

## EXPLICATIONS ADEQUATES (Article L. 313-11 du code de la consommation)

Référence du dossier : F4964453 / 4743622

Cette solution de financement relève des articles L. 313-1 et suivants du code de la consommation (crédit immobilier).

### Informations contenues dans la fiche d'information standardisée européenne relative aux contrats de crédit immobilier (FISE)

Les informations figurant dans la FISE jointe à l'offre de crédit(s) vous permettent de procéder à la comparaison avec d'autres offres de crédit. Elles vous permettent surtout de déterminer si le(les) crédit(s) proposé(s) est(sont) adapté(s) à vos besoins et à votre situation financière.

Lors de nos échanges, nous avons étudié votre projet de financement. Sur la base des informations que vous nous avez transmises, nous vous avons présenté une solution de financement dont les principales caractéristiques sont reprises dans la FISE.

Nous attirons de nouveau votre attention sur les informations suivantes :

- La rubrique "Taux d'intérêt et autres frais" vous renseigne sur le TAEG, taux représentatif du coût total du crédit exprimé en pourcentage annuel du montant du(des) crédit(s) consenti(s). Cette rubrique vous informe également de l'ensemble des frais directs ou indirects dont vous devrez vous acquitter dans le cadre de cette solution de financement.
- La rubrique "montant de chaque versement" vous renseigne sur le montant que vous devrez payer et sa périodicité.
- Pour bénéficier de cette solution de financement, vous vous engagez à respecter des conditions qui sont reprises dans la rubrique "obligations supplémentaires".
- Si vous souhaitez rembourser par anticipation votre(vos) crédit(s), la rubrique "remboursement anticipé" vous rappelle les conditions dans lesquelles vous pourrez effectuer cette opération et notamment les frais pris à cette occasion.
- Vous bénéficiez d'un délai de réflexion de 10 jours (rubrique "autres droits de l'emprunteur"), ce qui signifie que vous ne pourrez accepter cette solution de financement qu'à partir du 11ème jour suivant la réception de l'offre de crédit(s).
- Le non-respect de vos engagements décrits dans la rubrique "non-respect des engagements liés au crédit" emporte des conséquences financières et juridiques décrites ci-après.

### Principales caractéristiques du(des) crédit(s) et service(s) accessoire(s) proposé(s)

Les caractéristiques principales du(des) crédit(s) proposé(s) vous sont communiquées à la rubrique "Principales caractéristiques du crédit" de la fiche d'information standardisée européenne relative aux contrats de crédit immobilier (FISE) ainsi que dans votre offre de crédit(s).

#### **Crédit PTZ DT 60/AM 180 / Identifiant 5737779**

Pour ce crédit, nous souhaitons attirer votre attention sur les points suivants :

- Le taux du crédit est fixe, le montant des échéances n'est pas constant compte tenu du calcul de la prime d'assurance sur le capital restant dû. Dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe proposé par le prêteur, un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement vous sera alors adressé.
- Le taux d'intérêt du crédit étant pris en charge par l'Etat, vous devrez respecter certaines obligations mentionnées dans votre offre de crédit(s) pour bénéficier des conditions de ce crédit.
- La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat.
- Le montant de cette aide s'élève à 10 812,00 EUR
- Votre crédit prévoit une période de préfinancement/d'anticipation pendant laquelle le montant du crédit peut être débloqué en une ou plusieurs fois. Pendant cette période non fixe, vous n'avez aucune échéance à payer hormis, éventuellement, les primes d'assurance emprunteur et les intérêts qui sont calculés au taux d'intérêt du crédit sur le capital débloqué. Ces intérêts sont prélevés conformément aux modalités définies aux conditions particulières de votre offre de crédit(s). Cette période prend fin au dernier déblocage des fonds sans pouvoir dépasser la durée prévue aux conditions particulières de votre offre de crédit(s).
- Votre crédit présente un différé total. Pendant cette période, vous n'avez aucune échéance à payer hormis, le cas échéant, les primes d'assurance emprunteur dont le montant figure dans votre offre de prêt.
- Votre crédit est dit "amortissable", il comporte donc une période d'amortissement durant laquelle chaque échéance périodique comprend une part de capital.

