



Etude de financement de M HERVE BEZARD MME PAULINE TROTTIN

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 15 jours**

Montants exprimés en Euros

PROJET

Achat d'une maison d'une surface habitable de 158 m² comprenant 8 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur.

Adresse : 42 RUE DU LANGUEDOC 44150 ANCENIS ST GEREON

Type d'objet	ANCIEN	Zone de Robien	B2	Date construction	01/01/1985
Nb de logements	1	Surface habitable	158 m ²	Surface annexe	20 m ²
Nb de pièces	8				

ETUDE N° 4

Coût total de l'opération :	306 617,00
Apport personnel :	0,00
Montant à financer :	306 617,00
Durée maximum :	240 mois
Taux d'effort :	23,240 %
Taux moyen calculé :	3,394 %

FINANCEMENT

Charges de remboursement maxi de l'investissement	1 608,05
Charges de l'investissement	1 608,05
Total des charges (hors impôts)	1 819,18
Total des revenus (après l'investissement)	7 826,83
Taux d'effort maxi après investissement (hors impôts)	23,240 %
Reste à vivre (après impôts)	6 007,65

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 :	0,00
Construction	0,00	Soit 0,000 % du coût total de l'opération	
Acquisition	272 500,00	Prêt relais :	158 000,00
Travaux	0,00	Sur vente d'un bien estimé à :	410 000,00
Rachat de prêt	0,00	Soit 51,530 % du coût total de l'opération	
Autre	0,00		
Total	272 500,00	Total	158 000,00
Frais annexes estimés de :		Prêts :	
Frais d'agence	10 000,00	<u>Réglementés et Epargne Logement</u>	
Frais de notaire (mutation/acte)	21 450,00	Prêts PC/PCAS	0,00 0,000 %
		Prêt PEL	0,00 0,000 %
		Prêt CEL	0,00 0,000 %
		Prêt à Taux Zéro	0,00 0,000 %
			0,00 0,000 %
		<u>Relais et autres prêts</u>	
		Relais	158 000,00
		PRET ORDINAIRE IMMOBILIER	115 000,00 77,381 %
		PRET MODULIMMO	33 617,00 22,619 %
Total frais annexes	31 450,00	Total prêts (hors relais)	148 617,00 100,000 %
Frais d'intermédiation :	0,00		
Frais de garantie :	1 425,00		
Autres prestations :	0,00		
Frais de dossier :	1 242,00		
Total dépenses	306 617,00	Total financement	306 617,00

Type de prêt	Montant	Taux (1)	Périodicité /Echéance (2)	Durée	Intérêts	Assurance groupe
<u>PRETS PRINCIPAUX :</u>						
CREDIT RELAIS	158 000,00	3,800 %	500,33	12 mois	6 003,96	474,12
		Fixe				
PRET ORDINAIRE IMMOBILIER	115 000,00	3,380 %	-	240 mois	44 895,31	14 898,12
		Fixe				
PALIER N°01	-	-	323,92	12 mois	-	-
PALIER N°02	-	-	684,25	228 mois	-	-
PRET MODULIMMO	33 617,00	3,160 %	-	48 mois	2 405,18	865,08
		Fixe				
PALIER N°01	-	-	500,00	12 mois	-	-
PALIER N°02	-	-	833,95	36 mois	-	-
Totaux :					53 304,45	16 237,32
Coût total prêts du Prêteur (3) :	69 541,77					
Durée maxi du plan de financement				240 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)) :

1448,18 Euros dont 123,93 Euros assurance groupe	1ère(s) échéance(s)	du 1er au 11ème mois
698,32 Euros dont 14,07 Euros assurance groupe	Echéances minimum	du 229ème au 240ème mois
159448,18 Euros dont 123,93 Euros assurance groupe	Echéances maximum	le 12ème mois

Mois	Echéances cumulées		
	Assurance groupe comprise	Hors assurance groupe	Assurance groupe seule
1 à 11	1448,18	1324,25	123,93
12	159448,18	159324,25	123,93

