



## FICHE D'INFORMATIONS GENERALES SUR LE PRET IMMOBILIER «ACCESSION A LA PROPRIETE»

Pour les adhérents de la MUTUELLE  
NATIONALE MILITAIRE

**PRETEUR** : Banque Française Mutualiste – [www.bfm.fr](http://www.bfm.fr)

Société anonyme coopérative de banque au capital de 179 505 691,25 euros

Siège social : 56-60 rue de la Glacière, 75013 Paris

Immatriculation RCS Paris N°326 127 784

Intermédiaire en assurances ORIAS N° 08 041 372

**NATURE** : Prêt Immobilier amortissable.

**OBJET DU FINANCEMENT** :

Acquisition/construction d'un bien immobilier ou réalisation de travaux concomitants à une acquisition

**DUREE** : 120 mois maximum.

**MONTANT** : 15 000 € maximum.

**TAUX DEBITEUR** : Fixe

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

**GARANTIES EXIGEEES** : Aucune

**EXEMPLE REPRESENTATIF** :

Pour un prêt immobilier d'un montant de 15 000 €, décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 60 mois, le remboursement s'effectue en 60 mensualités d'un montant de 250 €, assurance comprise. Taux annuel effectif global (TAEG) fixe : 0 %. Coût total du crédit : 15 000 € (assurance DIT obligatoire incluse). Taux débiteur annuel fixe : 0%, Montant total dû : 15 000 € dont 0 € d'intérêts, 3,13 € d'assurance emprunteur et 0 € de frais de dossier. L'exemple tient compte de la bonification.

Une assurance emprunteur sera demandée pour l'octroi du prêt. En cas d'adhésion à l'assurance groupe DIT, le coût standard de l'assurance est de 3,13 € par mois pour un assuré de 35 à 49 ans couvert à 100 % avec une franchise à 180 jours et s'ajoute à l'échéance de crédit. Le coût de l'assurance dépend de votre situation personnelle (âge, état de santé...). Montant total dû au titre de l'assurance DIT sur la durée totale du prêt : 187,80 €, soit un TAEA (taux annuel effectif de l'assurance) de 0,49 %.

**FRAIS DE DOSSIER** : Aucuns

**MODALITES DE REMBOURSEMENT** :

Prélèvement de 60 mensualités de 253,13 €, assurance DIT obligatoire comprise, pour 15 000 € empruntés sur 60 mois.

**CONDITIONS DE REMBOURSEMENTS ANTICIPES** :

L'emprunteur peut se libérer par anticipation du capital restant dû, soit en totalité, soit partiellement. La Banque Française Mutualiste percevra, dans ce cas, une indemnité dont le montant est égal à six mois d'intérêts, calculés au taux du prêt (hors cotisation d'assurance groupe), sur le montant du capital remboursé par anticipation ; cette indemnité est toutefois plafonnée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement.



## FICHE D'INFORMATIONS GENERALES PRET « ACCESSION A LA PROPRIETE »

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

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. Il doit s'agir de la résidence principale de l'emprunteur et la délocalisation professionnelle, doit être telle qu'elle rende impossible la conservation de cette résidence principale. Le prêt faisant l'objet du remboursement utilisé doit être celui ayant financé la résidence principale de l'emprunteur.
- le décès de l'emprunteur ou de son conjoint (même non emprunteur).
- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint (licenciement, invalidité...). La démission, l'expiration d'un contrat de travail à durée déterminée, la préretraite et la mise à la retraite ne constituent pas des cas de cessation forcée de l'activité professionnelle.

Modalités de remboursements anticipés :

**A - Remboursements anticipés partiels** : ils ne peuvent intervenir qu'aux dates d'échéances fixées dans l'offre de prêt et après paiement de la mensualité échue à cette date. L'emprunteur doit aviser, au moins un mois à l'avance la Banque Française Mutualiste, de son intention d'effectuer un remboursement anticipé partiel, en précisant le montant de celui-ci. La somme remboursée, hors indemnités définies ci-dessus, doit être égale au moins au dixième du prêt initial sauf s'il s'agit de son solde. Il se traduit, au gré de l'emprunteur, soit par une réduction du montant des mensualités restant dues, soit par une réduction du nombre de ces mensualités. Dans le premier cas, l'échéance finale du prêt reste inchangée. La somme versée est intégralement imputée sur le montant du capital restant dû et celui des nouvelles mensualités est réduit proportionnellement. L'assiette des cotisations d'assurance est réduite dans la même proportion que le capital restant dû, pour le contrat d'assurance groupe. Pour les contrats d'assurance autres, apportés par les emprunteurs, les demandes de révision sont à effectuer par l'emprunteur auprès de l'assureur.

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

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

### **SERVICES ACCESSOIRES OBLIGATOIRES :**

Le prêt est obligatoirement couvert par un contrat d'assurance pour au moins 100% de son montant et visant à couvrir le remboursement du prêt en cas de survenance d'un décès, d'une perte totale et irréversible d'autonomie et d'incapacité temporaire totale de l'emprunteur y adhérent. L'emprunteur et/ou le co-emprunteur aura(ont) la faculté de souscrire l'assurance groupe souscrite auprès de CNP Assurances et MFPrévoyance, par la BFM. Il(s) pourra(ont) également souscrire un contrat d'assurance offrant une couverture de risque équivalente auprès de la compagnie d'assurance de son (leur) choix.

### **AVERTISSEMENT GENERAL :**

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

**La Banque Française Mutualiste pourra également réclamer à l'emprunteur des indemnités dans la limite de la réglementation applicable.**

**Les incidents de remboursements sont susceptibles d'être inscrits dans le Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) tenu par la Banque de France.**