

Agence : MEAUX HOTEL DE VILLE

Mail : agence.meaux-hdv@bred.fr

Plan de financement n° : 2021082826

Date : 23/04/2021

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 23/05/2021. 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 23/05/2021. 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

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

Tél. portable : 0612916626

VOTRE PROJET

Achat Immobilier

D'un bien sis DOMAINE MENJELON 32320 POUYLEBON FRANCE

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

BESOIN DE FINANCEMENT

Financement n° 1

- **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 €
Montant du dernier versement : sans assurance emprunteur groupe 168 546,00 €

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 0,00 € sur toute la durée du prêt
- **Assurance emprunteur facultative** : Coût total de 0,00 € sur toute la durée du prêt
- **Frais de dossier** : 500,00 €

COUT TOTAL DU CREDIT- TAEG*

COUT TOTAL DU CREDIT avec assurance emprunteur obligatoire : 4 868,00 €

Soit un **TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (T.A.E.G.)** fixe de 1,46% l'an, avec une durée de période trimestrielle, soit un taux de période de 0,37%.

*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.

2- 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.

Financement n° 2

- **Nature du prêt**
Prêt HABITAT CLASSIQUE Amortissable
- **Montant du prêt** : 177 600,00 €
- **Durée** : 144 mois
- **Taux d'intérêt débiteur fixe** : 1,60% l'an
- **Périodicité des versements** :
 - Mensuelle pendant la période de franchise
 - Mensuelle pendant la période d'amortissement
- **Nombre de versements** :
 - Franchise partielle : 24 versements composés d'intérêts

- Amortissement : 120 versements composés de capital et d'intérêts.
- **Montant des versements** :
Franchise partielle : sans assurance emprunteur groupe 236,80 €
Amortissement : sans assurance emprunteur groupe 1 602,54 €

COUT DU FINANCEMENT

- **Intérêts du crédit** : 20 388,11 € calculés au taux débiteur fixe de 1,60% l'an.
- **Assurance emprunteur obligatoire** : Coût total de 0,00 € sur toute la durée du prêt
- **Assurance emprunteur facultative** : Coût total de 0,00 € sur toute la durée du prêt
- **Frais de dossier** : 500,00 €

COUT TOTAL DU CREDIT- TAEG*

COUT TOTAL DU CREDIT avec assurance emprunteur obligatoire : 20 888,11 €

Soit un **TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (T.A.E.G.)** fixe de 1,65% l'an, avec une durée de période mensuelle, soit un taux de période de 0,14%.

*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.

2- 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.

3- 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.

Cette proposition commerciale est valable jusqu'au 23/05/2021.

Votre responsable commercial

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

Nature des garanties : DECES / PTIA / INVALIDITE / INCAPACITE	Exigence de la BRED
Maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier <u>à titre personnel professionnel ou humanitaire</u>	OUI
Couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription	OUI sauf sports à moteur et saut à l'élastique
Nature de la garantie : DECES	Exigence de la BRED
Couverture de la garantie décès pendant toute la durée du prêt	OUI
Nature de la garantie : P.T.I.A.	Exigence de la BRED
Couverture de la garantie PTIA pendant toute la durée du prêt	OUI jusqu'au 70 ^{ème} anniversaire
Nature de la garantie : INCAPACITE	Exigence de la BRED
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
Nature de la garantie : INVALIDITE PERMANENTE TOTALE OU PARTIELLE	Exigence de la BRED
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