

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

Prêteur

Groupama Banque -SA au capital de 120 825 712 euros –67, Rue Robespierre 93 107 Montreuil Cedex- 572 043 800 RCS Bobigny – Société de courtage d'assurances immatriculée à l'Orias sous le numéro 07 006 369– www.groupamabanque.com

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 61, Rue Taitbout – 75436 Paris Cedex 09

Intermédiaire de crédit

L'offre de crédit immobilier de Groupama Banque peut être proposée par des entités du groupe Groupama Gan agissant en qualité d'intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement de Groupama Banque, ainsi que par des partenaires de Groupama Banque dûment habilités.

Notre offre

Nature des prêts

- Prêt immobilier amortissable ou in fine
- Prêt relais
- Prêt épargne logement (*)
- Prêt à taux zéro plus

(*) Selon la nature de l'opération financée, le prêt d'épargne logement peut être soumis au régime du crédit immobilier ou à celui du crédit à la consommation. La présente fiche ne traite que du prêt d'épargne logement soumis au régime du crédit immobilier pour les Plans d'épargne logement (PEL) et Comptes d'épargne logement (CEL) ouverts à compter du 1^{er} mars 2011.

Destination des prêts

Prêt immobilier amortissable ou in fine :

Il est destiné à financer en France métropolitaine ou à la Réunion :

- l'achat d'un bien à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ancien avec ou sans travaux ;
- un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) avec ou sans achat de terrain ;
- l'achat d'un logement neuf en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ;
- des travaux (soit construction ; soit réparation, amélioration ou entretien d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation si le prêt est garanti par une hypothèque prise sur un bien à usage d'habitation ou par une garantie équivalente) ;
- une soule à caractère immobilier ;
- le rachat d'un prêt immobilier ;
- tout objet si le prêt est garanti par une hypothèque prise sur un bien à usage d'habitation ou par une garantie équivalente ;
- le post-financement.

Prêt relais :

Il est destiné à financer en France métropolitaine ou à la Réunion, dans l'attente de la vente d'un logement acquis précédemment :

- l'achat d'un bien à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ancien avec ou sans travaux ;
- un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) avec ou sans achat de terrain ;
- l'achat d'un logement neuf en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

Prêt épargne logement :

Il est destiné à financer en France métropolitaine ou à la Réunion :

- les dépenses de construction, d'acquisition, d'extension, et certaines dépenses de réparation, d'amélioration ou d'économie d'énergie d'un logement destiné à l'habitation principale de l'emprunteur, de ses ascendants, de ses descendants (ou ceux de son conjoint) ou d'un locataire ;
- les dépenses de construction, d'acquisition, d'extension, et certaines dépenses de réparation,

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

| | |
|-------------------------------------|--|
| | <p>d'amélioration ou d'économie d'énergie d'un local à usage commercial ou professionnel comportant l'habitation principale du bénéficiaire du prêt ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition de parts de SCI d'attribution donnant vocation à la jouissance et à l'attribution ultérieure en toute propriété d'un logement destiné à la résidence principale de l'emprunteur, sous réserve de respecter certaines conditions : • l'acquisition de parts de sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) d'habitation sous réserve de respecter certaines conditions. <p>Pour plus de précisions sur les conditions à respecter, se reporter aux conditions contractuelles spécifiques du prêt d'épargne logement mises à disposition sur le site Internet du Prêteur.</p> <p>Prêt à taux zéro plus :</p> <p>Il est destiné à financer en France métropolitaine ou à la Réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction d'un logement, pouvant être accompagnée de l'acquisition de droits à construire ou de terrains destinés à la construction ; - l'aménagement à usage de logement, de locaux non destinés à l'habitation ; - l'acquisition d'un logement neuf ou rendu à l'état de neuf au sens de la TVA (art. 257, I-2-2° du code général des impôts) ; - l'acquisition d'un logement ancien (c'est-à-dire ayant déjà été occupé) en cas de vente du parc social à ses occupants ou en cas de travaux représentant au moins 25% du coût total de l'opération ; - l'acquisition par son premier occupant d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession. |
| <p><i>Emprunteurs éligibles</i></p> | <p>Prêt immobilier amortissable ou in fine / Prêt relais :</p> <p>Personnes physiques agissant pour des besoins non professionnels ;</p> <p>Personnes morales de droit privé lorsque le crédit accordé a un objet immobilier (hors prêt travaux) et n'est pas destiné à financer une activité professionnelle.</p> <p>Prêt d'épargne logement :</p> <p>Personne physique ayant acquis des droits à prêts générés par les intérêts d'un PEL ou d'un CEL.</p> <p>Prêt à taux zéro plus :</p> <p>Personnes physiques « primo-accédantes », c'est-à-dire qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt.</p> <p>La condition de primo-accession ne s'applique pas dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à titre de résidence principale est titulaire de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale ; - lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à titre de résidence principale bénéficie d'une allocation attribuée en vertu des dispositions des articles L.541-1 à L.541-3 ou L.821-1 à L.821-8 du même code ; - lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à titre principal a été victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale. |

