



CRÉDIT  
SOCIAL DES  
FONCTIONNAIRES

# Fiche Produit Prêt Immobilier

Date de dernière mise à jour : 12/2021

Emetteur : Laurence DOURRON



NOM DU PRODUIT / SERVICE : **PRET PASSIMMO**

(BAREME BPIM1/BPIM2/BPIM3)

Type de produit / service :

**Prêt immobilier bonifié et cautionné SPECIAL PRESCRIPTION**

Partenaire du produit / service : EDEL

## Les PLUS de l'OFFRE CSF

Présentation  
synthétique  
du produit

Le Prêt Immo bonifié PASSIMMO est un prêt immobilier complémentaire d'un montant compris entre 10 000 € et 20 000 €.

**Seuls les dossiers issus d'un PRESCRIPTEUR SOUS CONVENTION AVEC LE CSF pourront bénéficier du prêt dans le respect des conditions ci-dessous. Le dossier devra être envoyé à l'admission accompagné d'une attestation d'ELIGIBILITE signée par le directeur de l'agence CSF ou son représentant.**

Ce prêt est destiné à participer au financement de l'acquisition de sa **résidence principale**, sous réserve :

- De ne pas être éligible au PTZ de l'état ;
- De financer un bien dont le prix d'achat supérieur est supérieur à 180 000 € pour la province et 200 000 € pour l'île de France ;

Ce prêt est proposé sans minimum d'apport. Il est ouvert à tous les *adhérents fonctionnaires et non fonctionnaires non éligibles au PTZ de l'état, quel que soit leur âge.*

Cette offre est ouverte du **01/02/2022 au 30/04/2022**

PRODUIT PASSIMMO

3 lignes de prêts sont mises à la disposition du conseiller

Montant emprunté	Durée	Taux	Barème
10 000 €	84 mois	0,30%	BPIM1
15 000 €	120 mois	0,50%	BPIM2
20 000 €	144 mois	0,70%	BPIM3

Les intérêts sont pris en charge par CSF Association

## Les caractéristiques essentielles



# Fiche Produit Prêt Immobilier

Nature du produit	Prêt Immobilier destiné à financer l'acquisition de la <b>Résidence Principale</b> . Il s'adresse aux adhérents non éligibles au PTZ de l'Etat et provenant d'un contact prescripteur sous convention.
Montant du financement	3 couples durée/montant/taux : <ul style="list-style-type: none"><li>- 10 000 € sur 84 mois au taux de 0,3%</li><li>- 15 000 € sur 120 mois au taux de 0,50%</li><li>- 20 000 € sur 144 mois au taux de 0,70%</li></ul>
Montant minimum du prêt ou des prêts principaux avec intérêts	60 000 € par un partenaire bancaire de CRESERFI
Condition suspensive du déblocage des fonds	Prêt versé uniquement si le prêt principal est réalisé par un des partenaires financeurs de CRESERFI (voir processus de déblocage des fonds)

## Les caractéristiques essentielles

Différé	Non, mais possibilité en cas de VEFA de pouvoir débloquer ce prêt en dernier.
ADE	Contrat V. 9764 0027
Bénéficiaire	Être ou devenir adhérent du CSF
Validité	Valable dans toutes les agences (DOM compris) jusqu'au 31/03/2022
Garantie du prêt	Le FMG est prélevé, sur le compte de l'emprunteur, lors de la signature chez le notaire. Le montant du FMG est de 1% du prêt demandé à la charge de l'emprunteur (100 €, 150 € ou 200 €) CRESERFI réalise le prélèvement du FMG → ne pas oublier d'éditer et de faire signer le mandat SEPA.
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. <b>L'ADE CSF V9764 répond au socle d'équivalence des garanties de la Banque EDEL.</b>
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.
Barème	BPIM1 / BPIM2 / BPIM3

