



FICHE PRODUIT PRET IMMOBILIER BONIFIE

« Prêt 0% MNT »

Adhérents MNT



ENVIRONNEMENT

Afin de palier au recentrage du PTZ sur les zones dites tendues, le Crédit Social des Fonctionnaires met en place un **prêt à un taux de 0% jusqu'à 10 000€** à destination des adhérents MNT. Le Crédit Social des Fonctionnaires souhaite accompagner les agents de la fonction publique territoriale adhérents à la MNT, désireux d'accéder à la propriété de leur résidence principale.

Ce prêt est dédié **aux agents de fonction publique adhérents MNT non éligibles au PTZ**.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

L'agent **ne doit pas être éligible au PTZ du gouvernement**. Cette offre n'est pas cumulable avec d'autres offres du CSF (Remboursement 6 Mois ADE, autre prêt à taux zéro du CSF type « Journée porte ouverte » ou « PTZ CSF ACCESSION »), à l'exception des offres MNT déjà en place.

Dans le cas d'un adhérent MNT, l'attestation ne lui sera pas demandée. Il suffit que l'agent soit reconnu comme étant adhérent MNT.

INFORMATIONS PRODUIT

Ces prêts immobiliers, pour **les primo-accédant**, sont destinés à participer au financement de l'acquisition de la résidence principale, dans le neuf ou dans l'ancien avec ou sans travaux sous réserve de n'être pas éligible au PTZ.

- Prêt immobilier à taux fixe : **0%**
- Montant : **10% du montant du prêt principal avec un minimum de 7 000 € et un maximum de 10 000€**
- Durée : Ce prêt est proposé dans la limite de 500 prêts
- Cautionné par CRESERFI : **FMG de 1%** du financement prélevé au déblocage des fonds sur le compte bancaire de l'emprunteur
- Condition suspensive : **Prêt financé uniquement si le prêt principal est réalisé par un des partenaires financeurs de CRESERFI** (voir processus de déblocage des fonds)
- Différé : **non**, mais possibilité en cas de VEFA de pouvoir débloquer ce prêt en dernier.
- ADE : Contrat **V 9764 027**

Un seul prêt Immobilier bonifié attribué par foyer.



MONTANTS ET DUREES DES PRETS DU DISPOSITIF

Nom de la ligne	Montant Mini en euros	Montant Maxi en euros	Durée unique en mois	Taux Adhérent Hors-Assurance (%)
« Prêt 0% MNT »	7 000	10 000	72	0%

GARANTIE DU PRET

Le FMG est prélevé, sur le compte de l'ouvrant-droit demandeur, lors de la signature chez le notaire. Il est égal à 1% du prêt demandé.

⇒ **CRESERFI assure le prélèvement du FMG – ne pas oublier d'éditer et de faire signer le mandat SEPA.**

L'ouvrant droit demandeur doit être adhérent du CSF.

FRAIS DE DOSSIER

Aucun frais de dossier prélevé par la Banque EDEL pour ces prêts.

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Le prêt immobilier bonifié CSF devra être assuré pour les risques de décès, PTIA, IPT et ITT dont le coût sera à la charge exclusive de l'acquéreur. Les prêts peuvent être assurés par l'ADE CSF.

L'assurance doit répondre au socle minimum d'équivalence des garanties défini par la Banque EDEL.

L'ADE CSF V9764 répond au socle d'équivalence des garanties de la Banque Edel.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

Le remboursement anticipé du prêt est possible selon les conditions fixées au contrat. En cas de remboursement anticipé, **EDEL n'applique aucune pénalité d'IRA.**

ADHESION/COTISATION AU CSF

L'adhésion est offerte à l'ayant droit uniquement.

PIECES OBLIGATOIRES AU DOSSIER

- La déclaration de primo-accession signée par l'adhérent MNT => présente sous CSF Express
- Nous vous demandons une **copie d'écran de la fiche** particulier sous la GRC. Une copie d'écran de la fiche particulier sous la GRC devra accompagner le dossier (preuve de l'adhésion à la MNT)



Navigation libre

- Particuliers
- Rendez-vous
- Propositions
- Prescripteurs
- Reporting
- Accès VIC
- FAQ

Processus

- Réception d'un appel
- Gestion sur un particulier
- Rendez-vous conseiller

Navigation

- Accueil
- Préférences utilisateurs
- Administration
- Utilisateurs
- Postes

Bienvenue (v4.21)

Accueil Particulier MARYLINE TOIN

Fiche Personnelle Enregistrer Nouveau Rafraîchir Actions Historique

MME TOIN MARYLINE Marié(e)
N° 2106286 Né(e) le : 08/06/1965
Prospect MNT
Agent administratif de la fonction publique

M TOIN DOMINIQUE Marié(e)
N° 1841835 Né(e) le : 13/04/1964
Prospect
Agent de service de la fonction publique

Etat civil :

Civilité : Mme Nom : TOIN Prénom : MARYLINE

Situation familiale : Marié(e) Date MAJ situation familiale : 12/05/1999 Nom de naissance : BLOT

