



FICHE D'INFORMATION GENERALE SUR LE PRET IMMOBILIER

(Élaborée en application
de l'article L. 313-6 du Code de la consommation)

PRETEUR :

Banque Française Mutualiste – www.bfm.fr
Société anonyme coopérative de banque au capital de 179 505 691,25 euros
Siège social : 56-60 rue de la Glacière, 75013 Paris
Immatriculation RCS Paris N°326 127 784
Intermédiaire en assurances ORIAS N° 08 041 372

NATURE :

Prêt Immobilier amortissable (soumis aux articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation) proposé à des particuliers.

OBJET DU FINANCEMENT :

Acquisition ou construction d'un bien immobilier à usage d'habitation ;
Travaux effectués dans le cadre d'une acquisition immobilière ou tout travaux financés par un prêt assorti d'une garantie hypothécaire.

DUREE DU PRET :

120 mois maximum (selon les accords conclus par la Banque Française Mutualiste avec ses partenaires).

MONTANT DU PRET :

15.000 € maximum (selon les accords conclus par la Banque Française Mutualiste avec ses partenaires).

TAUX DEBITEUR :

Fixe.

Les mensualités de remboursement du crédit sont calculées sur la base d'un taux d'intérêt fixe exprimé en pourcentage, c'est à dire qui restera identique sur toute la durée du crédit. Un prêt à taux fixe assure à l'emprunteur une protection contre les hausses de taux d'intérêt.

GARANTIES POSSIBLES POUR GARANTIR LE PRET :

Le Prêteur pourra exiger une garantie pour garantir le prêt, par exemple l'une des garanties ci-dessous.

Un privilège de prêteur de deniers (PPD) : il s'agit d'une garantie réelle qui bénéficie au prêteur qui a consenti un prêt destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier. Elle porte sur le bien immobilier financé et est obligatoirement constatée par un acte reçu par un notaire. Le privilège de prêteur de deniers est un droit donné au prêteur d'être remboursé par préférence à tous les autres créanciers en cas de vente du bien immobilier financé donné en garantie.

En cas d'inexécution par l'emprunteur de ses engagements, le prêteur pourra engager une procédure de saisie immobilière du client immobilier et le faire vendre afin d'obtenir le remboursement de sa créance.

Une estimation des frais d'inscription de ce privilège, lorsque ce dernier est obligatoire, à la charge de l'emprunteur, est comprise dans le coût total du crédit.

Une hypothèque conventionnelle : il s'agit d'une garantie réelle portant sur un bien ou un droit immobilier consentie au bénéfice du prêteur. L'hypothèque porte sur un bien de l'emprunteur (le bien financé ou un autre) ou un bien appartenant à un tiers et est obligatoirement constatée par un acte reçu par un notaire. En cas de vente du bien immobilier hypothéqué, le prix de vente sera affecté au remboursement de la créance du prêteur. En cas d'inexécution par l'emprunteur de ses engagements, le prêteur pourra engager une procédure de saisie immobilière du bien hypothéqué et le faire vendre afin d'obtenir le remboursement de sa créance. Une estimation des frais d'hypothèque, lorsque cette dernière est obligatoire, à la charge de l'emprunteur, est comprise dans le coût total du crédit.

EXEMPLE REPRESENTATIF :

Pour un prêt immobilier d'un montant de 50.000 €, débloqué en une seule fois, d'une durée totale de 60 mois, au taux débiteur annuel fixe de 1,50 %, le remboursement s'effectue en 60 mensualités d'un montant de 877,99 €, assurance comprise.

Taux annuel effectif global (TAEG) fixe : 2,09 %.

Coût total du crédit : 2 679,40 € (assurance DIT obligatoire incluse, sans frais de dossier et sans frais de garantie).

Montant total dû : 52 679,40 € dont 1 929,40 € d'intérêts, 750 € d'assurance emprunteur et 0 € de frais de dossier.

Une assurance emprunteur sera demandée pour l'octroi du prêt. En cas d'adhésion à l'assurance groupe DIT, le coût standard de l'assurance est de 12,50 € par mois pour un assuré de 35 à 49 ans couvert à 100 % avec une franchise à 180 jours et s'ajoute à l'échéance de crédit. Le coût de l'assurance dépend de la situation personnelle de l'emprunteur (âge, état de santé...). Montant total dû au titre de l'assurance DIT sur la durée totale du prêt : 750 €, soit un TAEA (taux annuel effectif de l'assurance) de 0,58 %.