## Eligibilité

- Offre ouverte à tous les adhérents ou futurs adhérents du CSF issus d'un contact Prescripteur sous convention avec le CSF

### Conditions :

- ☒ Ne pas être éligible au PTZ de l'Etat

☒ Acquérir un bien dont le prix d'achat est supérieur à **180 000 € pour la province et les DOM** et **200 000 € pour l'île de France**

☒ Attester que le dossier est issu d'un contact PRESCRIPTEUR SOUS CONVENTION. **Une attestation signé par le DA de l'agence CSF doit accompagner le dossier transmis au service admission.**



Si votre adhérent ne respecte pas l'un de ces critères, n'oubliez pas de vérifier son éligibilité à l'un des PTZ bonifiés par CSF Association

**Ce prêt n'est pas un prêt réglementé, il n'est pas cumulable avec une autre offre de prêt immobilier bonifiée en cours par le CSF (prêt EDEL bonifié). Un seul prêt Immobilier bonifié est attribué par foyer.**

**Autres prêts en cours : PRET ACQUIZICIO, PTZ Jeunes, PTZ Accession, PTZ Plurélya Aides Immo, PTZ APHP, PTZ CSE DODNE ORANGE**

## Processus d'instruction



### Attention :

Le processus d'instruction de ce prêt EDEL est différent du prêt PTZMI.

**Ce prêt à taux fixe s'instruit selon la méthodologie en vigueur avec VIC en association avec le prêt principal**

**Dans la GRC impérativement valider les points suivants :**

- Le besoin :
  - Prêt Immobilier réalisé dans le même projet (même instruction) que le prêt principal avec le partenaire défini

### 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 : **PI PASSIMMO**
- Barème : BPIM1 / BPIM2 / BPIM3
- Garantie : **caution CRESERFI prêts bonifiés**
- Assurance : **CSF V9764 en cours**
- Accessoires : **frais de dossier CSF sur l'ensemble du projet**

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

## Processus d'instruction (suite)



**Récolter les pièces justificatives usuelles et faire signer aux adhérents tous les documents précontractuels comme tout prêt immobilier.**

**Les documents précontractuels doivent être numérisés :**

- Devoir de conseil immobilier
- Proposition commerciale plan de financement
- Fiche Produit
- Demande de prêt immobilier
- Règlement général, participation et mandat SEPA FMG
- Devoir de conseil assurance
- Liasse assurance ADE/APE
- Questionnaire de santé

**Envoi du dossier de prêt complet avec la précision PRET PASSIMMO, aux Admissions Crédits pour analyse et décision **ACCOMPAGNE DE L'ATTESTATION d'ELIGIBILITE signée par le DA****

- Envoi du dossier ADE par scan ou papier au service Admission ADE
- Information par le conseiller CSF au bénéficiaire de la décision CSF
- Après 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 déblocage de fonds

**Le PRÊT IMMO PASSIMO 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.**

**Le faire suffisamment en avance pour ne pas être « gêné » lors de l'appel de fonds par le notaire.**

**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).**

## Contacts utiles



CRÉDIT  
SOCIAL DES  
FONCTIONNAIRES

# Fiche Produit Prêt Immobilier

**Service Prescription :** [prescripteurs@csf.asso.fr](mailto:prescripteurs@csf.asso.fr)

**Service DMS**

DOURRON Laurence – 01 53 24 49 06 – [dourron@csf.asso.fr](mailto:dourron@csf.asso.fr)

**Service Admission Crédits :**

Admission Crédit – 01 53 24 49 43 – [AdmissionCredit@csf.asso.fr](mailto:AdmissionCredit@csf.asso.fr)

Sylvain BARTHELEMY – 01 53 34 44 23 – [barthelemy@csf.asso.fr](mailto:barthelemy@csf.asso.fr)

Clothilde DESSAUVAGES – 01 53 24 30 43 – [dessauvages@csf.asso.fr](mailto:dessauvages@csf.asso.fr)