALIDITE / INCAPACITE</b>	<b>Exigence de la BRED</b>
Maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier à titre personnel professionnel ou humanitaire	OUI
Couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription	OUI sauf sports à moteur et saut à l'élastique
<b>Nature de la garantie : DECES</b>	<b>Exigence de la BRED</b>
Couverture de la garantie décès pendant toute la durée du prêt	OUI
<b>Nature de la garantie : P.T.I.A.</b>	<b>Exigence de la BRED</b>
Couverture de la garantie PTIA pendant toute la durée du prêt	OUI jusqu'au 70 <sup>ème</sup> anniversaire
<b>Nature de la garantie : INCAPACITE</b>	<b>Exigence de la BRED</b>
Délai de franchise	OUI si ≤ 90 jours
Pour une personne en activité, ( <i>dont conjoint collaborateur non rémunéré</i> ), évaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre.	OUI : 100% de l'échéance
Couverture des inactifs, ( <i>sans activité professionnelle rémunérée, hors conjoint collaborateur</i> ), au moment du sinistre.	OUI : 50 % de l'échéance
Couverture des affections dorsales	OUI sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale
Couverture des affections psychiatriques	OUI sans condition d'hospitalisation
<b>Nature de la garantie : INVALIDITE PERMANENTE TOTALE OU PARTIELLE</b>	<b>Exigence de la BRED</b>
Pour une personne en activité, évaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre	OUI
Prise en charge de l'IPP à partir de 33% d'invalidité	OUI