

M. PARIS AXEL

33300 BORDEAUX

BORDEAUX, le 30 novembre 2022

SIMULATION DE FINANCEMENT D'UN PROJET IMMOBILIER

réalisée le 30/11/2022 par à partir des informations que vous nous avez communiquées et des conditions de taux en vigueur à la date d'édition

Les informations ci-dessous ne sont pas contractuelles et ne peuvent être assimilées ni à une offre de crédit ou une proposition commerciale, ni à un engagement précontractuel de votre Caisse de Crédit Mutuel. Ces informations sont uniquement données à titre informatif et indicatif, des informations, pièces et justificatifs étant nécessaires ou obligatoires pour mener plus avant l'étude et la faisabilité de votre projet immobilier.

Rappel : pour le financement d'une opération relevant des articles 313-1 et suivants du code de la consommation, l'Emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours après réception de l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées (articles L. 313-3 du code de la consommation).

PRETEUR

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BORDEAUX INTENDANCE, SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE, 61 CRS DE L'INTENDANCE, 33000 BORDEAUX, R.C.S. BORDEAUX 300 939 998

N° ORIAS pour les intermédiaires : 07 025 585 (Vérifiable auprès de l'ORIAS : 1, rue Jules Lefebvre - 75009 Paris, tel : 01-53-21-51-70, www.orias.fr).

EMPRUNTEUR(S)

M. PARIS AXEL () né(e) le et demeurant

Situation familiale : Célibataire

Nombre de personnes au foyer : 1

Revenus actuels : 5 394,80 €/mois

Remboursements de crédits : 295 €/mois

Pour 2020, le total de vos revenus fiscaux de référence s'établit à 15 000 €.

OBJET DU FINANCEMENT

Projet à financer : Achat et travaux d'amélioration

A usage de : Locatif pour 133m² habitables

Adresse du bien : XXXXXXXXXX
36110 LEVROUX

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Le coût de votre projet		Plan de financement	
Montant du projet	186 000 €	Apport personnel	10 000 €
Frais de garantie estimés	2 246 €	Prêts extérieurs	0 €
Frais de dossier	2 056 €	Montant des prêts demandés au Prêteur	205 567 €
Autres (notaire, négociation, divers)	25 265 €	Subventions	0 €
Total	215 567 €	Total	215 567 €

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES PRETS

Désignation des prêts	Types de prêt	Montant (euros)	Durée (en mois)	Taux débiteur (annuel)	Périodicité
Crédit à taux fixe 205 567 €	Amortissable	205 567,00	300	2,53% Fixe	Mensuelle
Total des prêts demandés	-	205 567,00	-	-	-

MODALITES DE REMBOURSEMENT

Désignation des prêts	Paliers	Durée de la période (en mois)	Montant échéance avec assurance groupe ⁽¹⁾ (euros)
Crédit à taux fixe 205 567 € Amortissement	1	300	936,56

(1) Comprend toutes les assurances groupe souscrites auprès du Prêteur par l'ensemble des Emprunteurs (obligatoires et facultatives), hors coût des éventuelles assurances emprunteurs externes. Le coût des assurances emprunteurs externes n'est pas compris dans votre échéance de prêt. Ce coût vous est communiqué par l'assureur. Les cotisations d'assurance externes sont versées directement à l'assureur selon les conditions et modalités fixées au contrat d'assurance.

MODALITES DE REMBOURSEMENT – VISION PROJET

Paliers	Montant échéance avec assurance groupe ⁽¹⁾ (euros)	Durée des paliers
1	936,56	Pendant 300 mois

(1) Comprend toutes les assurances groupe souscrites auprès du Prêteur par l'ensemble des Emprunteurs (obligatoires et facultatives), hors coût des éventuelles assurances emprunteurs externes. Le coût des assurances emprunteurs externes n'est pas compris dans votre échéance de prêt. Ce coût vous est communiqué par l'assureur. Les cotisations d'assurance externes sont versées directement à l'assureur selon les conditions et modalités fixées au contrat d'assurance.

