

FICHE D'INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE RELATIVE AUX CONTRATS DE CRÉDIT IMMOBILIER

Ce document a été établi le 31/03/2020 pour M GUILLAUME SEGALT, MME VIRGINIE VALLEE.

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier.

Les informations ci-dessous restent valables jusqu'au 29/04/2020. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du marché.

1. Prêteur

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE
3 rue François de Curel
BP 40124
57021 METZ

2. Principales caractéristiques du prêt

Prêt Privilège n° 05975700

Montant et monnaie du prêt à accorder : 83 268,80 EUR

Durée du prêt : 180 mois

Type de prêt : Amortissable

Type de taux débiteur applicable : Fixe

Montant total à rembourser : 97 576,00 EUR

Cela signifie que vous rembourserez 1,17 EUR pour chaque Euro emprunté.

3. Taux d'intérêt et autres frais

Le taux annuel effectif global (TAEG) est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG est indiqué pour vous aider à comparer différentes offres.

Prêt Privilège n° 05975700

Le TAEG applicable à votre prêt est de 1,650 %.

Il comprend :

- Période de 180 mois, taux débiteur fixe : 1,000 %

Le TAEG est calculé pour une utilisation totale et en une seule fois du montant du prêt.

- Frais à payer de manière non récurrente :

- Parts sociales (grande caution) : 255,00 EUR dus .
- Frais de dossier : 400,00 EUR dus au Prêteur au premier déblocage des fonds.

- Frais à payer régulièrement et inclus dans les versements :

- Assurance emprunteur calculée sur le capital restant dû : cotisation périodique moyenne de 39,17 EUR par mois à Cnp Assurances Et Bpce Vie (se reporter au tableau d'amortissement pour connaître le montant précis de la cotisation).

Sur la quotité d'assurance retenue par l'Emprunteur, seule une part d'assurance couvrant 100,00% du montant du prêt est obligatoire et prise en compte dans le calcul du TAEG.

Veuillez vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes annexes liés à votre prêt.

4. Nombre et périodicité des versements

Prêt Privilège n° 05975700

Périodicité des versements : mensuelle

Nombre de versements : 180

5. Montant de chaque versement

Prêt Privilège n° 05975700

- Période de 180 mois, montant : 538,45 EUR

Vos revenus peuvent fluctuer. Veuillez-vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements mensuels dans le cas où vos revenus diminueraient.

6. Échéancier indicatif

Prêt Privilège n° 05975700

Cet échéancier montre le montant à verser tous les mois.

Les versements (colonne n° 2) correspondent à la somme des intérêts à payer (colonne n° 3), le cas échéant, du capital payé (colonne n°5), et, le cas échéant, des autres frais (colonne n° 4).

Les frais de la colonne «autres frais» sont les suivants: frais d'assurance et commissions. Le capital restant dû (colonne n° 6) est le montant restant à rembourser après chaque versement.

Echéance	Montant du versement	Intérêts à payer par versement	Autres frais inclus dans le versement	Capital remboursé par versement	Capital restant dû après chaque versement
1	538,45	69,39	74,10	394,96	82 873,84
2	538,45	69,06	73,76	395,63	82 478,21
3	538,45	68,73	73,40	396,32	82 081,89
4	538,45	68,40	73,06	396,99	81 684,90
5	538,45	68,07	72,70	397,68	81 287,22
6	538,45	67,74	72,34	398,37	80 888,85
7	538,45	67,41	72,00	399,04	80 489,81
8	538,45	67,07	71,64	399,74	80 090,07
9	538,45	66,74	71,28	400,43	79 689,64
10	538,45	66,41	70,92	401,12	79 288,52
11	538,45	66,07	70,56	401,82	78 886,70
12	538,45	65,74	70,20	402,51	78 484,19
Total sur l'année n°1 des paliers à taux fixes	6 461,40	810,83	865,96	4 784,61	78 484,19
Total sur l'année n°2 des paliers à taux fixes	6 461,40	762,55	814,42	4 884,43	73 599,76
Total sur l'année n°3 des paliers à taux fixes	6 461,40	713,23	761,74	4 986,43	68 613,33
Total sur l'année n°4 des paliers à taux fixes	6 461,40	662,89	707,98	5 090,53	63 522,80
Total sur l'année n°5 des paliers à taux fixes	6 461,40	611,50	653,08	5 196,82	58 325,98
Total sur l'année n°6 des paliers à taux fixes	6 461,40	559,04	597,04	5 305,32	53 020,66
Total sur l'année n°7 des paliers à taux fixes	6 461,40	505,47	539,88	5 416,05	47 604,61
Total sur l'année n°8 des paliers à taux fixes	6 461,40	450,80	481,44	5 529,16	42 075,45
Total sur l'année n°9 des paliers à taux fixes	6 461,40	394,97	421,78	5 644,65	36 430,80
Total sur l'année n°10 des paliers à taux fixes	6 461,40	338,00	360,98	5 762,42	30 668,38
Total sur l'année n°11 des paliers à taux fixes	6 461,40	279,83	298,86	5 882,71	24 785,67