Caractéristiques de nos prêts

| | |
|-------------------------------|--|
| <p><i>Montant minimum</i></p> | <p>Prêt immobilier amortissable ou in fine / Prêt relais :</p> <p>Pas de montant minimum</p> <p>Prêt d'épargne logement :</p> <p>5.000 € (montant minimum requis pour le versement de la prime d'épargne, selon la réglementation en</p> |
|-------------------------------|--|

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

| | |
|-------------------------------|---|
| | <p>vigueur)</p> <p>Prêt à taux zéro plus :</p> <p>Selon la réglementation en vigueur, le montant du prêt est fonction des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - montant total réglementaire du coût de l'opération, - localisation du bien, - statut du logement : neuf ou ancien (HLM/SEM), - nombre de personnes destinées à habiter le logement à titre de résidence principale. |
| <i>Montant maximum</i> | <p>Prêt immobilier amortissable ou in fine / Prêt relais :</p> <p>Pas de montant maximum</p> <p>Prêt d'épargne logement :</p> <p>Selon la réglementation en vigueur, 92.000 € pour un prêt avec un PEL ou avec un PEL et un CEL ; 23.000 € pour un prêt avec un CEL.</p> <p>Prêt à taux zéro plus :</p> <p>Selon la réglementation en vigueur, le montant du prêt est fonction des éléments listés ci-dessus. En outre, il est précisé que le montant du prêt est plafonné au montant des autres prêts d'une durée au moins égale à deux ans concourant au financement de l'opération.</p> |
| <i>Durée minimale</i> | <p>Prêt immobilier amortissable ou in fine / Prêt relais :</p> <p>12 mois</p> <p>Prêt d'épargne logement :</p> <p>2 ans selon la réglementation en vigueur</p> <p>Prêt à taux zéro plus :</p> <p>12 ans selon la réglementation en vigueur</p> |
| <i>Durée maximale</i> | <p>Prêt immobilier amortissable :</p> <p>300 mois (25 ans) si achat résidentiel</p> <p>240 mois (20ans) si achat locatif</p> <p>Prêt immobilier in fine :</p> <p>180 mois (15 ans)</p> <p>Prêt relais :</p> <p>24 mois (2 ans) prorogeable jusqu'à 12 mois (1 an)</p> <p>Prêt épargne logement :</p> <p>15 ans selon la réglementation en vigueur</p> <p>La durée d'un prêt destiné à financer des parts de SCPI d'habitation ne peut pas excéder la durée de vie restant à courir de la SCPI telle que prévue dans la note d'information de l'AMF.</p> <p>Prêt à taux zéro plus :</p> <p>25 ans selon la réglementation en vigueur</p> |
| <i>Période d'anticipation</i> | <p>Cette période s'ajoute à la durée maximale du prêt en cas de débloques successifs (construction, VEFA, acquisition + travaux, travaux seuls).</p> <p>Elle est d'une durée de 24 mois maximum pour les prêts à débloques successifs.</p> <p>Elle prend fin dès le dernier déblocage réalisé, sous réserve de la remise des justificatifs exigés le cas échéant.</p> |
| <i>Type de taux débiteur</i> | <p>Les prêts immobiliers Groupama Banque sont uniquement à Taux Fixe.</p> <p>Pour information : un taux fixe est un taux qui ne sera pas modifié pendant la durée du prêt (sauf, le cas échéant, en cas de non respect de l'engagement de domiciliation des revenus ou des clauses spécifiques</p> |

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

particulières inscrites dans l'offre de prêt pour les prêts immobiliers amortissables / in fine / relais).