COUT DE VOS CREDITS (en euros)

Prêt Crédit à taux fixe - 205 567 €	
Montant des intérêts :	72 313,99 €
Frais de dossier :	2 055,67 €
Frais de garantie estimés :	2 245,94 €
Coût des assurances obligatoires ⁽¹⁾ :	3 087,01 €
Coût total du crédit ⁽¹⁾ :	79 702,61 €
TAEG annuel estimé ⁽²⁾ :	2,87 %

(1) Coût pour l'ensemble des Emprunteurs au titre des quotités et garanties exigées par le Prêteur. Ce coût est calculé sur la base des informations communiquées à la date d'émission du présent document et comprend les assurances obligatoires souscrites auprès du Prêteur et/ou auprès d'un assureur externe (délégation d'assurance)

(2) Taux Annuel Effectif Global (TAEG) calculé sur la base des assurances emprunteurs exigées par le Prêteur et dont le coût nous a été communiqué à la date d'émission du présent document.

Informations importantes

Coût Total du crédit

Le coût total du crédit ne tient compte que des frais qui conditionnent l'octroi du crédit.

A ce titre, le montant des assurances emprunteurs facultatives n'est pas inclus dans ce coût.

TAEG

Le TAEG de votre prêt est calculé notamment à partir des hypothèses suivantes :

- en tenant compte des principales caractéristiques de votre crédit (montant, taux, durée, modalités d'amortissement, ...), hors modulation.
- un déblocage de l'intégralité du prêt sans nouvelle utilisation, Un déblocage en plusieurs fois peut avoir pour conséquence d'augmenter le coût de votre crédit et le TAEG.

Le TAEG n'intègre que le coût des garanties d'assurance emprunteur exigées pour l'octroi de votre prêt.

ASSURANCES EMPRUNTEURS

L'assurance emprunteur est obligatoire pour l'obtention de votre (vos) prêt(s).

Le détail des garanties, quotités et critères minimums exigés pour l'octroi de votre(vos) prêt(s) figure dans la «Fiche Personnalisée - Assurance emprunteur des prêts immobiliers» remise à chaque candidat à l'assurance (emprunteur, co-emprunteur, caution). Cette fiche vous est remise après étude de votre situation personnelle et vous permet de comparer le niveau équivalent des garanties entre le contrat d'assurance emprunteur que nous vous proposons et un autre contrat.

Informations complémentaires

Nous vous rappelons que vous pouvez souscrire :

- une assurance emprunteur **auprès de l'assureur de votre choix**. Ce contrat doit présenter un **niveau de garantie équivalent** au contrat d'assurance de groupe que nous vous proposons (voir votre Fiche Personnalisée - Assurance emprunteur des prêts immobiliers) ;
- des **garanties supplémentaires** (par exemple l'Assurance Perte d'Emploi) dans la limite des garanties que

vous pouvez souscrire au regard du contrat d'assurance qui vous est proposé.

Informations relatives à la convention s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé (AERAS) :

La convention AERAS facilite l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant un risque aggravé de santé. Pour tout renseignement, un serveur vocal est à votre disposition 7j/7 et 24h/24 au : 0821 221 021 (0,12 Eur/mn).

PARIS AXEL

Vous trouverez ci-après, une estimation⁽¹⁾ du coût de votre assurance emprunteur au titre du contrat d'assurance de groupe n°5034 PREVI-CREDITS PARTICULIERS souscrit par votre Caisse de Crédit Mutuel auprès de SURAVENIR ASSURANCES (pour l'Assurance Perte d'Emploi uniquement) et SURAVENIR (pour toutes les autres garanties). Ces informations sont indiquées sous réserve de la décision des assureurs.

	Type de garanties	Quotités	Coût par mois ⁽²⁾	Coût sur les 8 premières années ⁽³⁾ et la durée totale du prêt ⁽⁴⁾	TAEA estimé ⁽⁵⁾
Crédit à taux fixe 205 567,00 €	Formule:Sécurité PCP CRD		10,29 euros	1 562,80 euros sur les 8 premières années 3 087,01 euros sur la durée totale du prêt	0,11 %
	☒ Décès ☒ PTIA ☐ Incapacité ☐ Invalidité permanente totale ☐ Invalidité permanente partielle	100 % 100 % 0 % 0 % 0 %			
	☐ Perte d'emploi	0 %			

⁽¹⁾ Il s'agit d'un tarif indicatif avant examen du dossier et de l'éventuel questionnaire médical par l'organisme d'assurance et hors cas de surprime.

⁽²⁾ La cotisation étant variable, le montant indiqué correspond à la cotisation périodique moyenne.