L'exemple représentatif ne tient pas compte d'une éventuelle bonification par un partenaire de la Banque Française Mutualiste ou d'un autre avantage qui pourrait être consenti à l'emprunteur.

Le montant maximum d'un prêt immobilier octroyé par la Banque Française Mutualiste pourra selon le cas être inférieur au montant indiqué conformément à la réglementation dans le présent exemple représentatif.

FRAIS DE DOSSIER :

Aucuns

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

Le nombre d'échéance et leur montant dépend du montant du prêt octroyé ; la périodicité des échéances est mensuelle.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENTS ANTICIPES :

L'emprunteur peut se libérer par anticipation du capital restant dû, soit en totalité, soit partiellement.

La Banque Française Mutualiste percevra, dans ce cas, une indemnité dont le montant est égal à six mois d'intérêts, calculés au taux du prêt, sur le montant du capital remboursé par anticipation ; cette indemnité est toutefois limitée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Cependant, aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. Il doit s'agir de la résidence principale de l'emprunteur et la délocalisation professionnelle, doit être telle qu'elle rende impossible la conservation de cette résidence principale. Le prêt faisant l'objet du remboursement utilisé doit être celui ayant financé la résidence principale de l'emprunteur.
- le décès de l'emprunteur ou de son conjoint (même non emprunteur).
- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint (licenciement, invalidité...).

La démission, l'expiration d'un contrat de travail à durée déterminée, la préretraite et la mise à la retraite ne constituent pas des cas de cessation forcée de l'activité professionnelle au sens du présent article.

Modalités de remboursements anticipés :

A - Remboursements anticipés partiels : ils ne peuvent intervenir qu'aux dates d'échéances fixées dans l'offre de prêt et après paiement de la mensualité échue à cette date. L'emprunteur doit aviser, au moins un mois à l'avance la Banque Française Mutualiste, de son intention d'effectuer un remboursement anticipé partiel, en précisant le montant de celui-ci. La somme remboursée, hors indemnités définies ci-dessus, doit être égale au moins au dixième du prêt initial sauf s'il s'agit de son solde. Il se traduit, au gré de l'emprunteur, soit par une réduction du montant des mensualités restant dues, soit par une réduction du nombre de ces mensualités.

Dans le premier cas, l'échéance finale du prêt reste inchangée. La somme versée est intégralement imputée sur le montant du capital restant dû et celui des nouvelles mensualités est réduit proportionnellement. L'assiette des cotisations d'assurance est réduite dans la même proportion que le capital restant dû, pour le contrat d'assurance groupe. Pour les contrats d'assurance autres, apportés par les emprunteurs, les demandes de révision sont à effectuer par l'emprunteur auprès de l'assureur.

Dans le second cas, la somme versée est intégralement imputée sur le montant du capital restant dû : il n'y a pas d'interruption dans le paiement des mensualités dont le montant reste identique, le remboursement anticipé partiel ayant pour effet de réduire la durée du prêt. Le montant de la dernière mensualité peut être inférieur aux précédentes mensualités pour permettre un ajustement de l'amortissement au capital restant dû.

B - Remboursement anticipé total : il est possible à tout moment ; un complément d'échéance (intérêts et assurance) sera dû pour la période comprise entre la date de la dernière échéance payée et la date du remboursement.

SERVICES ACCESSOIRES OBLIGATOIRES :

Le prêt est obligatoirement couvert par un contrat d'assurance pour au moins 100% de son montant et visant à couvrir le remboursement du prêt en cas de survenance d'un décès, d'une perte totale et irréversible d'autonomie et d'incapacité temporaire totale de l'emprunteur y adhérent.

L'emprunteur et/ou le co-emprunteur aura(ont) la faculté de souscrire l'assurance groupe souscrite auprès de CNP Assurances et MFPrévoyance, par la Banque Française Mutualiste.

Il(s) pourra(ont) également souscrire un contrat d'assurance offrant une couverture de risque équivalente auprès de la compagnie d'assurance de son (leur) choix.

AVERTISSEMENT GENERAL :

En cas de non-respect des obligations liées au contrat de crédit par l'emprunteur, la Banque Française Mutualiste pourra prononcer l'exigibilité anticipée de plein droit du prêt et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, majoré des intérêts, primes et surprimes d'assurance, échus mais non payés, compte tenu du risque accru en découlant pour elle.

En cas d'impayés, des indemnités seront dues par l'emprunteur et, dans le respect de la réglementation applicable, l'emprunteur pourra être inscrit dans le Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) tenu par la Banque de France.