

## Plan de financement personnalisé pour votre projet immobilier

le 11.10.2022

Nous vous remercions d'avoir sollicité notre établissement pour vous accompagner dans la réalisation de votre projet immobilier. Vous trouverez, ci-après, votre plan de financement personnalisé tenant compte des éléments que vous nous avez communiqués.

Nous espérons que cette proposition retiendra toute votre attention.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

### CARACTÉRISTIQUES DE VOTRE PROJET

Type de bien	: Maison
Usage	: Résidence principale
Adresse	: 26 RUE DES PYRENEES 65190 GOUDON
Objet du financement	: Achat ancien

### REFERENCE DE VOTRE DOSSIER

Numéro de demande	: CI200000000049724
Emprunteur n°1	: Mme ALEXANDRE FREDERIQUE FRANCOISE Née MOLIMARD
Emprunteur n°2	: M. MONDUC ERIC
Dossier suivi par	: M. Ednan ALKAN
Email du conseiller	: ednan.alkan@bnpparibas.com
Agence	: ACTION COMMERCIALE RETAIL AGENCE DECIZE



*Ce document, à caractère informatif, est une simulation et n'a pas valeur contractuelle. Les conditions financières et réglementaires sont susceptibles d'évoluer en fonction du projet définitif. Les taux sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être revus en fonction de l'évolution des conditions de marché et du délai de montage effectif de l'opération.*

**VOTRE BESOIN DE FINANCEMENT**

<u>Synthèse des Dépenses</u>		<u>Synthèse des Ressources</u>	
Acquisition <i>(hors frais d'agence Immobilière à la charge du vendeur et hors meubles)</i>	: 170 000,00 €	Apport personnel	: 53 600,00 €
Frais d'agence <i>(à la charge de l'acheteur)</i>	: 10 000,00 €		
Frais de notaire estimés	: 13 600,00 €		
Frais de garantie Crédit Logement <i>(Formule Classique)</i>	: 2 152,28 €		
Dont Fonds Mutuel de Garantie	: 1 502,28 €		
Dont Commission de Caution	: 650,00 €		
Frais de dossier	: 800,00 €		
<b>Total des Dépenses</b>	<b>: 196 552,28 €</b>	<b>Financement sollicité auprès de BNP Paribas</b>	<b>: 142 952,28 €</b>
		<b>Total des Ressources</b>	<b>: 196 552,28 €</b>

*Ce document, à caractère informatif, est une simulation et n'a pas valeur contractuelle. Les conditions financières et réglementaires sont susceptibles d'évoluer en fonction du projet définitif. Les taux sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être revus en fonction de l'évolution des conditions de marché et du délai de montage effectif de l'opération.*

Numéro de demande : CI20000000049724

le 11.10.2022

**PROPOSITION DE FINANCEMENT**

	MONTANT (en Euros)	DUREE (en mois)	MENSUALITES ASSURANCE GROUPE COMPRISE	TAUX HORS ASSURANCE	TAEA de l'Assurance distribuée par BNP Paribas	TAEG TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL
Habitat Taux Fixe	142 952,28	228	884,40	1,500 %	2,430 %	2,990 %
Phase 1		228	884,40			
<b>Total :</b>	<b>142 952,28</b>					

**COMPRENDRE LES DIFFERENTS TAUX EXPRIMES**
**• LE TAUX HORS ASSURANCE**

C'est le taux qui détermine le montant des intérêts de l'emprunt.

**• LE TAEA ou TAUX ANNUEL EFFECTIF DE L'ASSURANCE**

C'est le taux qui permet de connaître la part de l'assurance dans le coût total du crédit immobilier.

**• LE TAEG ou TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL**

C'est le taux qui permet de mesurer le coût du prêt, et de réaliser des comparaisons entre différentes offres, puisque la méthode de calcul est identique pour l'ensemble des établissements bancaires.

Il intègre l'ensemble des frais liés au financement, connus ou estimés à la date du calcul :

- Montant des Intérêts, commission d'ouverture, les primes d'assurances emprunteur Obligatoire, frais de garantie, frais d'expertise, frais de courtage, les frais de tenue de compte.

En cas de délégation d'assurance, le TAEG de cette proposition, comprendra le coût d'assurance uniquement si les primes de l'assurance déléguées nous ont été communiquées.

**VOTRE SITUATION FINANCIERE**
**Charges annuelles après l'opération** : 10 612,80 €  
*(loyers et mensualités de crédits)*
**Revenus annuels après l'opération** : **32 336,00 €**

Taux d'endettement avant l'opération : 0,000 %

**Taux d'endettement après l'opération** : **32,820 %**
*(ces taux d'endettement sont calculés selon la réglementation du Haut Conseil de Stabilité Financière)*

*Ce document, à caractère informatif, est une simulation et n'a pas valeur contractuelle. Les conditions financières et réglementaires sont susceptibles d'évoluer en fonction du projet définitif. Les taux sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être revus en fonction de l'évolution des conditions de marché et du délai de montage effectif de l'opération.*



Numéro de demande : CI20000000049724

le 11.10.2022

**ASSURANCE DES EMPRUNTEURS**

Emprunteur n°1 FREDERIQUE FRANCOISE ALEXANDRE Assuré(e) à 100 % par l'assurance Atout Emprunteur Décès, PTIA, IPT et ITT.

Emprunteur n°2 ERIC MONDUC Assuré(e) à 100 % par l'assurance Atout Emprunteur Décès

ASSURANCE EMPRUNTEUR DISTRIBUEE PAR BNP PARIBAS	TAUX ANNUEL EFFECTIF DE L'ASSURANCE		COUT MENSUEL DE L'ASSURANCE Atout Emprunteur (En Euros)
	Emprunteur 1	Emprunteur 2	
PRET(S)	Atout Emprunteur	Atout Emprunteur	
Habitat Taux Fixe	2,430 %	2,430 %	163,44
<b>Total :</b>			<b>163,44</b>

**Coût global de l'assurance des Emprunteurs : 37 264,32 €**

Dont coût total au sens du TAEG : 18 632,16 €

Dont coût total sur les 8 premières années : 15 691,20 €  
(uniquement sur les contrats distribués par BNPP)**LES INFORMATIONS A CONNAITRE CONCERNANT L'ASSURANCE DES EMPRUNTEURS**

- **Détail des garanties :**  
PTIA = Perte Total et Irréversible d'Autonomie  
IPT = Invalidité Permanente Totale  
ITT = Incapacité Temporaire totale de Travail  
Vous pouvez retrouver l'intégralité des conditions de notre assurance Atout Emprunteur sur "mabanque.bnpparibas"
- **Taux Annuel de l'Assurance :**  
Le taux annuel de l'assurance dépend du type de garanties choisies, de l'âge de l'emprunteur lors de la souscription et de la durée du crédit.  
L'assurance Atout Emprunteur est calculée sur le capital emprunté (ou sur la créance de la banque en cas de différé total pendant toute la durée du prêt).
- **Coût global de l'assurance :**  
Il s'agit du coût de l'assurance sur toute la durée du ou des prêts, pour l'ensemble des garanties et quotités choisies par les emprunteurs
- **Coût total au sens du TAEG :**  
La méthode de calcul du TAEG, (Taux annuel Effectif Globale) est normée afin de permettre le comparatif du coût du crédit entre différentes offres de prêt.  
En ce qui concerne l'assurance des emprunteurs, la réglementation impose que soit retenu, non pas le coût global de l'assurance, mais le coût de l'assurance couvrant 100% du capital emprunté.
- **Choix de l'assurance des emprunteurs :**  
Vous pouvez souscrire à une assurance extérieure, auprès de l'assureur de votre choix, jusqu'à la date d'acceptation de l'offre de crédit immobilier à condition qu'elle présente un niveau de garantie équivalent à celui du contrat d'assurance groupe proposé.

La Convention AERAS facilite l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant un risque aggravé de santé. Pour tout renseignement le serveur vocal gratuit ouvert 7j/7 au 0 801 010 801 (service d'appel gratuit) ou le Centre de Relations Clients BNP Paribas au 3477 (service gratuit + prix appel), du lundi au vendredi de 8 h 00 à 22 h 00 et le samedi de 8 h 00 à 18 h 00 sont à votre disposition.

Ce document, à caractère informatif, est une simulation et n'a pas valeur contractuelle. Les conditions financières et réglementaires sont susceptibles d'évoluer en fonction du projet définitif. Les taux sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être revus en fonction de l'évolution des conditions de marché et du délai de montage effectif de l'opération.



Numéro de demande : CI200000000049724

le 11.10.2022

**GARANTIE(S) PROPOSEE(S)****Crédit Logement**Détail des frais de garantie**Option Classique : 2 152,28 €**

dont

Commission de caution non remboursable : **650,00 €**

+

Versement au Fonds Mutuel de Garantie : **1 502,28 €**restituable en partie, lorsque le crédit est  
totalement remboursé

## A savoir :

Les frais Crédit logement sont prélevés le jour de la mise à disposition des fonds de votre crédit :  
Pensez à constituer la provision suffisante sur votre compte de chèques dès que vous nous transmettez l'appel de fonds.

*Ce document, à caractère informatif, est une simulation et n'a pas valeur contractuelle. Les conditions financières et réglementaires sont susceptibles d'évoluer en fonction du projet définitif. Les taux sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être revus en fonction de l'évolution des conditions de marché et du délai de montage effectif de l'opération.*



Numéro de demande : CI200000000049724

le 11.10.2022

**SYNTHESE DES COUTS LIES AU FINANCEMENT**

**"Coût total" retenu pour le calcul du TAEG\***

Montant des intérêts	: 21 425,59 €	
Assurance obligatoire	: 18 632,16 €	(sur un total de 37 264,32 €)
Estimation de la garantie	: 2 152,28 €	
Frais de dossier	: 800,00 €	
Frais de tenue de compte bancaire	: 0,00 €	
<b>COÛT TOTAL retenu pour le calcul du TAEG*</b>	<b>: 43 010,03 €</b>	

Coût total réel de votre financement : **61 642,19 €**

**RAPPEL SUR LE TAEG – Taux Annuel Effectif Global**

Afin de comparer facilement les simulations ou offres de prêt immobilier émises par les différents établissements bancaires, le TAEG doit être calculé en prenant en compte l'ensemble des coûts liés au financement selon des règles communes. En ce qui concerne l'assurance des emprunteurs, la réglementation impose que soit retenu, non pas le coût total de l'assurance, mais le coût de l'assurance couvrant 100% du capital.

La durée du(des) prêt(s) ainsi que le coût total du financement sont calculés sur la base d'une utilisation totale des fonds en une seule fois. Dans le cas contraire, la durée et le coût total du financement seront calculés et un nouveau tableau d'amortissement sera édité.

Les données personnelles recueillies dans le cadre de l'étude de ce projet de crédit sont obligatoires pour l'octroi du crédit. Elles seront traitées par BNP Paribas pour les finalités suivantes : nécessités de la gestion interne, ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Les informations sur les traitements de données et sur l'exercice de vos droits sur ces données figurent dans la Notice protection des données qui vous a été fournie.

Ce document est disponible en agence ou sur le site Internet [mabanque.bnpparibas](http://mabanque.bnpparibas)

Fait à

le 

J	J	M	M	A	A	A	A

Emprunteur 1  
Lu et approuvé

Signature

Emprunteur 2  
Lu et approuvé

Signature

*Ce document, à caractère informatif, est une simulation et n'a pas valeur contractuelle. Les conditions financières et réglementaires sont susceptibles d'évoluer en fonction du projet définitif. Les taux sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être revus en fonction de l'évolution des conditions de marché et du délai de montage effectif de l'opération.*