⁽⁴⁾ En tenant compte des principales caractéristiques de votre crédit (montant, taux, durée, modalités d'amortissement,...), de la durée des garanties d'assurance emprunteur, hors modulation.

⁽⁵⁾ Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) calculé sur la base de vos souhaits d'assurance (pour tous les candidats à l'assurance).

Informations importantes

Le détail des garanties que vous pouvez souscrire au titre du contrat d'assurance de groupe n°5034 PREVI-CREDITS PARTICULIERS figure dans la notice d'assurance jointe au présent document.

Nous vous invitons à lire attentivement cette notice et attirons votre attention sur les risques exclus, les délais de carence, de franchise, les dates et motifs d'expiration des garanties.

Nous insistons sur l'importance de la précision et de la sincérité des réponses apportées au questionnaire d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur, et éventuellement de la partie questionnaire médical. Une fausse déclaration intentionnelle entraînerait la nullité du contrat et la déchéance des garanties : les échéances ou le remboursement du capital restant dus seraient alors à votre charge ou à celle de vos héritiers.

LES GARANTIES

Type de garantie	Prêts couverts	Frais annuels	Coût total estimé
Garantie CNP Caution	Crédit à taux fixe		2 246

Informatique et Libertés : Le Crédit Mutuel Arkéa est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de l'instruction de votre projet immobilier. A défaut, nous ne pouvons instruire votre dossier.

Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par le Prêteur pour des finalités d'aide à la décision en matière d'octroi de crédits, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent).

Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance accessoires au crédit.

Le Prêteur est tenu au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, le Prêteur est autorisé par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, du partenaire du Prêteur susceptible d'intervenir en qualité de garant du présent prêt, de ses sous-traitants dont l'intervention est indispensable à la bonne fin des opérations confiées ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées. Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futures demandes de crédit.

Des informations relatives aux emprunteurs défaillants sont transmises au fichier national des incidents de remboursement de crédits aux particuliers (FICP), accessible à l'ensemble des professionnels du crédit.

Sur les informations personnelles collectées, vous disposez notamment de droits d'accès, de rectification et d'opposition. Pour exercer l'un de vos droits, vous pouvez écrire au Crédit Mutuel du Sud-Ouest service Relations Clientèle - 14 avenue Antoine Becquerel - 33608 Pessac Cedex ou par e-mail : relations.clientele@cmsso.com

Si vous souhaitez des informations complémentaires sur l'ensemble de vos droits et plus largement sur la gestion de vos informations personnelles, vous pouvez vous reporter aux Conditions Générales de Banque en vigueur disponibles en caisses locales et sur le site internet du Crédit Mutuel du Sud-Ouest : cmsso.com

Vos options d'acceptation ou de refus de prospection commerciale ont été collectées lors de votre entrée en relation avec votre caisse locale. Si vous souhaitez les modifier, nous vous invitons à vous connecter sur votre espace privé de banque en ligne ou à contacter votre caisse locale.

FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION

ASSURANCE EMPRUNTEUR DES PRETS IMMOBILIERS

1 - LE DISTRIBUTEUR

Nom : [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Lien avec une ou plusieurs entreprises d'assurance: Le groupe auquel appartient l'intermédiaire identifié ci-dessus détient une participation significative dans le capital des sociétés d'assurance SURAVENIR et SURAVENIR ASSURANCES.

Absence d'exclusivité : Nous ne sommes pas tenu à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance et nous vous informons que nous distribuons uniquement les produits d'assurance des sociétés SURAVENIR et SURAVENIR ASSURANCES.

Rémunération : Au titre de la distribution de la présente assurance, nous percevons de l'assureur une commission.

2 - LE CANDIDAT A L'ASSURANCE

Nom : PARIS Prénom : AXEL
 Né(e) le : [REDACTED] Lieu de résidence : [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Activité exercée actuellement : Profession libérale

Vous êtes : ☒ Emprunteur ☐ Coemprunteur ☐ Caution

3 - LES CARACTERISTIQUES DU (DES) PRET(S) DEMANDE(S)

Nom du prêteur : Caisse de Crédit Mutuel de BORDEAUX INTENDANCE
 Projet à financer : ☐ résidence principale ☐ résidence secondaire ☐ travaux ☒ locatif ☐ autre

PRET	MONTANT EN EUROS	TYPE DE PRET	DUREE DU PRET en mois	TAUX D'INTERET nominal indicatif
Prêt Crédit à taux fixe	205 567 €	Amortissable	300	2,53 % annuel

Amortissable: une fraction du capital emprunté est remboursée à chaque échéance.