Second particulier : DOMINIQUE TOIN

Né(e) le : 08/06/1965 A : MANTES LA JOLIE CEDEX CP : 78201

Pays naissance : FRANCE Créé le : 12/05/1999 Modifié le : 30/05/2016

Caractéristiques CSF du particulier :

Cible : Fonctionnaire Statut CSF : Prospect Type de part. : MNT

Alerte FICP : ☐ Alerte FCC : ☐

Date Alerte FICP : 26/05/2016 Date Alerte FCC : 26/05/2016

Segmentation : Taux d'équipement : 0

Prévoyants décès : 0

Canal de communication : Téléphone

Liste des Besoins :

Domaine	Sous Domaine	Motif	Statut	Créé le	Modifié le	Modifié par	Montant du prêt
<input type="checkbox"/> Nouveau projet	Financer l'acquisition d'un bien immobilier	Résidence locative	Instruit	26/05/16 15:49	30/05/16 11:44	CECILE TOUILLET	

PROCESSUS D'INSTRUCTION

Dans la GRC impérativement valider les points suivants :

- Le besoin : Prêt Immobilier
- Instruction du prêt sur VIC

Caractéristiques VIC du prêt immobilier bonifié CSF : **banque de financement EDEL**

- Taux fixe : choisir **banque EDEL hors PTZMI**
- Libellé produit : **PTZ CSF MNT**
- Garantie : **caution CRESERFI prêts bonifiés**
- Assurance : CSF V9764 0027
- Accessoires : **frais de dossier 0€**

Pour une instruction avec un prêt long terme ce prêt s'instruit selon la méthodologie en vigueur avec VIC en association avec le prêt principal.

Il faut également faire apparaître le(s) prêt(s) complémentaire(s) de l'ensemble du plan de financement

Faire signer aux adhérents tous les documents précontractuels comme tout prêt immobilier. Les documents précontractuels doivent être numérisés :

- Devoir de conseil Immobilier
- Attestation de primo-accession
- Demande de prêt immobilier
- Règlement général FMG, participation FMG et mandat SEPA FMG
- Devoir de conseil assurance
- Fiche produit
- Liasse assurance ADE/APE
- Questionnaire de santé



Envoi du dossier de prêt complet, par courrier, à l'admission crédit avec la précision Prêt 0%

« MNT » aux Admissions Crédits pour analyse et décision

- **Envoi du dossier ADE par scan ou papier au service admission ADE**
- **Information par le conseiller CSF au bénéficiaire de la décision CSF**
- **Après décision, si accord de caution CRESERFI, édition de l'offre de prêt par la Banque Edel**
Envoi d'une lettre d'accompagnement, de l'offre de prêt, du bordereau d'acceptation et d'un mandat SEPA. A ce moment, l'acquéreur entre dans les 10 jours de délai de réflexion. Il pourra signer et retourner son offre dès le 11ème jour.

PROCESSUS DE DEBLOCAGE DES FONDS

Le Prêt à taux zéro CSF « MNT » est financé à la condition que le financement principal soit réalisé par un des partenaires bancaires de CRESERFI, c'est une condition suspensive de l'offre de prêt.

En conséquence, il faut adresser la copie de l'acceptation de l'offre de prêt correspondante au plan de financement aux Admissions crédits pour transmission à la Banque Edel afin de lever la clause suspensive.

Les fonds seront transférés auprès du notaire, lors de la signature de l'acte authentique. En cas de VEFA, ce prêt peut être débloqué en dernier car le différé n'est pas prévu (voir pour la levée de la clause suspensive) ...



**Les dossiers doivent suivre la même procédure d'envoi et d'archivage
que les prêts immobiliers cautionnés classiques**

CONTACTS UTILES

Service partenariats

Emilie DE ANDRADE – Tel: 01 53 24 30 51 // Mob : 06 85 78 98 81 deandrade@csf.fr

Sandrine DELIBIOT - Tel : 01 53 24 49 38 delibiot@csf.asso.fr

Service Admission Crédits :

Admission Crédit- 01 53 24 49 43 AdmissionCredit@csf.asso.fr

Clothilde DESSAUVAGES- 01 53 24 30 43 dessauvages@csf.asso.fr

Sylvain BARTHELEMY - 01 53 24 35 53 Barthelemy@csf.asso.fr

Service Admission ADE :

Service Médical servicemedical@csf.asso.fr

Clothilde DESSAUVAGES- 01 53 24 30 43 (dessauvages@csf.asso.fr)

Sylvain BARTHELEMY - 01 53 24 35 53 Barthelemy@csf.asso.fr

Annexe 1 PROCESSUS D'INSTRUCTION DES PRÊTS

PROCESSUS SIMPLIFIÉ DE L'INSTRUCTION PTZ CSF PRETS IMMOBILIER BONIFIE



- Instruction du dossier selon les normes et procédures usuelles (GRC + VIC)
- Renseigner obligatoirement dans la GRC
- ✓ Nouveau projet /Financer l'acquisition d'un bien immobilier
 - ✓ Le rattachement à son Etablissement
- Renseigner obligatoirement dans VIC
- ✓ Partenaire EDEL hors PTZMI
 - ✓ Libellé Prêt à taux 0% « CSF MNT »
 - ✓ Garantie : Caution CRESERFI Prêts bonifiés
 - ✓ ADE CSF
 - ✓ Pas de frais de dossier



