

10809 000203576
CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
CIC L HAY LES ROSES
6 AVENUE ARISTIDE BRIAND
94240 L HAY LES ROSES
Téléphone : 01 49 08 51 23
Fax : 01 49 86 20 74

Le 20 Mai 2021

Demande de crédit

Le présent document récapitule votre demande de financement et vous précise à titre indicatif les conditions notamment financières en vigueur, sous réserve de justification des informations fournies et du respect de la réglementation en cours. Les montants chiffrés de l'assurance groupe sont donnés à titre indicatif. Il est convenu que le terme « assurance groupe » concerne l'assurance proposée par le prêteur. Ce document ne constitue pas un accord de crédit, ni une offre de prêt, le terme "emprunteur" étant utilisé dans la présente demande par souci de simplification. Ce document est valable pendant 15 jours.

Montants exprimés en Euros

ETAT CIVIL

M NOEL YOUNBI né le 31 Juillet 1988 à YAOUNDE

Adresse	71 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 94240 L HAY LES ROSES
Pays nationalité	CAMEROUN
Situation dans le logement	Propriétaire
Situation familiale	Marié
Activité	Chefs d'entreprise commerciale de 10 à 49 salariés
Nom de l'employeur	WEB4CLOUD.COM
Date d'embauche	14 Janvier 2019

MME JACQUELINE YOUNBI née KONDA PANGOP le 24 Avril 1987 à DOUALA

Adresse	71 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 94240 L HAY LES ROSES
Pays nationalité	CAMEROUN
Situation dans le logement	Propriétaire
Situation familiale	Marié
Activité	Employés des services comptables ou financiers
Nom de l'employeur	FIDESS
Date d'embauche	01 Mai 2018

Nombre de personnes au(x) foyer(s) pour l'ensemble des emprunteurs : 3
Nombre de personnes à charge pour l'ensemble des emprunteurs : 1

PATRIMOINES IMMOBILIERS

Type de bien	Acquisition	Valeur estimative	Capital restant dû
Immobilier locatif (acquis en 2004) Adresse : 7 rue lefevre 91350 grigny	40 000,00	50 000,00	0,00
Immobilier locatif (acquis en 2010) Adresse : 1 rue joliot curie 27000 evreux	130 000,00	130 000,00	0,00
Immobilier locatif (acquis en 2014) Adresse : 71 avenue du général de gaulle 94240 l'hay les roses	199 000,00	220 000,00	131 000,00
Total acquisition	369 000,00	Total patrimoines immobiliers estimés	400 000,00

PATRIMOINES FINANCIERS ET MOBILIERS

NLY JY

Type de bien	Etablissement financier	Titulaire	Valeur
Epargne bancaire	Groupe CIC	FOYER	2 907,98
Epargne bancaire	Groupe CIC	FOYER	3 946,95
Epargne bancaire	Autre	M NOEL YOUNBI	40 000,00
Epargne bancaire		MME JACQUELINE YOUNBI	10 400,00
Total patrimoines financiers			57 254,93

REVENUS ET CHARGES AVANT INVESTISSEMENT

Revenus concernant :	Revenus Professionnels	Prestations Sociales	Autres
M NOEL YOUNBI	4 184,00	0,00	1 800,00
MME JACQUELINE YOUNBI	2 430,00	0,00	0,00
FOYER	0,00	0,00	3 280,00
Total revenus	11 694,00		

Charges concernant :	Loyers	Crédits en cours	Impôts	Autres
M NOEL YOUNBI	0,00	1 159,00	0,00	0,00
FOYER	0,00	1 172,74	258,75	0,00
Total charges mensuelles (hors impôts)	2 331,74			

Détail crédits en cours :	Nature	Durée & Capital restant du	Montant initial	Charges/an
FOYER	Remboursement de prêt locatif (BNP Paribas)	120 mois	58 000,00	127 000,00
FOYER	Remboursement de prêt immobilier (CIC)	226 mois	71 940,00	71 940,00
M NOEL YOUNBI	Remboursement de prêt locatif (CIC)	163 mois	131 000,00	198 560,00
Revenus mensuels disponibles (apr. impôt)		9 103,51	Taux d'effort avant investissement	19,940 %

Fiscalité :

	Avis d'imposition 2021 sur les revenus 2020 ou déclaration des revenus 2020 (selon la période de l'année)	Avis d'imposition 2020 sur les revenus 2019
Revenu fiscal de référence	0,00	54 661,00
Revenu déclaré	0,00	75 157,00

OBJET DU FINANCEMENT

Achat d'une maison d'une surface habitable de 350 m² comprenant 10 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur assortie d'une dépendance à rénover par les clients en vue de la louer

Adresse : 12 RUE DES FUTAIES IMBERMAIS 28500 MARVILLE MOUTIERS BRULE

Type d'objet	ANCIEN	Nb de logement(s)	1	Surface habitable	350 m ²
Zone Robien	C	Nb de pièces	10	Surface annexe	0 m ²
Date construction	01/01/1980				

FINANCEMENT

Charges de remboursement maxi de l'investissement	1 456,00
Charges de l'investissement	1 456,00
Total des charges (hors impôts)	3 786,60
Total des revenus (après l'investissement)	11 694,00
Taux d'effort maxi après investissement (hors impôts)	32,380 %
Reste à vivre (après impôts)	7 648,65

NLY

JY

Plan de financement calculé sur la base de la déclaration de l'emprunteur et sous réserve de l'agrément de l'assurance.
Les frais de garantie pris en compte ne constituent qu'une simple estimation : le montant exact de ces frais sera précisé ultérieurement lors de la mise en place des garanties.

Synthèse du plan de financement			
Dépense principale de :		Apport personnel et assimilé:	
Terrain	0,00	Apport personnel retenu :	29 414,00
Construction	0,00	Soit 7,651 % du coût total de l'opération	
Acquisition	355 000,00		
Travaux	0,00	Prêt relais :	0,00
Rachat de prêt	0,00		
Total	355 000,00	Total	29 414,00
Frais annexes estimés de :		Prêts :	
		<u>Réglementés et Epargne Logement</u>	
Frais de notaire (mutation ou frais d'acte)	26 400,00		0,00 %
		Prêts PC/PCAS	0,00 %
		Prêt PEL	0,00 %
		Prêt CEL	0,00 %
		Prêt à Taux Zéro	0,00 %
		Eco-prêt à taux zéro	0,00 %
		<u>Relais et autres prêts</u>	
		Relais	0,00 %
		CIC IMMO Prêt modulable	355 000,00 100,00 %
Total frais annexes	26 400,00	Total prêts (hors relais)	355 000,00 100,00 %
Frais d'intermédiation :	0,00		
Frais de garanties financières :	2 014,00		
Autres prestations :	0,00		
Frais de dossier :	1 000,00		
Total dépenses	384 414,00	Total financement	384 414,00

Prêts :

Type de prêt	Montant	Taux (1)	Périodicité/ Echéance (2)	Durée	Intérêts	Assurance Groupe (3)
PRETS PRINCIPAUX :						
CIC IMMO Prêt modulable n° 30066 10809 000203576 03	355 000,00	1,200 % Fixe	1 382,15 Mensuel	297 mois	55 499,43	19 173,00
Totaux :					55 499,43	19 173,00
Coût total des prêts du Prêteur (4) :	74 672,43					
Durée maxi du plan de financement				297 mois		

(1) Taux hors assurance - (2) Echéance hors assurance groupe proposée par le prêteur - (3) Ce montant est donné à titre indicatif en se basant sur les renseignements actuellement connus et peut de ce fait évoluer - (4) Intérêts + Assurance groupe le cas échéant

Plan de remboursement :

Mois	CIC IMMO Prêt modulable de 355 000,00 EUR sur 297 mois	
	Echéances assurance groupe comprise	Assurance groupe seule
1 à 12	1450,17	68,02
13 à 24	1450,26	68,11
25 à 36	1451,24	69,09
37 à 48	1451,75	69,60
49 à 60	1452,10	69,95
61 à 72	1452,52	70,37
73 à 84	1453,19	71,04
85 à 96	1453,55	71,40
97 à 108	1454,06	71,91
109 à 120	1454,86	72,71
121 à 132	1455,41	73,26
133 à 144	1455,49	73,34

MLY JY

145 à 156	1455,46	73,31
157 à 168	1456,00	73,85
169 à 180	1455,98	73,83
181 à 192	1455,07	72,92
193 à 204	1452,52	70,37
205 à 216	1451,11	68,96
217 à 228	1448,40	66,25
229 à 240	1444,64	62,49
241 à 252	1439,41	57,26
253 à 264	1432,48	50,33
265 à 276	1423,48	41,33
277 à 288	1411,08	28,93
289 à 297	1394,31	12,16

Garanties :

Garantie n° 12005992748 - PRIVILEGE DU PRETEUR DE DENIERS

Constituant : l'Emprunteur

Bien grevé : Maison sans travaux à usage de résidence principale

Adresse : 12 RUE DES FUTAIES IMBERMAIS 28500 MARVILLE MOUTIERS BRULE

Désignation cadastrale : section AA numéros 0124 et 0125

Montant garanti : 355 000,00 Euros

Liée au(x) prêt(s) :

n ° 30066 10809 00020357603

CIC IMMO Prêt modulable

de 355 000,00

Assurances :

Prêt n° 30066 10809 00020357603 - CIC IMMO Prêt modulable de 355 000,00 Euros sur 297 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance Emprunteurs

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :

M YOUMBI NOEL :

Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 %
Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours à hauteur de 50 %
Invalidité permanente à hauteur de 50 %

MME YOUMBI JACQUELINE :

Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 %
Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours à hauteur de 50 %
Invalidité permanente à hauteur de 50 %
TAEA * : 0,40 %

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

Clauses particulières attachées au dossier :

099A - Remboursement anticipé (si fonds personnels servent au remboursement anticipé)

150 - Renonciation au Prêt Conventionné ou Prêt Conventionné Accession Sociale

Clause à texte libre : 9996 - APPORT PERSONNEL

EXPLICATIONS ADEQUATES

Caractéristiques du crédit :

Crédit immobilier en Euros :

- à taux fixe : le taux est connu pour toute la durée du crédit

MLY JY

Un tableau d'amortissement est joint à l'offre et détaille la composition des échéances en capital, intérêts et éventuelles cotisations d'assurance des emprunteurs groupe.

Le coût total du crédit donnera lieu à un calcul de taux annuel effectif global (TAEG), qui est l'expression en pourcentage de ce coût total.

Le TAEG permet à l'emprunteur le cas échéant la comparaison de différentes offres de crédit.

Conformément au code de la consommation, sont compris dans le taux annuel effectif global du prêt, lorsqu'ils sont nécessaires pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées, notamment :

- Les frais de dossier ;
- Les frais payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels ;
- Les coûts d'assurance et de garanties obligatoires ;
- Le coût de l'évaluation du bien immobilier, hors frais d'enregistrement liés au transfert de propriété du bien immobilier.

Ne sont pas compris dans le taux annuel effectif global :

- Les frais liés à l'acquisition des immeubles mentionnés au a) du 1° de l'article L. 313-1 du code de la consommation, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance no 2016-351 du 25 mars 2016, tels que les taxes y afférentes, les frais d'acte notarié établis en application de la section 3 du chapitre Ier du titre IV bis du livre IV de la partie Arrêtés du code de commerce ;
- Les frais à la charge de l'emprunteur en cas de non-respect de l'une de ses obligations prévues dans le contrat de crédit.

L'emprunteur peut souscrire globalement l'assurance DC/PTIA/ITT/IPT auprès de l'assureur de son choix à un niveau de garantie équivalent.

Après la signature de l'offre de crédit, l'emprunteur a le droit de résilier l'assurance souscrite et de lui substituer un nouveau contrat d'assurance, auprès de l'assureur de son choix, à condition que celui-ci présente un niveau de garantie équivalent à celui du contrat initialement souscrit, et sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Pendant les 12 premiers mois suivant l'acceptation de l'offre, en adressant sa demande écrite de substitution au prêteur au plus tard 15 jours avant l'échéance de ce délai de 12 mois,
- A l'issue de cette première année, et à chaque date anniversaire de l'acceptation de l'offre de crédit, en adressant sa demande écrite de substitution au prêteur au plus tard 2 mois avant la date anniversaire.

Crédit avec franchise totale: l'emprunteur ne paiera, le cas échéant, que les cotisations d'assurance groupe pendant cette période. Les intérêts de la période de franchise se paieront ultérieurement.

En cas de franchise partielle, les intérêts et cotisations d'assurance éventuelles ainsi dus seront payables pendant la période de franchise

Pour un crédit à remboursement constant : l'échéance de remboursement sera identique sur toute la durée du crédit.

Coût total du crédit comprend les intérêts, le cas échéant les frais et les cotisations d'assurance groupe obligatoire.

Services accessoires proposés

Assurance des emprunteurs groupe

- La garantie décès : elle intervient en cas de décès de la personne assurée. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré. Dans notre contrat :
- La garantie décès vous couvre durant toute la durée du prêt ;
- La garantie décès cesse au 31 décembre de l'année de votre 80ème anniversaire
- 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 cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite .
- 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.
- Dans notre contrat la garantie ITT :
- Cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite .
- Couvre à hauteur de 50% de l'échéance de remboursement du prêt l'assuré n'exerçant pas ou plus d'activité professionnelle au moment du sinistre
- La garantie invalidité permanente totale (IPT) : intervient lorsque la personne assurée est, de façon définitive, incapable d'exercer strictement son activité professionnelle ;
- 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
- cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite .

NLY

59

- La garantie invalidité permanente partielle (IPP) est un complément de la garantie invalidité permanente totale. Elle intervient à compter d'un taux d'invalidité de 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 (PE) : 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 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 :
- cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite et en tous les cas au plus tard avant le 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général.

Assurance habitation facultative

Le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre, ou à sa valeur de remplacement.

Protection vol facultative

Protection Vol est un service de protection du domicile, contre les cambriolages et le risque d'incendie (par détection de fumée). Ce service est destiné aux particuliers résidant en maison individuelle ou en appartement, locataires ou propriétaires.

Effets spécifiques engendrés par le crédit:

Défaillance :

Défaillance de l'emprunteur : majoration du taux d'intérêt conformément à l'article L. 313-50 du code de la consommation et le cas échéant inscription au FICP

Exigibilité

Exigibilité du crédit : les sommes dues sont de plein droit et immédiatement exigibles et les garanties éventuelles peuvent être mises en jeu .

Réalisation de la(des) garantie(s)

Réalisation de tout type de garanties : le règlement amiable est privilégié.

En dernier recours pour :

- la garantie hypothécaire : vente du bien en cas d'impayé

Remboursement par anticipation

L'emprunteur peut à tout moment procéder à un remboursement anticipé total ou partiel du ou des crédits aux conditions prévues au contrat.

Une fois l'offre reçue, l'emprunteur disposera d'un délai de réflexion de 10 jours avant de s'engager.

JUSTIFICATIFS

Pour nous permettre de rapidement finaliser votre demande de financement, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer les documents suivants :

Pièces à fournir :

Projet

- ☐ Attestation notariée d'acquisition ou copie acte de vente ou confirmation de signature ou lettre de rang

Financement

- ☐ Demande de crédit signée par tous les emprunteurs

ALY JY

Pièces déjà reçues :

État civil

- Pièce d'identité des emprunteurs OU pour les étrangers ressortissant d'un État non membre de l'U.E. : un titre de séjour en cours de validité
- Justificatifs de la situation familiale (copie du Livret de famille,...)

Revenus

- 3 derniers bulletins de salaire et/ou justificatifs de pension pour chaque emprunteur
- 3 derniers bilans ou déclaration 2035 (si BNC)

Charges

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

Fiscalité

- Avis d'imposition (ou de non-imposition) N sur les revenus N-1 OU Déclaration de revenus (selon la période de l'année) OU Justificatif du revenu annuel (selon la période de l'année)
- Avis d'imposition (ou de non-imposition) N-1 sur les revenus N-2 pour toutes les personnes du ménage (soit avis à leur propre nom, soit déclaration sur l'honneur de rattachement à un autre foyer fiscal accompagné de l'avis de ce foyer fiscal)

Extrait de compte

- Relevé de compte ou mouvements des 3 derniers mois

Projet

- Contrat de réservation signé des emprunteurs et du promoteur OU Compromis de vente OU Attestation notariée précisant l'adresse, les références cadastrales, le prix de l'immeuble, le nom et l'adresse du notaire qui rédigera l'acte de prêt
- Document justificatif (auditable) de la saisie de la valeur du bien estimée

Avertissement :

Les pièces à fournir doivent être exactes et complètes et nous être communiquées sous 15 jours.

En cas de refus de communication des pièces permettant l'étude de la solvabilité, nous vous informons que le crédit ne pourra être accordé.

DECLARATIONS DES DEMANDEURS

Votre dossier est suivi par :

Dominique CARTIER
CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
CIC L HAY LES ROSES
N'hésitez pas à nous recontacter au : 01 49 08 51 23

Les soussignés,

Certifient l'exactitude des renseignements figurant sur la présente demande de prêt, déclarent n'avoir fait l'objet d'aucun incident de paiement depuis un an, ne pas se trouver en situation d'interdiction d'émettre des chèques, autorisent le prêteur à transmettre les informations les concernant à la caution éventuelle et à lui adresser le présent document.

Ils reconnaissent que si le plan de financement comprend un prêt dont les conditions d'éligibilité sont régies par des dispositions légales ou réglementaires (ex : prêt à taux 0, prêts subventionnés par une collectivité locale), les conditions indiquées ci-dessus pourront être modifiées dans l'hypothèse où ces conditions d'éligibilité (notamment conditions de ressources de l'année de référence) seraient modifiées postérieurement à la présente demande de prêt.

Fait à L HAY LES ROSES

le 20 Mai 2021

Signature du/des demandeurs :



La convention AERAS est destinée à faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes présentant un risque de santé aggravé. Si vous souhaitez plus d'information vous pouvez en parler à votre chargé de clientèle ou téléphoner au n° 06.87.21.30.29.

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en œuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.

Pour plus d'informations, la politique de protection des données personnelles est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

NLY

59