In fine: le capital est remboursé à la fin du prêt.

Relais: crédit in fine destiné à financer un nouvel achat immobilier dans l'attente de la vente d'un précédent bien.

4 - LES GARANTIES MINIMALES EXIGEEES PAR VOTRE PRETEUR

Votre prêteur exige que vous souscriviez des garanties d'assurance minimales pour l'octroi de votre prêt. Parmi les critères de garanties exigibles, votre prêteur a retenu la liste de critères suivante, qui correspond à ses exigences générales liées à sa politique de risque, en fonction du type d'opération, du type de prêt et de votre statut professionnel.

	CRITERES SPECIFIQUES	QUOTITE EXIGEE
--	----------------------	----------------

Pour les garanties Décès, PTIA, Invalidité et incapacité	Couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de la souscription	Voir la quotité précisée pour chaque garantie
	Maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier à titre professionnel ou humanitaire et à titre personnel	
Garantie Décès	Couverture de la garantie décès pendant toute la durée du prêt	100 % par prêt pour l'ensemble des assurés
Garantie PTIA	Couverture de la garantie PTIA pendant toute la durée du prêt	100 % par prêt pour l'ensemble des assurés
Garantie Incapacité	Néant	0 %
Garantie Invalidité	Néant	0 %
Garantie Perte d'emploi	Néant	0 %

Les caractéristiques détaillées des garanties exigées doivent vous être communiquées par votre prêteur afin de vous permettre d'apprécier l'équivalence des niveaux de garanties entre les contrats.

Pour en savoir plus sur l'équivalence du niveau de garantie en assurance emprunteur, rendez-vous sur le site du comité consultatif du secteur financier: www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm.

5 – LES GARANTIES QUE VOUS POUVEZ SOUSCRIRE

5.1 LES TYPES DE GARANTIES QUE NOUS PROPOSONS

Vous pouvez adhérer au contrat d'assurance PREVI-CREDITS PARTICULIERS n° 5034 souscrit auprès des sociétés SURAVENIR ASSURANCES (pour la garantie APE) et SURAVENIR (pour les autres garanties), option Standard, couverture Sérénité qui comporte les garanties suivantes :

☒ **La garantie décès** : elle intervient en cas de décès de la personne assurée. La prestation est le remboursement au Prêteur du capital assuré restant dû. Dans notre contrat :

- ☐ la garantie décès vous couvre durant toute la durée du prêt ;
- ☒ la garantie décès cesse 10 ans après sa date d'effet pour les adhérents âgés de 65 à 75 ans à l'adhésion et en tout état de cause le 31/12 du 80ème anniversaire de l'assuré.

☒ **La garantie perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)** : elle intervient lorsque l'assuré se trouve dans un état particulièrement grave, nécessitant le recours permanent à une tierce personne pour exercer les actes ordinaires de la vie. La prestation est le remboursement au Prêteur du capital assuré. Dans notre contrat :

- ☐ la garantie PTIA vous couvre durant toute la durée du prêt ;
- ☒ la garantie PTIA cesse le 31/12 de l'année du 67ème anniversaire de l'assuré.

☒ **La garantie incapacité temporaire totale (ITT)**, dénommée "Incapacité Temporaire Totale de travail" dans le contrat : elle intervient lorsque la personne assurée est temporairement inapte à exercer :

- ☐ strictement son activité professionnelle ;
- ☒ toute activité pouvant lui procurer des revenus.

Dans notre contrat, la garantie ITT :

- ☐ vous couvre durant toute la durée du prêt ;
- ☒ cesse au plus tard le 31/12 de l'année du 67ème anniversaire de l'assuré et en tout état de cause à la date de départ en retraite.

- ☐ couvre à hauteur de % de l'échéance de remboursement du prêt l'assuré n'exerçant pas ou plus d'activité professionnelle au moment du sinistre ;

- ☒ ne couvre pas l'assuré n'exerçant pas ou plus d'activité professionnelle au moment du sinistre.

Les affections dorsales

- ☒ sont couvertes : ☐ avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale;
- ☒ sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale;

☐ ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

☒ sont couvertes : ☐ avec conditions d'hospitalisation;

☒ sans condition d'hospitalisation ;

☐ ne sont pas couvertes.