Echéance	Montant du versement	Intérêts à payer par versement	Autres frais inclus dans le versement	Capital remboursé par versement	Capital restant dû après chaque versement
Total sur l'année n°12 des paliers à taux fixes	6 461,40	220,43	235,42	6 005,55	18 780,12
Total sur l'année n°13 des paliers à taux fixes	6 461,40	159,81	170,68	6 130,91	12 649,21
Total sur l'année n°14 des paliers à taux fixes	6 461,40	97,91	104,60	6 258,89	6 390,32
Total sur l'année n°15 des paliers à taux fixes	6 461,40	34,00	37,08	6 390,32	0,00
TOTAUX	96 921,00	6 601,26	7 050,94	83 268,80	

7. Obligations supplémentaires

Souscription d'une assurance emprunteur auprès d'une entreprise d'assurance indiquée par le prêteur. L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance dans les conditions de l'article L.313-28 et suivant du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe proposé par le Prêteur.

Souscription de 30 parts sociales CASDEN pour un montant de 255,00 EUR.

Veuillez prendre note des conséquences éventuelles d'une suppression ultérieure de l'un des services auxiliaires liés au prêt à la rubrique « non-respect des engagements liés au prêt : conséquences pour l'emprunteur ».

8. Remboursement anticipé

L'Emprunteur pourra lors de chaque échéance, rembourser par anticipation les prêts de la présente offre, en totalité ou pour un montant supérieur à 10 pour cent du montant initial du prêt.

Si le remboursement anticipé est partiel, l'amortissement du(des) prêt(s) soit se poursuivra sur la même durée (le montant de chaque échéance étant réduit à due concurrence), soit se fera sur une durée inférieure à celle prévue initialement (le montant de chaque échéance étant inchangé) en en faisant la demande par écrit.

Un nouveau tableau d'amortissement sera communiqué à l'Emprunteur.

Lors de tout remboursement anticipé la Banque percevra une indemnité dont le montant ne peut excéder la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du(des) prêt(s), sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement. Dans le cas où le présent contrat est assorti de taux d'intérêt différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité sera majorée de la somme permettant d'assurer à la Banque, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu lors de l'octroi du (des) prêt(s).

Cette indemnité ne sera pas perçue dans les cas suivants :

- . s'il s'agit d'un prêt relais,
- . s'il s'agit d'un prêt à taux zéro,
- . 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, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, l'Emprunteur devra fournir à la Banque les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L. 312-21 du code de la consommation.

Prêt Privilège n° 05975700

Si vous décidez de rembourser ce prêt par anticipation, veuillez nous contacter pour établir le montant exact des frais de sortie à ce moment-là.

Par dérogation, votre offre de prêt peut prévoir des conditions plus favorables.

9. Caractéristiques variables

Prêt Privilège n° 05975700

Vous n'avez pas la possibilité de transférer ce(s) prêt(s) à un autre prêteur ni sur un autre bien.

10. Autres droits de l'emprunteur

Vous disposez d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la réception de votre offre de crédit pour réfléchir avant de vous engager à contracter ce(s) prêt(s). Vous ne pourrez pas l'accepter avant la fin de ce délai de dix jours.

11. Réclamations

En cas de difficultés, l'Emprunteur peut obtenir de son agence toutes les informations souhaitées, formuler auprès d'elle toute réclamation et, en cas de difficultés persistantes, saisir par écrit le « Service Clients/Qualité » de la Banque qui s'efforce de trouver avec lui une solution. A défaut de solution le satisfaisant ou en l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'Emprunteur a la faculté de saisir le médiateur, sans préjudice des autres voies d'actions légales dont il dispose.

La procédure est gratuite pour l'Emprunteur qui conserve cependant la charge de ses propres frais, notamment ses frais de déplacement ou liés à la rémunération du conseil qu'il choisirait de s'adjoindre.

Le Prêteur a désigné un médiateur chargé de recommander des solutions aux litiges avec toute personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, relatifs aux services fournis et aux contrats conclus en matière d'opérations de banque, notamment les opérations de Crédit.

Son champ d'action exclut :

- les litiges relatifs à la politique commerciale de la Banque (par exemple : décision de distribuer ou non un produit ou un service bancaire, liberté de contracter ou de rompre une relation contractuelle, liberté de tarification...),
- les litiges résultant des performances des produits liées aux évolutions des marchés financiers,
- les litiges ne relevant pas de la commercialisation des contrats d'assurance directement liés à un produit ou à un service bancaire distribués par la Banque (assurance Emprunteur, instrument financier, produit d'épargne...).

Le médiateur, indépendant, statue dans les deux mois de sa saisine. La saisine du médiateur suspend la prescription pendant le délai qui lui est imparti pour formuler ses recommandations.

Si les parties décident de suivre l'avis exprimé par le médiateur, elles le formalisent, entre elles, par la signature d'un accord amiable mettant fin au litige. Cet accord pourra revêtir la forme d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

Ni le Prêteur, ni l'Emprunteur ne sont tenus de proposer ou demander la saisine du médiateur avant toute action judiciaire. Par ailleurs, le Prêteur ou l'Emprunteur, que la décision du médiateur ne satisfait pas, peut saisir la juridiction compétente à l'issue de la procédure de médiation.

La saisine du Service Satisfaction Clientèle de la Banque est effectuée par lettre envoyée à l'adresse suivante :

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE Service Satisfaction Clientèle, 3 rue François de Curel, BP 40124, 57021 METZ CEDEX 01.

Tout renseignement relatif à une contestation peut être obtenu en téléphonant au numéro suivant : **03 54 22 10 09** (Numéro non surtaxé).

Si l'emprunteur est non résident, il peut contacter le réseau FIN-NET pour obtenir les coordonnées de l'organisme correspondant dans son pays (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_fr.htm)

12. Non-respect des engagements liés au prêt: conséquences pour l'emprunteur

DEFAILLANCE ET EXIGIBILITE DES SOMMES DUES

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus, les sommes restant dues jusqu'à la date du règlement effectif produisent des intérêts de retard à un taux d'intérêt égal à celui du (des) prêt(s). En outre, sauf dans les cas de décès ou d'incendie, stipulés ci-après, la Banque exigera le paiement d'une indemnité dont le montant est fixé à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés.

Enfin, la Banque exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, elle majorera de trois (3) points le taux d'intérêt du(des) prêt(s) indiqué dans les conditions particulières, jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances contractuelles. Aucune somme, autre que celle mentionnée ci-dessus, ne pourra être réclamée à l'Emprunteur à l'exception cependant, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du(des) prêt(s) objet(s) d'une même offre deviendra de plein droit immédiatement exigible huit jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet et aucun autre déblocage de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur :

- en cas de non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie

Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès d'une Société de Cautionnement Mutuel ou d'un autre organisme ayant garanti le Crédit, ces engagements étant une condition essentielle du(des) prêt(s) et de la garantie ;

- s'il est avéré que des informations essentielles à la conclusion du contrat ont été sciemment dissimulées ou falsifiées par l'Emprunteur ;

- en cas de décès de la (ou des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance mais seulement à concurrence de (ou des) montants pour lequel (lesquels) elle(s) est (sont) assurée(s).

- en cas de saisie immobilière, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de procédure de rétablissement personnel ;

- d'une manière générale, en cas de non respect de la réglementation afférente au(x) prêt(s) ne portant pas intérêt, consentis pour financer la primo-accession à la propriété ou conventionnés, d'inexécution de l'un des engagements contractés par l'Emprunteur dans ce cadre ou d'inexactitudes de ses déclarations à l'effet de bénéficier d'un tel (de tels) prêt(s) ;

- en cas de refus d'attribution par le Crédit Foncier de France, de la prime d'épargne logement ou de la reprise de cette prime à la suite, notamment du défaut de production des pièces justificatives exigées par les textes en vigueur, d'inobservation de l'une quelconque des règles de fonctionnement du régime de l'épargne logement.

Enfin, tout incident de paiement caractérisé au sens de l'arrêté du 26 octobre 2010 donnera lieu à une déclaration à la Banque de France pour inscription au Fichier national des Incidents de remboursements des Crédits aux Particuliers (F.I.C.P.).

Prêt Privilège n° 05975700

Si vous rencontrez des difficultés à vous acquitter de vos versements mensuels, veuillez nous contacter immédiatement pour étudier les solutions envisageables.

En dernier ressort, votre logement peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements.

13. Informations complémentaires

Le(s) contrat(s) est(sont) soumis à la loi française et à la compétence des tribunaux français.

14. Autorité de surveillance

Ce prêteur est surveillé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – www.acpr.banque-france.fr. L'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation est la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes sise 59, boulevard Vincent Auriol 75013 Paris cedex 13.

EXPLICATIONS ADEQUATES

(Article L. 313-11 du Code de la consommation)

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

Références du dossier : 0000AT4RN

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

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

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

Nous attirons de nouveau votre attention sur les informations suivantes :

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

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

Les caractéristiques principales du (des) crédit(s) proposé(s) vous est (sont) communiquée(s) à la rubrique « Principales caractéristiques du crédit » de la fiche d'information standardisée européenne (FISE) ainsi que dans votre offre de crédit.

Pour le Prêt Privilège n° 05975700, nous souhaitons attirer votre attention sur les points suivants :

- Le taux du crédit est fixe, le montant des échéances est constant, mais le montant de la prime d'assurance est calculé en fonction du capital restant dû.
- Votre crédit est dit « amortissable » dans la mesure où il se rembourse par échéances périodiques comprenant chacune une part de capital et une part d'intérêts (hors assurance).
- Dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe proposé par la Banque, nous serons amenés à procéder à un nouveau calcul de l'amortissement du crédit sur la durée restant à courir. Un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement vous sera alors adressé.

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

Sur votre situation financière

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

En cas de défaut de paiement d'une échéance

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

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

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

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

En cas de défaut de paiement d'un service accessoire

En cas de non-paiement des primes d'assurance emprunteur (ADE) ou de résiliation du contrat d'assurance emprunteur sans accord de notre part, nous pourrions prononcer la déchéance du terme de votre(vos) crédit(s) ce qui aura pour conséquence de rendre les sommes prêtées immédiatement exigibles. En outre, vous prenez le risque de n'être plus couvert par le contrat d'assurance.

Réalisation des garanties notamment en cas de défaut de paiement

En cas de non-respect de vos engagements ou en cas de défaut de paiement, nous pourrions prononcer l'exigibilité anticipée des sommes dues et ainsi procéder à la réalisation des garanties prévues au contrat de crédit. Nous pourrions donc être amenés à vendre les biens pris en garantie.

- En votre qualité de sociétaire de la CASDEN Banque Populaire, votre(vos) crédit(s) est(sont) garanti(s) par le cautionnement personnel et solidaire de Parnasse Garanties. En cas de défaillance de votre part, c'est-à-dire d'impayé non régularisé malgré nos démarches pour obtenir le règlement amiable de notre créance et d'exigibilité immédiate de votre(vos) crédit(s) cautionné(s), Parnasse Garanties s'est engagée à nous rembourser les sommes dont vous seriez redevables au titre de ce(ces) crédit(s), en principal, intérêts (y compris les intérêts de retard), primes d'assurances, frais et accessoires. Dans l'hypothèse où nous serions amenés à faire jouer cette garantie, Parnasse Garanties serait subrogée dans tous nos droits et actions et pourrait engager ou continuer les actions aux fins de recouvrer les sommes qu'elle a payées à votre place.

Services accessoires liés au crédit

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur a été stipulée comme une condition d'octroi du(des) crédit(s) dans les conditions et proportions mentionnées dans votre offre de crédit(s). Vous pouvez souscrire auprès de l'assureur de votre choix une assurance dans les conditions de l'article L. 313-28 et suivants du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance emprunteur de groupe que nous vous proposons. En cas de résiliation de ce contrat d'assurance sans accord préalable et écrit de notre part, nous pourrions prononcer la déchéance du terme du crédit ce qui aura pour conséquence de rendre exigible en totalité les sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du crédit concerné. En outre, vous prenez le risque de n'être plus couvert par le contrat d'assurance. L'assurance emprunteur ayant été stipulée comme une condition d'octroi du(des) crédit(s), la substitution du contrat d'assurance souscrit s'effectue conformément aux dispositions légales en vigueur : La résiliation du contrat d'assurance souscrit peut s'effectuer soit dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de crédit(s), soit dans le cadre de l'exercice du droit de résiliation annuel prévu par le code des assurances ou le code de la mutualité en vigueur.

La substitution du contrat d'assurance nécessite notre accord préalable et écrit. En cas de refus motivé de notre part, le contrat d'assurance n'est pas résilié.

MISE EN GARDE

Vous reconnaissez avoir été informé et mis en garde par le Prêteur que le calcul de votre endettement a été réalisé sur la base de vos revenus actuels sans prise en compte de la décote qui aura lieu lors de votre départ à la retraite. Vous reconnaissez avoir été informé de l'augmentation de la charge de remboursement qui en résultera.

Signature(s) du(des) titulaire(s)	