

Etude de financement de M GREGORY MAS MME NOLWENN MAS

Document fourni à titre indicatif sur la base des conditions en vigueur à ce jour - sous réserve de justification des informations fournies et du respect de la réglementation en cours. Les montants chiffrés de l'assurance groupe sont donnés à titre indicatif. Il est convenu que le terme « assurance groupe » concerne l'assurance proposée par le prêteur. Ce document ne constitue pas un accord de crédit, ni une offre de prêt. **Etude valable 30 jours**

Montants exprimés en Euros

PROJET

Achat d'une maison d'une surface habitable de 112 m² comprenant 5 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur.

Adresse : VILLAGE 65300 LANNEMEZAN

Type d'objet	ANCIEN	Zone de Robien	C	Date construction	01/01/1998
Nb de logements	1	Surface habitable	112 m ²	Surface annexe	0 m ²
Nb de pièces	5				

ETUDE N° 2

Coût total de l'opération :	174 180,00
Apport personnel :	12 800,00
Montant à financer :	161 380,00
Durée maximum :	300 mois
Taux d'effort :	31,610 %
Taux moyen calculé :	1,372 %

FINANCEMENT

Charges de remboursement maxi de l'investissement	695,93
Charges de l'investissement	695,93
Total des charges (hors impôts)	997,09
Total des revenus (après l'investissement)	3 153,91
Taux d'effort maxi après investissement (hors impôts)	31,610 %
Reste à vivre (après impôts)	2 156,82

Plan de financement calculé sur la base de la déclaration de l'emprunteur et sous réserve de l'agrément de l'assurance.

Les frais de garantie pris en compte ne constituent qu'une simple estimation : le montant exact de ces frais sera précisé ultérieurement lors de la mise en place des garanties.

Synthèse du plan de financement			
Dépense principale de :		Apport personnel et assimilé:	
Terrain	0,00	Apport personnel retenu :	12 800,00
Construction	0,00	Soit 7,348 % du coût total de l'opération	
Acquisition	160 000,00	Prêt relais :	0,00
Travaux	0,00		
Rachat de prêt	0,00		
Autre	0,00		
Total	160 000,00	Total	12 800,00
Frais annexes estimés de :		Prêts :	
Frais de notaire (mutation/acte)	12 800,00	Réglementés et Epargne Logement	0,00 %
		Prêts PC/PCAS	0,00 %
		Prêt PEL	0,00 %
		Prêt CEL	0,00 %
		Prêt à Taux Zéro	0,00 %
		Eco-prêt à taux zéro	0,00 %
		<u>Relais et autres prêts</u>	
		Relais	0,00
		PRET COUP DE POUCE	20 000,00 12,393 %
		PRET MODULIMMO	141 380,00 87,607 %
Total frais annexes	12 800,00	Total prêts (hors relais)	161 380,00 100,00 %
Frais d'intermédiation :	0,00		
Frais de garantie :	880,00		
Autres prestations :	0,00		
Frais de dossier :	500,00		
Total dépenses	174 180,00	Total financement	174 180,00

Type de prêt	Montant	Taux (1)	Périodicité /Echéance (2)	Durée	Intérêts	Assurance groupe
PRETS PRINCIPAUX :						
PRET COUP DE POUCE	20 000,00	0,00 %	166,67	120 mois	0,00	530,76
		Fixe				
PRET MODULIMMO	141 380,00	1,450 %	-	300 mois	29 448,60	14 614,56
		Fixe				
PALIER N°01	-	-	469,43	120 mois	-	-
PALIER N°02	-	-	636,09	180 mois	-	-
Totaux :					29 448,60	15 145,32
Coût total prêts du Prêteur (3) :	44 593,92					
Durée maxi du plan de financement				300 mois		

(1) Taux hors assurance - (2) Echéance hors assurance groupe proposée par le prêteur- (3) Intérêts + Assurance groupe

Plan de remboursement (y compris prêt(s) externe(s)) :

682,89 Euros dont 46,79 Euros assurance groupe	1ère(s) échéance(s)	du 1er au 12ème mois
648,69 Euros dont 12,60 Euros assurance groupe	Echéances minimum	du 289ème au 300ème mois
695,93 Euros dont 59,84 Euros assurance groupe	Echéances maximum	du 169ème au 180ème mois

Mois	Echéances cumulées		
	Assurance groupe comprise	Hors assurance groupe	Assurance groupe seule
1 à 12	682,89	636,10	46,79
13 à 24	683,14	636,10	47,04
25 à 36	684,07	636,10	47,97
37 à 48	685,37	636,10	49,27
49 à 60	687,51	636,10	51,41
61 à 72	688,33	636,10	52,23
73 à 84	690,28	636,10	54,18
85 à 96	691,55	636,10	55,45
97 à 108	692,55	636,10	56,45

109 à 120	692,68	636,10	56,58
121 à 132	693,69	636,09	57,60
133 à 144	694,47	636,09	58,38
145 à 156	694,90	636,09	58,81
157 à 168	695,60	636,09	59,51
169 à 180	695,93	636,09	59,84
181 à 192	695,47	636,09	59,38
193 à 204	693,86	636,09	57,77
205 à 216	693,46	636,09	57,37
217 à 228	691,32	636,09	55,23
229 à 240	688,21	636,09	52,12
241 à 252	683,90	636,09	47,81
253 à 264	679,74	636,09	43,65
265 à 276	673,60	636,09	37,51
277 à 288	663,25	636,09	27,16
289 à 300	648,69	636,09	12,60

Mois	PRET COUP DE POUCE de 20000,00 EUR sur 120 mois		PRET MODULIMMO de 141380,00 EUR sur 300 mois	
	Echéances assurance groupe comprise	Assurance groupe seule	Echéances assurance groupe comprise	Assurance groupe seule
1 à 12	172,53	5,86	510,36	40,93
13 à 24	172,29	5,62	510,85	41,42
25 à 36	172,06	5,39	512,01	42,58
37 à 48	171,85	5,18	513,52	44,09
49 à 60	171,69	5,02	515,82	46,39
61 à 72	171,34	4,67	516,99	47,56
73 à 84	170,99	4,32	519,29	49,86
85 à 96	170,48	3,81	521,07	51,64
97 à 108	169,58	2,91	522,97	53,54
109 à 120	168,12	1,45	524,56	55,13
121 à 132			693,69	57,60
133 à 144			694,47	58,38
145 à 156			694,90	58,81
157 à 168			695,60	59,51
169 à 180			695,93	59,84
181 à 192			695,47	59,38
193 à 204			693,86	57,77
205 à 216			693,46	57,37
217 à 228			691,32	55,23
229 à 240			688,21	52,12
241 à 252			683,90	47,81
253 à 264			679,74	43,65
265 à 276			673,60	37,51
277 à 288			663,25	27,16
289 à 300			648,69	12,60

Assurances :

PRET COUP DE POUCE de 20 000,00 sur 120 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance Emprunteurs

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :

M MAS GREGORY :	Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 % Incapacité temporaire totale de travail option 90 à hauteur de 100 % Invalidité permanente à hauteur de 100 %
MME MAS NOLWENN :	Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 % Incapacité temporaire totale de travail option 90 à hauteur de 100 % Invalidité permanente à hauteur de 100 %
	TAEA * : 0.53 %

(*) Le TAEA est calculé par prêt pour l'assurance groupe proposée par le prêteur, en fonction des garanties choisies par l'emprunteur.

PRET MODULIMMO de 141 380,00 sur 300 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance Emprunteurs

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :

M MAS GREGORY :	Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 % Incapacité temporaire totale de travail option 90 à hauteur de 100 % Invalidité permanente à hauteur de 100 %
MME MAS NOLWENN :	Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 % Incapacité temporaire totale de travail option 90 à hauteur de 100 % Invalidité permanente à hauteur de 100 % TAEA * : 0.68 %

(*) Le TAEA est calculé par prêt pour l'assurance groupe proposée par le prêteur, en fonction des garanties choisies par l'emprunteur.

Garantie(s)

	Coût
CAUTIONNEMENT HABITAT (CMCHSA ou CMH)	880,00 EUR

LISTE DES PIECES JUSTIFICATIVES

Pour nous permettre de rapidement finaliser votre demande de financement, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer les documents suivants :

État civil

- Pièce d'identité des emprunteurs OU pour les étrangers ressortissant d'un État non membre de l'U.E. : un titre de séjour en cours de validité
- Justificatifs de la situation familiale (copie du Livret de famille,...)
- Contrat de mariage / PACS (le cas échéant)

Revenus

- 3 derniers bulletins de salaire et/ou justificatifs de pension pour chaque emprunteur
- Justificatifs des éventuelles autres ressources, CAF, revenus étrangers, pensions, etc...
- 3 derniers bilans ou déclaration 2035 (si BNC)
- Compte d'exploitation certifié (si commerçants, artisans, agriculteurs)
- 2 dernières déclarations 2044 (si revenus fonciers)

Charges

- Justificatifs des éventuelles autres charges, pensions alimentaires, etc...

Fiscalité

- Avis d'imposition (ou de non-imposition) N sur les revenus N-1 OU Déclaration de revenus (selon la période de l'année) OU Justificatif du revenu annuel (selon la période de l'année)
- Avis d'imposition (ou de non-imposition) N-1 sur les revenus N-2 pour toutes les personnes du ménage (soit avis à leur propre nom, soit déclaration sur l'honneur de rattachement à un autre foyer fiscal accompagné de l'avis de ce foyer fiscal)
- Déclaration 2035 (si BNC)
- Déclaration IFI (le cas échéant)

Extrait de compte

- Relevé de compte ou mouvements des 3 derniers mois
- Justificatifs des avoirs externes

Projet

- Contrat de réservation signé des emprunteurs et du promoteur OU Compromis de vente OU Attestation notariée précisant l'adresse, les références cadastrales, le prix de l'immeuble, le nom et l'adresse du notaire qui rédigera l'acte de prêt
- Attestation notariée d'acquisition ou copie acte de vente ou confirmation de signature ou lettre de rang
- Document justificatif (auditable) de la saisie de la valeur du bien estimée

Financement

- Demande de crédit signée par tous les emprunteurs

Caution

- Demande de caution CHSA / CMH signée par tous les emprunteurs

Avertissement :

Les pièces à fournir doivent être exactes et complètes et nous être communiquées sous 15 jours.

En cas de refus de communication des pièces permettant l'étude de la solvabilité, nous vous informons que le crédit ne pourra être accordé.

Votre dossier est suivi par :

Thomas BONNET CAISSE DE CREDIT MUTUEL SAINT GAUDENS E-mail : THOMAS.BONNET@creditmutuel.fr N'hésitez pas à nous recontacter au : 05 62 00 10 08
--

La convention AERAS est destinée à faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes présentant un risque de santé aggravé. Si vous souhaitez plus d'information vous pouvez en parler à votre chargé de clientèle ou téléphoner au n° 0 800 004 101.

Pour les prêts immobiliers soumis aux articles L.313-1 et suivants du code de la consommation, il est rappelé que l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours, que la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et que si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.