La prestation est :

☒ forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à 100% de la quotité assurée de l'échéance de remboursement du prêt, quelle que soit votre perte de revenu) ;

☐ indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

Les prestations incapacité

☒ sont plafonnées à 15 000€ / mois

☐ ne sont pas plafonnées.

Les indemnités sont dues par l'assureur après un délai de franchise maximale de 90 jours après l'interruption de l'activité.

☒ **La garantie invalidité permanente totale (IPT)** dénommée "Invalidité Permanente Totale" dans le contrat : intervient lorsque la personne assurée est, de façon définitive, incapable d'exercer :

☐ strictement son activité professionnelle

☒ toute activité pouvant lui procurer des revenus.

Avec un taux d'invalidité supérieur à 66 %, les indemnités sont dues après la reconnaissance de l'état d'invalidité par l'assureur selon une méthode d'évaluation mentionnée au contrat.

Dans notre contrat, la garantie invalidité :

☐ vous couvre durant toute la durée du prêt ;

☒ cesse au plus tard le 31/12 du 67ème anniversaire de l'assuré et en tout état de cause à la date de départ en retraite.

Les affections dorsales

☒ sont couvertes : ☐ avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale ;

☒ sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale ;

☐ ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

☒ sont couvertes : ☐ avec conditions d'hospitalisation ;

☒ sans condition d'hospitalisation ;

☐ ne sont pas couvertes.

La prestation est :

☒ forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à 100% de la quotité assurée de l'échéance de remboursement du prêt, quelle que soit votre perte de revenu) ;

☐ indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

Les prestations invalidité permanente totale

☒ sont plafonnées à 15 000 € par mois pour l'ensemble des prêts d'un même assuré ;

☐ ne sont pas plafonnées.

☒ **La garantie invalidité permanente partielle (IPP)**, dénommée "Invalidité Permanente Partielle" dans le contrat : est un complément de la garantie invalidité permanente totale. Elle intervient à compter d'un taux d'invalidité 33%. Les indemnités sont dues après la reconnaissance de l'état d'invalidité par l'assureur selon une méthode d'évaluation mentionnée au contrat.

☐ **La garantie perte d'emploi**, dénommée "Perte d'Emploi" dans le contrat : elle couvre l'assuré en cas de licenciement et lorsqu'il perçoit une allocation de chômage. Elle est accordée, après une période de franchise de 3 mois et une période de carence de 6 mois pour les emprunteurs titulaires, depuis plus de 12 mois à l'adhésion, d'un contrat de travail à durée indéterminée chez le même employeur, et 1 an pour les autres emprunteurs, pour une couverture de 18 mois par période de chômage et pour une durée totale maximale cumulée de 36 mois.

Dans notre contrat, la garantie perte d'emploi :

☐ vous couvre durant toute la durée du prêt ;

☐ cesse au 31/12 du 60ème anniversaire de l'assuré

Les prestations :

☐ sont plafonnées à 2000€ / mois pour l'ensemble des prêts;

☐ ne sont pas plafonnées.

La prestation est :

☐ forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à 100 % de la quotité assurée de l'échéance de remboursement du prêt, quelle que soit votre perte de revenu) ;

☐ indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

5.2 LA SOLUTION D'ASSURANCE QUE VOUS ENVISAGEZ A CE STADE

Compte tenu de votre situation, vous envisagez d'assurer tout ou partie du capital emprunté avec les garanties suivantes :

☒ Décès et cette garantie est couverte à	100 %
☒ Perte totale et irréversible d'autonomie et cette garantie est couverte à	100 %
☐ Incapacité et cette garantie est couverte à	0 %
☐ Invalidité permanente totale et cette garantie est couverte à	0 %
☐ Invalidité permanente partielle et cette garantie est couverte à	0 %
☐ Perte d'emploi et cette garantie est couverte à	0 %

6 – FORMALISATION DU DEVOIR DE CONSEIL

Nous ne fournissons pas de service de recommandation personnalisée dans le cadre de la présente distribution.

6.1 MISES EN GARDE

La fourniture d'une information complète et sincère sur votre situation personnelle et votre projet est une condition indispensable à la délivrance d'un conseil adapté.

Notre conseil est fondé sur les informations que vous nous avez communiquées. L'évolution ultérieure de celles-ci est susceptible de le rendre caduc.