#### **Crédit PRET HABITAT PRIMOLIS 4 PALIERS / Identifiant 5737780**

Pour ce crédit, nous souhaitons attirer votre attention sur les points suivants :

- Le taux du crédit est fixe. Le montant des échéances est constant. Le montant de la prime d'assurance est calculé sur le capital restant dû.

Page 1 / 3

Si la durée de la période de préfinancement prévue au contrat implique, du fait de l'âge de l'assuré, une fin de couverture d'assurance emprunteur avant le terme du prêt, la réduction de la période de préfinancement entraînera, sur la période d'amortissement, une augmentation de l'échéance du prêt du fait de la couverture plus longue sur cette période. Un tableau d'amortissement reprenant le nouveau montant des échéances vous sera fourni.

Dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe proposé par le prêteur, nous serons amenés à procéder à un nouveau calcul de l'amortissement du crédit sur la durée restant à courir. Un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement vous sera alors adressé.

- Votre crédit prévoit une période de préfinancement/d'anticipation pendant laquelle le montant du crédit peut être débloqué en une ou plusieurs fois. Pendant cette période non fixe, vous n'avez aucune échéance à payer hormis, éventuellement, les primes d'assurance emprunteur et les intérêts qui sont calculés au taux d'intérêt du crédit sur le capital débloqué. Ces intérêts sont prélevés conformément aux modalités définies aux conditions particulières de votre offre de crédit(s). Cette période prend fin au dernier déblocage des fonds sans pouvoir dépasser la durée prévue aux conditions particulières de votre offre de crédit(s).

- Votre crédit est dit "amortissable", il comporte donc une période d'amortissement durant laquelle chaque échéance périodique comprend une part de capital et une part d'intérêts.

- Vous bénéficiez d'une option de report ou de modulation d'échéances selon des modalités et conditions fixées aux conditions particulières de votre offre de crédit(s). La modulation ou le report d'échéances entraîne une modification de la durée du crédit et augmente le coût total du crédit.

- Le lissage vous permet d'adapter les charges de votre prêt en fonction des autres prêts que vous contractez pour obtenir une charge globale identique pendant toute la durée de votre crédit.

Dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe proposé par le prêteur, nous serons amenés à procéder à un nouveau calcul de l'amortissement du crédit sur la durée restant à courir. Un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement vous sera alors adressé.

### **Effets spécifiques du(des) crédit(s) et service(s) accessoire(s) proposés**

#### **Sur votre situation financière**

Les conditions de ce(s) crédit(s) sont déterminées en fonction des informations relatives à votre situation financière, professionnelle et familiale que vous nous avez communiquées, et sur la base des préférences que vous avez exprimées. Il est donc important, pour l'appréciation de votre capacité de remboursement que vous n'ayez omis de déclarer aucune charge ou évolution prochaine de votre situation professionnelle ou financière. Cette solution de financement vous engage financièrement sur toute sa durée.

#### **En cas de défaut de paiement d'une échéance**

En cas de défaut de paiement d'une échéance, nous pourrions exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus et non payés ainsi que d'une indemnité égale à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse.

Si nous n'exigeons pas le remboursement immédiat du capital restant dû, toute somme en capital, intérêts et accessoires, non payée à son échéance portera intérêt au taux d'intérêt du crédit majoré de trois points à compter de son exigibilité et jusqu'à la date de reprise du cours normal des remboursements.

En outre, vous êtes susceptible de faire l'objet d'une déclaration au fichier national des incidents de remboursement des crédits (FICP) tenu par la Banque de France et consultable par tous les établissements de crédit.

Préalablement à toute difficulté financière, nous vous invitons à contacter votre conseiller pour étudier votre situation.

#### **En cas de défaut de paiement d'une échéance du prêt à taux zéro :**

##### **Défaillance de l'emprunteur**

En cas de défaillance de l'emprunteur et si le Prêteur n'exige pas le remboursement du capital restant dû, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts au taux défini selon les modalités de l'article R.31-10-7 du CCH et indiqué aux conditions particulières.

Aucune autre indemnité ne sera perçue en cas de défaillance.

#### **En cas de défaut de paiement d'un service accessoire**

Pour l'assurance Emprunteur mentionnée obligatoire dans votre offre de crédit(s), en cas de non-paiement des primes d'assurance emprunteur (ADE) ou de résiliation du contrat d'assurance emprunteur sans accord de notre part, notre établissement pourra prononcer la déchéance du terme de votre crédit ce qui aura pour conséquence de rendre les sommes prêtées immédiatement exigibles.

En outre, vous prenez le risque de n'être plus couvert par le contrat d'assurance.

#### **Réalisation des garanties notamment en cas de défaut de paiement**

En cas de non-respect de vos engagements ou en cas de défaut de paiement, notre établissement pourra prononcer l'exigibilité des sommes dues et ainsi procéder à la réalisation des garanties prévues au contrat de crédit. Notre établissement pourra donc être amené à vendre les biens pris en garantie, notamment :

- La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions ("CEGC") délivre sa caution solidaire ("Caution") sous la marque SACCEF. La Caution garantit à notre établissement le remboursement des crédits qu'elle couvre en cas de défaillance de votre part. En cas d'inexécution de vos

engagements, notre établissement en informera CEGC. Après exécution par CEGC de son obligation de règlement des sommes dues à notre établissement, cette dernière procédera au recouvrement à votre encontre des sommes dues conformément aux dispositions des articles 2305 et 2306 du Code civil. Dans le cadre de ses actions en recouvrement, CEGC pourra notamment être amenée à vendre le bien objet du crédit cautionné. Vous trouverez les conditions d'intervention détaillées de CEGC dans un article dédié des conditions générales de votre offre de crédit(s).

#### **Services accessoires liés au crédit**

Selon les stipulations prévues aux conditions particulières de votre offre de crédit(s), l'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur de groupe ou la souscription à un contrat d'assurance emprunteur individuel a été stipulée comme une condition d'octroi du(des) crédit(s). Vous pouvez souscrire auprès de l'assureur de votre choix une assurance dans les conditions de l'article L. 313-28 et suivants du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance emprunteur de groupe que nous vous proposons.

En cas de résiliation de ce contrat d'assurance sans accord préalable et écrit de notre part, nous pourrions prononcer la déchéance du terme du crédit ce qui aura pour conséquence de rendre exigible en totalité les sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du crédit. En outre, vous prenez le risque de n'être plus couvert par le contrat d'assurance.

La substitution du contrat dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de crédit(s) immobilier(s) s'effectue conformément aux dispositions du Code de la consommation et du Code des assurances (notamment l'article L113-12-2 du Code des assurances). En cas de résiliation du contrat d'assurance souscrit en vue de garantir le remboursement total ou partiel du montant du prêt sans accord préalable du Prêteur, celui-ci pourra prononcer la déchéance du terme du prêt dans les conditions prévues au sein de l'offre de crédit(s) immobilier(s).

Au-delà de la période de 12 mois ci-dessus énoncée, l'Emprunteur peut résilier le contrat d'assurance tous les ans en application de l'article L. 113-12 du Code des assurances et procéder à sa substitution conformément aux dispositions du Code de la consommation.

Pour l'étude de la demande de substitution, l'Emprunteur doit transmettre au Prêteur une demande écrite accompagnée des éléments suivants :

- les Conditions Générales ou la notice d'information relative au contrat d'assurance
- les Conditions Particulières ou tout autre document personnalisé stipulant pour chaque prêt concerné par la demande la délégation d'assurance que le Prêteur est le bénéficiaire du contrat précisant que les garanties proposées dans le contrat, les quotités par emprunteur, le montant du capital assuré, le coût total en euros sur la durée totale, l'échéancier ou tout autre document précisant le montant des cotisations pour la durée totale de chaque prêt et les dates d'effet et de cessation de garanties.

Vous devez disposer d'un compte de dépôt dans les livres du prêteur au plus tard à l'émission de l'offre de crédit(s) pour le prélèvement des échéances.

Date d'édition : 16/05/2019

Bon pour acceptation

Bon pour acceptation