13 à 24	1608,05	1518,20	89,85
25 à 36	1605,20	1518,20	87,00
37 à 48	1599,66	1518,20	81,46
49 à 60	757,95	684,25	73,70
61 à 72	759,21	684,25	74,96
73 à 84	759,88	684,25	75,63
85 à 96	759,72	684,25	75,47
97 à 108	760,14	684,25	75,89
109 à 120	758,78	684,25	74,53
121 à 132	757,11	684,25	72,86
133 à 144	754,95	684,25	70,70
145 à 156	753,08	684,25	68,83
157 à 168	749,81	684,25	65,56
169 à 180	745,94	684,25	61,69
181 à 192	740,73	684,25	56,48
193 à 204	733,53	684,25	49,28
205 à 216	721,84	684,25	37,59
217 à 228	707,88	684,25	23,63
229 à 240	698,32	684,25	14,07

Mois	CREDIT RELAIS de 158000,00 EUR sur 12 mois		PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 115000,00 EUR sur 228 mois		PRET MODULIMMO de 33617,00 EUR sur 48 mois	
	Echéances assurance groupe comprise	Assurance groupe seule	Echéances assurance groupe comprise	Assurance groupe seule	Echéances assurance groupe comprise	Assurance groupe seule
1 à 11	539,84	39,51	386,04	62,12	522,30	22,30
12	158539,84	39,51	386,04	62,12	522,30	22,30
13 à 24			751,46	67,21	856,59	22,64
25 à 36			753,46	69,21	851,74	17,79
37 à 48			756,35	72,10	843,31	9,36
49 à 60			757,95	73,70		
61 à 72			759,21	74,96		
73 à 84			759,88	75,63		
85 à 96			759,72	75,47		
97 à 108			760,14	75,89		
109 à 120			758,78	74,53		
121 à 132			757,11	72,86		
133 à 144			754,95	70,70		
145 à 156			753,08	68,83		
157 à 168			749,81	65,56		
169 à 180			745,94	61,69		
181 à 192			740,73	56,48		
193 à 204			733,53	49,28		
205 à 216			721,84	37,59		
217 à 228			707,88	23,63		
229 à 240			698,32	14,07		

Assurances :

CREDIT RELAIS de 158 000,00 sur 12 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 BEZARD HERVE :	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 TROTTIN PAULINE :	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 * : 0.31 %

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

PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 115 000,00 sur 240 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 BEZARD HERVE :	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 TROTTIN PAULINE :	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 %
	Coût total assurance emprunteur : 14 898,12 € Dont coût sur 8 ans : 6 844,80 € TAEA * : 1.08 %

(*) 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 33 617,00 sur 48 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 BEZARD HERVE :	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 TROTTIN PAULINE :	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 * : 1.16 %

(*) 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)	1 425,00 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
- 2 dernières déclarations 2044 (si revenus fonciers)

Charges

- Offres et tableau(x) d'amortissement du/des prêt(s) externe(s) en cours

Fiscalité

Dernier avis d'imposition (ou de non-imposition) OU déclaration de revenus OU tout autre justificatif du revenu annuel ET avis d'imposition (ou de non-imposition) N-1 sur les revenus N-2 pour toutes les personnes du ménage OU déclaration sur l'honneur de rattachement à un autre foyer fiscal accompagnée de l'avis d'imposition de ce foyer

Extrait de compte

- Relevé de compte ou mouvements des 3 derniers mois

Avoirs

- 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

Financement

- Accord de prêt de l'acquéreur (le cas échéant)
- Prêt relais: Titre de propriété de l'immeuble destiné à être vendu ou justificatif attestant de l'accord d'une subvention à recevoir
- Prêt relais: Justificatif des encours sur l'immeuble destiné à être vendu (le cas échéant)
- Prêt relais: Mandats de vente OU Compromis du bien vendu

Copies documents contractuels

- Demande de crédit signée par tous les emprunteurs
- 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 :

Valentin GABORIT
CAISSE DE CREDIT MUTUEL ANCENIS - MESANGER
E-mail : VALENTIN.GABORIT@creditmutuel.fr
N'hésitez pas à nous recontacter au : 02 51 14 30 30

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.