Nous attirons votre attention sur l'intérêt de suivre le conseil que nous formulons (voir point 6.3 ci-dessous) au regard de votre situation et du contexte étudiés ne donnent pas lieu à garantie les arrêts de travail survenus antérieurement à la date d'adhésion, et toujours en cours au moment de la prise d'effet du contrat ou des garanties.

6.2 VOS EXIGENCES ET BESOINS

Dans le cadre de votre demande de prêt et conformément à la solution d'assurance que vous envisagez à ce stade (cf. chapitre 5.2 ci-dessus) vous avez exprimé les besoins et exigences suivants en matière d'assurance emprunteur :
- épargner à mes proches la charge du remboursement de mon crédit en cas de décès ou de perte d'autonomie

6.3 NOTRE CONSEIL

Dans notre gamme de produits, nous vous conseillons le contrat d'assurance Prévi-Crédits Particuliers, assuré par SURAVENIR ASSURANCES (pour la garantie Perte d'emploi) et SURAVENIR (pour les autres garanties), qui est cohérent avec votre situation personnelle ainsi qu'avec les exigences et besoins que vous avez exprimés.
En effet, en cas de décès ou de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, le capital restant dû de votre prêt sera pris en charge par l'assureur dans les conditions et limites prévues par la notice du contrat d'assurance.

Les garanties proposées ainsi que leur durée, les modalités de paiement des cotisations et leur évolution éventuelle sont détaillées dans la notice du contrat Prévi-Crédits Particuliers qui a seule valeur contractuelle.

Nous attirons aussi votre attention sur les conditions, limites et exclusions figurant dans la notice relative au contrat précité qui vous a été remise.

6.4 INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

La garantie invalidité telle que prévue au contrat d'assurance emprunteur est indépendante de la notion d'invalidité retenue par la Sécurité sociale ou tout autre organisme compétent qui juge de l'aptitude professionnelle. La reconnaissance d'un état d'invalidité par l'un de ces organismes ne s'impose pas à l'assureur, qui est tenu par la seule définition figurant au contrat.

7 – ESTIMATION PERSONNALISEE DU COUT DE LA SOLUTION D'ASSURANCE ENVISAGEE

Compte tenu des caractéristiques connues du ou des prêts, de votre âge de 23 ans, des types de garanties envisagées et de la part du capital à couvrir, le tableau ci-dessous propose une estimation du coût de l'assurance.

Il s'agit d'un tarif indicatif avant examen du dossier et du questionnaire médical par l'organisme d'assurance. Lorsqu'une personne présente un risque aggravé de santé, elle peut bénéficier des dispositions de la convention AERAS, « s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé ». Il s'agit d'un dispositif conventionnel, appliqué par l'ensemble des réseaux bancaires et des assureurs présents sur le marché de l'assurance emprunteur, qui permet de repousser les limites de l'assurabilité des personnes qui présentent ou ont présenté un risque aggravé de santé. La proposition d'assurance peut comporter une surprime d'assurance et/ou une limitation de la garantie (cf. www.aeras-infos.fr).

	PART DU CAPITAL assuré pour chaque type de garantie	TYPES DE GARANTIES	COTISATION en euros par mois de l'emprunteur (*)	COUT TOTAL de l'assurance de l'emprunteur sur la durée du prêt, en euros	ESTIMATION du Taux Annuel Effectif de l'Assurance relatif à la totalité du prêt (**)
Prêt Crédit à taux fixe 205 567 € 300 mois	100 %	☒ Décès	10,29 €	3 087,01 €	0,11 %
	100 %	☒ PTIA			
	0 %	☐ Incapacité			
	0 %	☐ Invalidité permanente totale			
	0 %	☐ Invalidité permanente partielle			
	0 %	☐ Perte d'emploi			

(*) La cotisation étant variable, le montant indiqué correspond à la cotisation périodique moyenne.

(**) Taux Annuel Effectif de l'Assurance calculé pour les garanties assurées du prêt.