Transfert SURF → barème :
Prêt à taux 0% «CSF MNT »

Edition et signature des documents

- Devoir de conseil immobilier
- Attestation de primo-accession
- Demande de prêt immobilier
- Règlement FMG, participation FMG et SEPA FMG
- Devoir de conseil assurance
- Liasse assurance ADE/APE
- Fiche produit
- Questionnaire de santé



courrier



Le conseiller transmet l'accord ADE aux ADMISSIONS

Scan

ADE PI pour accord assurance

Admission Crédits
analyse et décision de caution

Décision Admission Crédits
adressée par mail au conseiller

Si accord

Admission Crédits envoie le dossier à EDEL pour édition de l'offre de prêt

EDEL envoie l'offre de prêt à l'adhérent

Le conseiller informe l'adhérent et transmettra aux Admissions crédits la **copie de l'offre de prêt acceptée** (partenaire CRESERFI)

L'adhérent retourne l'offre signée à partir du 11^{ème} jours. Déblocage des fonds chez le notaire

— Conseiller
— AdmCrédits
— EDEL



Annexe 2 LISTE DES PIÈCES À FOURNIR

Emprunteur et co-emprunteur

○ Justificatif : Attestation d'éligibilité

- L'attestation d'éligibilité tamponnée par l'administration devra être jointe au dossier.
- Dans le cas d'un adhérent MNT, l'attestation ne lui sera pas demandée. Il suffit que l'agent soit reconnu comme étant adhérent MNT.
- La déclaration de primo-accession signée

○ Documents internes

- Demande de financement, datée et signée par les adhérents
- Règlement Général du Fonds Mutuel de Garantie
- Participation au FMG et mandat SEPA associé

○ Justificatifs de la situation personnelle et familiale

- Carte d'identité (recto verso), passeport en cours de validité (page indiquant l'identité),
- Carte de séjour ou carte de résident en cours de validité pour les emprunteurs,
- Contrat de mariage (seulement si séparation de biens)
- PACS (attestation)
- En cas de divorce, jugement ou justificatif de procédure en cours

○ Justificatifs de domicile

➤ Locataire(s)

- Dernière quittance de loyer
- Taxe d'habitation

➤ Hébergé(es)

- Attestation sur l'honneur des hôtes
- Carte d'identité (recto/verso), ou passeport en cours de validité des hôtes
- Justificatif de domicile de l'hôte (quittance de loyer, taxe foncière, facture d'électricité ou de gaz, de téléphone, etc...)

➤ Logé(es) par l'employeur

- Attestation de l'employeur stipulant la résiliation de l'avantage
- Taxe d'habitation
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture EDF, téléphone ligne fixe).

○ Revenus et patrimoine



- Les 3 derniers bulletins de salaire ou avis de versement de pensions, pour les ouvriers-droit, pensionnés ou retraités,
 - **Si co-emprunteur en profession libérale** – déclaration 2035 sur les 3 dernières années ainsi que les 3 derniers avis d'imposition
 - **Si co-emprunteur auto-entrepreneur, artisan, commerçant ou agriculteur** – 3 derniers avis d'imposition ainsi que les 3 derniers bilans simplifiés
 - Si nécessaire, la déclaration des revenus fonciers (imprimé fiscal 2044), les contrats de location pour les biens loués et avis de valeur locative par un professionnel de l'immobilier pour les biens à louer,
 - Les 2 derniers avis d'imposition,
 - Titre de propriété ou dernier avis de taxe foncière (RP, RS), le cas échéant,
 - Les simulations EL, si nécessaire,
 - 3 derniers mois d'extraits de comptes bancaires - les relevés issus d'Internet ne doivent être en pdf et comporter toutes les mentions identitaires de l'établissement bancaire détenteur du (des) compte(s).
 - La dernière quittance de loyer à la date d'instruction du dossier, ou si hébergé une attestation sur l'honneur d'hébergement (employeur ou autre) ou à défaut par 2 documents concordants tels que : attestation d'assurance logement, factures EDF, GDF, Téléphone
 - Les tableaux d'amortissement des prêts en cours et des prêts rachetés.
- **Opération financée**
- **Achat d'ancien avec ou sans travaux**
 - Promesse de vente (avec éventuellement Plans et/ou photos),
 - Etat des surfaces avant et après travaux en cas de création de surfaces,
 - Devis descriptifs et estimatifs des travaux (datés et signés de moins de 3 mois),
 - Récépissé de la demande de permis de construire ou déclaration de travaux, si nécessaire.
 - **Achat d'un logement neuf achevé ou non achevé (VEFA)**
 - Contrat de réservation, plan de distribution avec surfaces et notices descriptives.
- **Plan de financement**
- Justificatif de l'apport,
 - Copie des offres de prêt non cautionnés.