Prêt Amortissable à taux fixe :

Exemple : pour un prêt immobilier amortissable d'un montant de **100.000 €** décaissé en une seule fois, d'une durée totale de **20 ans**, au taux annuel débiteur fixe de **1,70%**, le remboursement s'effectue en **240** mensualités de **515,80 €** (assurance décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) obligatoire incluse). Taux annuel effectif global (TAEG) fixe de **2,45%**. Coût total du crédit de **25.772 €** dont **18.032 €** d'intérêts, **5.760 €** d'assurance, **500 €** de frais de dossier et **1.480 €** de frais de garantie Crédit Logement. Montant total dû par l'emprunteur de **125.772 €**.

Une assurance emprunteur décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) sera demandée pour l'octroi du prêt. Le coût standard de l'assurance emprunteur proposée par Groupama Banque est de **24 €** par mois pour un assuré de 35 à 39 ans couvert à 100% au titre des garanties **DC/PTIA/ITT/IPT/IPP** et est compris dans l'échéance de remboursement du crédit, si l'emprunteur l'a souscrite. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance, sur la durée totale du prêt, sera de **5.760 €** pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de **0,52%**. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de la situation personnelle de l'emprunteur. Conditions en vigueur au 1/10/2016

Prêt in fine à taux fixe :

Exemple : pour un prêt immobilier in fine d'un montant de **100.000 €** décaissé en une seule fois, d'une durée totale de **15 ans**, au taux annuel débiteur fixe de **2%**, le remboursement s'effectue en **179** mensualités de **199,67 €** et une dernière de **100.199,67 €**. (Assurance décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), obligatoire incluse). Taux annuel effectif global (TAEG) fixe de **2,46%**. Coût total du crédit de **36.440,60 €** dont **30.000,60 €** d'intérêts, **5.940 €** d'assurance **500 €** de frais de dossier et **0 €** de frais de nantissement de contrat. Montant total dû par l'emprunteur de **136.440,60 €**.

Une assurance emprunteur décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) sera demandée pour l'octroi du prêt. Le coût standard de l'assurance emprunteur proposée par Groupama Banque est de **33 €** par mois pour un assuré de 35 à 39 ans couvert à 100% au titre des garanties **DC/PTIA** et est compris dans l'échéance de remboursement du crédit, si l'emprunteur l'a souscrite. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance, sur la durée totale du prêt, sera de **5.940 €** pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de **0,41%**. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de la situation personnelle de l'emprunteur. Conditions en vigueur au 1/10/2016

Prêt à taux zéro + :

Exemple : pour un prêt à taux zéro d'un montant de **50.000 €** décaissé en une seule fois, d'une durée totale de **20 ans**, au taux annuel débiteur fixe de **0%**, le remboursement s'effectue en **96** premières mensualités de **12 €** puis **144** mensualités de **359,22 €** (assurance décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) obligatoire incluse). Taux annuel effectif global (TAEG) fixe de **0,54%**. Coût total du crédit de **3.775 €** dont **0 €** d'intérêts, **2.880 €** d'assurance, **0 €** de frais de dossier et **895 €** de frais de garantie Crédit Logement. Montant total dû par l'emprunteur de **53.775 €**.

Une assurance emprunteur décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) sera demandée pour l'octroi du prêt. Le coût standard de l'assurance emprunteur proposée par Groupama Banque est de **12 €** par mois pour un assuré de 35 à 39 ans couvert à 100% au titre des garanties **DC/PTIA/ITT/IPT/IPP** et est compris dans l'échéance de remboursement du crédit, si l'emprunteur l'a souscrite. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance, sur la durée totale du prêt, sera de **2.880 €** pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de **0,54%**. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de la situation personnelle de l'emprunteur. Conditions en vigueur au 1/10/2016

Prêt Relais :

Exemple : pour un prêt relais seul d'un montant de **100.000 €** décaissé en une seule fois, d'une durée totale de **2 ans**, au taux annuel débiteur fixe de **2,15%**, le remboursement s'effectue en **23** mensualités de **27,50 €** et une dernière de **104.417,27 €**. (Assurance décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA),

*Exemples
représentatifs*

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

| | |
|--|--|
| | <p>obligatoire incluse). Taux annuel effectif global (TAEG) fixe de 3,53%. Coût total du crédit de 7.029,77 € dont 4.389,77 € d'intérêts, 660 € d'assurance, 500 € de frais de dossier et 1.480 € de frais de garantie Crédit Logement. Montant total dû par l'emprunteur de 107.029,77 €</p> <p>Une assurance emprunteur décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) sera demandée pour l'octroi du prêt. Le coût standard de l'assurance emprunteur proposée par Groupama Banque et est de 27,50 € par mois pour un assuré de 35 à 39 ans couvert à 100% au titre des garanties DC/PTIA est compris dans l'échéance de remboursement du crédit, si l'emprunteur l'a souscrite. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance, sur la durée totale du prêt, sera de 660 € pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,34%. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de la situation personnelle de l'emprunteur. Conditions en vigueur au 1/10/2016</p> |
| Autres coûts éventuels non compris dans le coût total du crédit | <ul style="list-style-type: none"> Frais de notaire liés à l'acquisition de l'immeuble, Frais d'exécution du prêt (ex : frais d'information des cautions, le cas échéant) Frais liés à l'inexécution du prêt, Coût des assurances emprunteurs facultatives. |

Garanties acceptées

| | |
|----------------------------|--|
| Garanties acceptées | <p><u>Garantie généralement demandée:</u> Caution Crédit Logement</p> <p>Il s'agit d'un cautionnement consenti par l'organisme Crédit Logement, par acte sous seing privé, au profit du prêteur afin de le garantir du paiement du prêt immobilier en cas de défaillance de l'emprunteur. Le rôle de Crédit Logement est de payer au prêteur la dette de l'emprunteur en cas de défaillance de ce dernier dans le remboursement du prêt et d'exercer un recours légal contre l'emprunteur dont il a payé la dette.</p> <p>Les frais de cette garantie se décomposent en deux parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un versement au Fonds Mutuel de Garantie (FMG) éventuellement restituable pour partie par Crédit Logement en fin de prêt dans les conditions prévues par le règlement du fonds ; Ce versement est proportionnel au montant du prêt. Il est à régler en une fois au début du prêt. - une commission de caution définitivement acquise à Crédit Logement en rémunération de son intervention. <p><u>Garanties alternatives :</u> inscription hypothécaire, privilège de prêteur de deniers, délégation imparfaite d'un contrat d'assurance vie souscrit auprès du groupe Groupama Gan</p> <p>L'hypothèque et le privilège de prêteur de deniers sont des garanties inscrites sur le bien immobilier qui permettent au prêteur, en cas d'impayés, de saisir et faire vendre le bien aux enchères, lui permettant ainsi d'être payé prioritairement par rapport aux autres créanciers. Ces garanties nécessitent obligatoirement le formalisme d'un acte notarié dont le coût est à la charge de l'emprunteur.</p> <p>En cas de délégation imparfaite d'un contrat d'assurance vie, l'assureur prend l'engagement de régler le montant de l'épargne-vie au prêteur si l'emprunteur est défaillant dans le remboursement de son prêt. Pendant la durée du prêt, le montant de l'épargne-vie affectée en garantie du prêt est bloqué, empêchant ainsi le titulaire du contrat d'assurance vie d'opérer des rachats.</p> <p><u>Autres garanties possibles :</u> délégation imparfaite ou nantissement d'un Contrat d'assurance vie souscrit hors du groupe Groupama Gan, nantissement d'un compte d'instruments financiers, caution personnelle et solidaire.</p> |
|----------------------------|--|

Services accessoires

| | |
|-------------------------------|--|
| Assurances emprunteurs | <p>Assurances obligatoires selon votre investissement et/ou votre âge :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Décès / Perte totale et Irréversible d'Autonomie (DC / PTIA) - Décès / Perte totale et Irréversible d'Autonomie / Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale / Invalidité Permanente Partielle (DC / PTIA / ITT / IPT / IPP) - Décès (Sénior) <p>Ces garanties peuvent être souscrites soit auprès de Groupama Gan Vie dans le cadre du contrat d'assurance de groupe proposé par Groupama Banque, soit auprès d'un autre assureur dans le cadre d'un</p> |
|-------------------------------|--|

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

| | |
|--|--|
| | <p>contrat présentant des garanties équivalentes. Vous pouvez consulter nos critères d'équivalence sur www.groupama.fr (rubrique l'Essentiel du Prêt Immobilier)</p> <p>Assurance facultative : Perte Emploi</p> <p>Cette garantie peut être souscrite soit auprès de Groupama SA dans le cadre du contrat d'assurance de groupe proposé par Groupama Banque, soit auprès de tout autre assureur.</p> |
| Compte bancaire Groupama Banque | <p>En fonction de la tarification proposée pour un prêt immobilier amortissable, in fine ou relais, il pourra être demandé au client de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire au sein de Groupama Banque pour y domicilier soit l'ensemble des revenus (salaires, honoraires, pensions de retraite...) de l'emprunteur et de l'éventuel co-emprunteur pendant toute la durée du prêt, soit les revenus locatifs de l'investissement financé.</p> |

Modalités de remboursement du prêt

| | |
|---|---|
| Modalité de remboursement du capital | <p>Prêt immobilier amortissable : le capital emprunté est amorti, c'est-à-dire remboursé progressivement à chaque échéance (hors période de prêt non débloqué, hors période d'anticipation et hors période de différé d'amortissement).</p> <p>Un différé d'amortissement est possible dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - différé d'amortissement partiel pendant une durée maximum de six mois (incluse dans la durée du prêt) ; - différé d'amortissement partiel ou total pendant une durée maximum de 12 mois (reconductible au maximum une fois) quand le prêt immobilier amortissable a été souscrit avec un prêt relais et que le prêt ayant servi au financement du bien à vendre n'a pas été racheté par Groupama Banque. <p>Prêt immobilier in fine : le capital emprunté est remboursé en une seule fois au terme du prêt.</p> <p>Prêt relais : le capital emprunté est remboursé en une seule fois à la vente du bien ou au terme du prêt.</p> <p>Prêt épargne logement : le capital emprunté est amorti, c'est-à-dire remboursé progressivement à chaque échéance (hors période de prêt non débloqué et hors période d'anticipation).</p> <p>Prêt à taux zéro + : remboursement mensuel du capital après la période de différé de remboursement total (selon la réglementation en vigueur).</p> |
| Montant des échéances | <p>Prêt immobilier amortissable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée du prêt (hors période de prêt non débloqué, hors période d'anticipation et hors période de différé d'amortissement) : le montant de l'échéance comprend une part du capital, des intérêts calculés sur le montant du capital restant dû, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de prêt disponible mais non encore débloquée : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période d'anticipation éventuelle : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur les sommes effectivement débloquées au taux du prêt, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de différé d'amortissement partiel éventuelle : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur le montant total du prêt et, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe. - Pendant la période de différé d'amortissement total éventuelle : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - A la souscription, des paliers peuvent être programmés afin de diviser la durée de remboursement en deux ou plusieurs périodes distinctes avec des échéances de montant différents ; - En cours de prêt, l'emprunteur peut demander, dès le 13^{ème} mois d'amortissement, la modulation de ses échéances à la baisse ou à la hausse ou le report de ses échéances, dans les limites et selon les modalités précisées dans les conditions générales du crédit immobilier. La modulation et le report des échéances sont subordonnés à l'accord du prêteur. |

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

| | |
|--|---|
| | <p>Prêt immobilier in fine / Prêt relais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée du prêt (hors période de prêt non débloqué, hors période d'anticipation et hors période de différé d'amortissement total) : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur le montant du capital restant dû, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de prêt disponible mais non encore débloquée : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période d'anticipation éventuelle : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur les sommes effectivement débloquées au taux du prêt, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de différé d'amortissement total éventuelle : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe. <p>Prêt épargne logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée du prêt (hors période de prêt non débloqué et hors période d'anticipation) : le montant de l'échéance comprend une part du capital, des intérêts calculés sur le montant du capital restant dû, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de prêt disponible mais non encore débloquée : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe. - Pendant la période d'anticipation éventuelle : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur les sommes effectivement débloquées au taux du prêt, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe. <p>Prêt à taux zéro plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée du prêt (hors période de prêt non débloqué, hors période d'anticipation et hors période de différé de remboursement total) : le montant de l'échéance comprend une part du capital et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de prêt disponible mais non encore débloquée : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période d'anticipation éventuelle : le montant de l'échéance comprend uniquement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de différé de remboursement total éventuelle (selon la réglementation en vigueur) : le montant de l'échéance comprend uniquement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe. |
| Modalité de remboursement des frais de dossier et de garantie Crédit Logement éventuels | Les frais de dossiers et les frais de garantie Crédit Logement éventuels sont prélevés à la date du premier déblocage de fonds. |
| Périodicité des échéances | <p>Prêt immobilier amortissable ou in fine / Prêt relais / Prêt épargne logement : Le règlement des échéances se fait périodiquement par prélèvement sur le compte bancaire de l'emprunteur.</p> <p>Prêt à taux zéro plus : Le règlement des échéances se fait mensuellement par prélèvement sur le compte bancaire de l'emprunteur.</p> |
| Conditions du remboursement anticipé | <p>Prêt immobilier / Prêt in fine / Prêt relais/ Prêt épargne logement : L'Emprunteur peut rembourser par anticipation le capital restant dû, soit en totalité, soit partiellement.</p> <p><u>Remboursement anticipé total :</u> Il peut intervenir à tout moment ; un complément d'échéance (intérêts et, le cas échéant, assurance de</p> |

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

| | |
|---|---|
| | <p>groupe) sera dû pour la période comprise entre la date de la dernière échéance payée et la date du remboursement. Le remboursement anticipé total met fin aux assurances emprunteurs de groupe.</p> <p><u>Remboursement anticipé partiel :</u></p> <p>Il ne peut 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 le prêteur, au moins un mois à l'avance, de son intention d'effectuer un remboursement anticipé partiel, en précisant le montant de celui-ci. Le montant minimum du remboursement anticipé partiel doit être égal à : 10% du capital initialement emprunté, sauf s'il s'agit du solde. Ce montant minimum n'est pas obligatoire pour les remboursements anticipés des prêts relais.</p> <p>La durée du prêt sera maintenue et les échéances seront recalculées sur la durée restant à courir. Sur demande expresse et écrite de l'emprunteur, le montant de la mensualité pourra être maintenu ; dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera raccourcie, (mais pour un prêt immobilier amortissable ou in fine, elle ne pourra avoir pour effet de réduire la durée totale du prêt à moins de 72 mois.)</p> <p>Pour les prêts à taux zéro plus :</p> <p>En cas de remboursement anticipé total ou partiel, à l'initiative de l'emprunteur intervenant avant le cinquième anniversaire de l'offre de prêt, et sauf demande expresse différente de l'emprunteur, la somme remboursée se répartit au prorata du capital restant dû entre le prêt à taux zéro plus et les autres prêts concourants au financement de la même opération consentis par le Prêteur. Dans les autres cas, et sauf demande expresse différente de l'emprunteur, le remboursement anticipé total ou partiel à l'initiative de l'emprunteur ne peut en aucun cas intervenir avant le remboursement total des autres prêts concourant au financement de la même opération consentis par le prêteur. En cas de demande expresse de l'emprunteur, le remboursement est réparti au libre choix de ce dernier.</p> |
| <p><i>Indemnité de Remboursement Anticipé</i></p> | <p>Prêt immobilier amortissable ou in fine :</p> <p>Groupama Banque se réserve le droit de percevoir des indemnités de remboursement anticipé équivalentes à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées dans la limite de 3% de capital restant dû avant règlement sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- dérogation spéciale prévue expressément dans l'offre de prêt,- exonération légale : remboursement anticipé motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, le décès de l'emprunteur ou du conjoint, la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou du conjoint (art. L 313-48 du Code de la consommation),- dans le cadre d'un prêt immobilier souscrit en complément d'un crédit relais : exonération si l'emprunteur rembourse une partie de ce prêt, six mois au plus tard avant la fin du crédit relais complémentaire, en cas d'obtention d'un prix de vente supérieur au montant de ce crédit relais. <p>Prêt relais / Prêt épargne logement / Prêt à taux zéro plus :</p> <p>Aucune indemnité de remboursement anticipé n'est due.</p> |

Conséquences éventuelles en cas de non respect des obligations liées au contrat de crédit

| | |
|-------------------------------------|---|
| <p><i>Avertissement général</i></p> | <p>Prêt immobilier / Prêt in fine / Prêt relais/ Prêt épargne logement :</p> <ul style="list-style-type: none">• En cas de non paiement à son échéance, de tout versement ou somme dû au Prêteur, et lorsque le remboursement immédiat du capital restant dû n'est pas exigé par le Prêteur, ce dernier peut majorer, dans la limite de 3 points, le taux d'intérêt que l'emprunteur aura à payer jusqu'à ce qu'il ait repris le cours normal des échéances contractuelles,• En cas de survenance d'un des cas ci-dessous, le Prêteur peut prononcer la résolution du contrat de crédit et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, majoré des intérêts, frais et accessoires échus et non payés : <ul style="list-style-type: none">- non paiement à son échéance, de tout versement ou somme dû au Prêteur ;- résiliation de l'assurance de l'Emprunteur ou de l'éventuel co-emprunteur pour quelque motif que ce soit, |
|-------------------------------------|---|

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – GROUPAMA BANQUE

sans respecter les conditions prévues aux articles L.313-30 et L.313-31 du Code de la consommation ;

- non-respect des conditions d'exécution du prêt telles que : emploi des fonds non conforme à la destination du prêt, défaut d'assurance du bien immobilier financé contre le risque d'incendie pour sa valeur de reconstruction, mutation du bien immobilier financé ou pris en garantie (sous réserve, le cas échéant, des dispositions réglementaires, dissimulation(s) ou falsification(s) volontaire(s) par l'emprunteur d'informations essentielles à la conclusion du contrat.) ;
- non-respect de certaines obligations particulières inscrites dans l'offre de prêt ou, le cas échéant, des obligations réglementaires incombant à l'emprunteur.

Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, le prêteur peut demander à l'emprunteur défaillant une indemnité qui, sans préjudice de l'application de l'article 1231-5 du code civil, ne peut excéder 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non payés. Le prêteur pourra également réclamer à l'emprunteur, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par la défaillance de l'emprunteur à l'exclusion de frais forfaitaire de recouvrement ou de toute autre indemnité ou coût.

Prêt d'épargne logement :

- Outre l'exigibilité immédiate du capital restant dû, toute infraction au régime de l'épargne-logement est susceptible d'entraîner la répétition de la prime d'épargne, sans préjudice de l'intérêt sur les versements indus à un taux annuel égal au double du taux d'intérêt servi aux dépôts en vigueur au moment où la prime a été payée à son bénéficiaire.

Prêt à taux zéro plus :

- En cas de défaillance de l'emprunteur, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts, le taux d'intérêt étant au plus égal au taux défini au dernier alinéa de l'article R. 31-10-7 du Code de la construction et de l'habitation. En outre, en cas d'incident de paiement caractérisé au sens du 1° de l'article 4 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, c'est-à-dire en cas de défaut de paiement atteignant un montant cumulé au moins égal à la somme du montant des deux dernières échéances dues, le prêteur pourra prononcer la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû.

- Lorsque les conditions d'octroi du prêt à taux zéro + n'ont pas été respectées par l'Emprunteur (c'est-à-dire en cas d'une justification initiale erronée de la part de l'accédant ou d'une justification provisoire non confirmée dans le délai prévu par la réglementation), le Prêteur pourra :

a) soit procéder à la réduction du montant du prêt à taux zéro + sans modification de durée, sous la forme d'une exigibilité anticipée du capital restant dû, au prorata de la reprise imputable à l'Emprunteur ;

b) soit percevoir des intérêts sur le capital courant jusqu'à remboursement total du prêt à taux zéro +, au prorata de la reprise imputable à l'Emprunteur.

En outre, dans tous les cas, le Prêteur pourra percevoir des intérêts sur le capital ayant couru entre le début de la première période de remboursement et la mise en œuvre du a) ou du b) précités, au prorata de la reprise imputable à l'accédant. Le taux des intérêts susvisés est au plus égal au taux défini au dernier alinéa de l'article R. 31-10-7 du Code de la construction et de l'habitation. La reprise imputable à l'Emprunteur s'entend de la part de crédit d'impôt mentionnée à l'article 244 quater V du Code général des impôts reversée par l'établissement de crédit à l'État du fait d'une justification initiale erronée de la part de l'Emprunteur ou d'une justification provisoire non confirmée dans le délai prévu.

Tous les prêts :

- En cas d'incident de paiement caractérisé, des informations concernant l'emprunteur et le co-emprunteur éventuel sont susceptibles d'être inscrites dans le fichier tenu à la Banque de France (FICP : Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers) accessible à l'ensemble des établissements de crédit. Le Prêteur pourra, en cas de non paiement à son échéance de tout versement ou somme dû, faire réaliser les garanties.

Des informations complémentaires sont disponibles dans les conditions générales et spécifiques du crédit immobilier mises à disposition sur le site Internet du Prêteur.

Prêt immobilier à taux fixe proposé sous réserve d'acceptation de votre dossier par Groupama Banque, agissant en qualité de prêteur.

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter 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 vous rembourser les sommes versées.

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Une assurance emprunteur décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) sera demandée pour l'octroi de votre prêt. L'emprunteur est informé qu'il peut souscrire cette assurance auprès de l'assureur de son choix dans les conditions fixées par le code de la consommation, pourvu qu'elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance proposé par Groupama Banque. L'assurance décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) proposée par Groupama Banque est souscrite auprès de Groupama Gan Vie, Société anonyme au capital de 1 371 100 605 euros - RCS Paris 340 427 616 - Siège social : 8 - 10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tel : 01 44 56 77 77 - Entreprise régie par le Code des assurances. L'assurance facultative perte d'emploi proposée par Groupama Banque est souscrite auprès de Groupama SA, Société anonyme au capital de 1 686 569 399 euros - RCS Paris 343 115 135 - Siège social : 8 - 10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tel : 01 44 56 77 77 - Entreprise régie par le Code des assurances. Les événements garantis et les conditions figurent dans la notice d'information. Il peut arriver que l'état de santé de l'emprunteur ne lui permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. Le dispositif prévu par la Convention AERAS organise des solutions adaptées à ce cas. Afin d'obtenir des informations sur la convention AERAS révisée du 2 septembre 2015 (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé), vous pouvez appeler au 09 69 32 03 08 (appel non surtaxé) ou écrire au Référent AERAS - Groupama Banque - 67 rue Robespierre - 93107 Montreuil cedex. Le texte intégral de la convention AERAS, ainsi qu'un mini-guide AERAS peuvent être téléchargés sur le site www.groupamabanque.com