7.1 La cotisation d'assurance est :

- ☐ constante sur la durée du prêt
☒ non constante

- Prêt n° 1 : La cotisation mensuel minimale est de : 0,08 € et la cotisation mensuel maximale est de : 18,50 €

7.2 Le coût total de l'assurance en euros sur les 8 premières années, à compter de la date d'effet du contrat est :

Prêt Crédit à taux fixe 205 567 € 300 mois : 1 562,80 €

8 – REMARQUES IMPORTANTES

L'assurance emprunteur constitue une garantie à la fois pour le Prêteur et l'Emprunteur. Elle peut être un élément déterminant de l'obtention de votre prêt immobilier. Il appartient au professionnel de veiller à ce que les garanties qu'il vous propose de souscrire correspondent à vos besoins et à vos attentes.

Aussi précises que soient les informations qui vous ont été données, il est très important que vous lisiez attentivement vos documents contractuels notamment la notice d'information et les éventuelles Conditions particulières qui déterminent les droits et obligations de l'assuré et de l'assureur. Nous attirons tout particulièrement votre attention sur les risques exclus, les délais de carence (période durant laquelle l'assuré ne peut pas demander la mise en oeuvre de la garantie), de franchise (période durant laquelle le sinistre reste à la charge de l'assuré), les dates et motifs d'expiration des garanties.

Nous insistons sur l'importance de la précision et de la sincérité des réponses apportées au questionnaire d'adhésion/de souscription au contrat d'assurance emprunteur, y compris la partie questionnaire médical. Une fausse déclaration

intentionnelle entraînerait la nullité du contrat et la déchéance des garanties : les échéances ou le remboursement du capital restant du seraient alors à votre charge ou à celle de vos héritiers.

Conformément à l'article L. 113-2-1 du code des assurances, l'assureur ne peut vous demander de remplir un questionnaire médical si la part assurée sur votre encours cumulé de contrats de crédit consentis par tous établissements de crédit confondus n'excède pas 200 000 euros et si l'échéance de remboursement du crédit contracté intervient avant votre soixantième anniversaire. L'absence de questionnaire médical concerne les prêts immobiliers octroyés à des consommateurs pour l'acquisition de biens à usage d'habitation et à usage mixte habitation et professionnel. Les différentes garanties peuvent faire l'objet de contrats séparés.

===== FICHE REMISE LE 30 novembre 2022 =====

Informatique et Libertés : Le Crédit Mutuel Arkéa est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de la conclusion du contrat de prêt. A défaut, l'adhésion ne pourra être réalisée.

Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par le Prêteur pour des finalités d'aide à la décision en matière d'octroi de crédits, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent).

Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance accessoires au crédit.

Le Prêteur est tenu au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, le Prêteur est autorisé par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, du partenaire du Prêteur susceptible d'intervenir en qualité de garant du présent prêt, de ses sous-traitants dont l'intervention est indispensable à la bonne fin des opérations confiées ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées. Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futures demandes de crédit.

Des informations relatives aux emprunteurs défaillants sont transmises au fichier national des incidents de remboursement de crédits aux particuliers (FICP), accessible à l'ensemble des professionnels du crédit.

Sur les informations personnelles collectées, vous disposez notamment de droits d'accès, de rectification et d'opposition. Pour exercer l'un de vos droits, vous pouvez écrire au Crédit Mutuel du Sud-Ouest service Relations Clientèle - 14 avenue Antoine Becquerel - 33608 Pessac Cedex ou par e-mail : relations.clientele@cmso.com

Si vous souhaitez des informations complémentaires sur l'ensemble de vos droits et plus largement sur la gestion de vos informations personnelles, vous pouvez vous reporter aux Conditions Générales de Banque en vigueur disponibles en caisses locales et sur le site internet du Crédit Mutuel du Sud-Ouest : cmso.com

Vos options d'acceptation ou de refus de prospection commerciale ont été collectées lors de votre entrée en relation avec votre caisse locale. Si vous souhaitez les modifier, nous vous invitons à vous connecter sur votre espace privé de banque en ligne ou à contacter votre caisse locale.

Vous pouvez souscrire une assurance auprès de l'assureur de votre choix et la proposer en garantie au prêteur, qui ne peut pas la refuser si elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance qu'il vous a proposé ou à celui en cours. Pour ce faire, l'assurance emprunteur en cours peut être résiliée à tout moment, conformément à l'article L. 113-12-2 du code des assurances et à l'article L. 221-10 du code de la mutualité.

Depuis le 1er janvier 2017, les offres de prêts doivent préciser les documents que doit contenir la demande de substitution.

Le .../.../.....

Nom & prénom de l'emprunteur:

Signature: