

CNG - MG

FOIRE AUX QUESTIONS

Constitution du dossier de demande de cautionnement

Traitement des dossiers

Octroi du cautionnement

Assurance

Commission de caution

Vous trouverez ci-après les réponses aux questions les plus fréquemment posées.

Constitution du dossier de demande de cautionnement

Pourquoi constituer un dossier de demande de cautionnement dans le cas d'un rachat de prêt(s) ?

CNP Caution intervient sur les dossiers de rachat de prêt(s) par une autre banque que celle ayant octroyé le(s) prêt(s) d'origine, suite à la baisse des taux.

CNP Caution peut cautionner des financements portant sur des rachats de prêt(s), initialement cautionné(s) par CNP Caution ou pas.

Même si le dossier a bénéficié d'un cautionnement de CNP Caution lors de sa mise en place, il est nécessaire de constituer un dossier actualisé afin de permettre la vérification de la situation du demandeur.

Traitement des dossiers

Quelle est la durée de traitement d'un dossier ?

La durée moyenne de traitement des dossiers est à l'heure actuelle de 4 semaines.

Ce délai débute à compter de la réception d'un dossier comprenant toutes les pièces détaillées dans le document « Présentation de l'offre de cautionnement de CNP Caution » disponible sur ce site.

CNP Caution ne pourra analyser un dossier tant que toutes les pièces ne lui auront pas été communiquées.

En cas de dossier incomplet, CNP Caution ne peut prendre aucun engagement quant au délai de traitement.

Ma banque n'a pas reçu la décision de CNP Caution

Il peut y avoir deux raisons à cela :

► Une difficulté d'acheminement.

CNP Caution envoie la lettre de décision à votre conseiller et à vous-même aux adresses indiquées dans votre demande de cautionnement. Soyez par conséquent très attentif à l'exactitude des adresses e-mail que vous mentionnez dans votre demande de cautionnement.

► Votre dossier n'a pas encore été traité

Pour connaître le stade d'avancement de votre dossier, vous pouvez contacter les services de CNP Caution à l'adresse suivante : cnp.caution-credit.immobilier@cnp.fr.

Octroi du cautionnement

Est-ce que je peux bénéficier de plusieurs cautionnements ?

CNP Caution peut cautionner plusieurs prêts souscrits par un même emprunteur.

Ces prêts peuvent concerner une ou plusieurs opérations.

Le montant des cautionnements pouvant être accordés n'est pas limité.

Toutefois, le remboursement des mensualités de tous les prêts doit pouvoir être assumé par l'emprunteur et le co-emprunteur éventuel.

CNP Caution étudiera donc tout particulièrement plusieurs éléments clés :

- concernant l'opération : le niveau de l'apport personnel et la durée du (des) prêt(s) sollicité(s),
- concernant le profil professionnel des emprunteurs : la pérennité des revenus pendant toute la durée du financement,
- concernant les ratios financiers : le niveau de l'endettement et du reste à vivre (niveau de trésorerie disponible après déduction de toutes les charges rapporté au nombre de personne au foyer).

Si le taux endettement est supérieur à 33 % le dossier peut-il être accepté ?

Les principaux critères d'octroi sont détaillés dans le document « Présentation de l'offre de cautionnement de CNP Caution » disponible sur ce site.

Un dossier dont le taux d'endettement est supérieur à 33 % ne peut être cautionné.

En cas de vente du bien immobilier financé par le prêt cautionné par CNP Caution, faut-il rembourser mon prêt ?

Le produit de la vente du bien immobilier financé par le prêt cautionné par CNP Caution doit **obligatoirement** être affecté en priorité au remboursement du solde du prêt.

Assurance

Quelle quotité d'assurance doit-on souscrire pour notre prêt ?

La souscription d'un contrat d'assurance couvrant les risques Décès (DC), Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), et Incapacité Temporaire de Travail (ITT) est obligatoire à hauteur de 100 % minimum du montant du prêt cautionné.

La souscription de la garantie Incapacité Temporaire de Travail (ITT) est obligatoire pour toute opération ayant pour objet l'acquisition d'une résidence principale.

La répartition de la quotité d'assurance entre l'emprunteur et le co-emprunteur éventuel s'effectue proportionnellement aux ressources de chacun.

Exemples :

1. Dans le cas d'un couple où l'un perçoit 3 000 € /mois et l'autre 1 000 €, l'assurance devra - à minima - être souscrite à hauteur de 75 % pour l'un et 25 % pour l'autre.

2. Dans le cas d'un couple où l'un des deux seulement dispose d'un revenu, il est indispensable qu'il soit couvert à 100 %.

En cas d'investissement locatif ou d'achat d'une résidence secondaire, quelle est la nature des assurances à souscrire ?

Dans ces cas, la souscription d'un contrat d'assurance couvrant les risques Décès (DC) et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) est obligatoire à hauteur de 100 % minimum du montant du prêt cautionné.

La souscription de la garantie Incapacité Temporaire de Travail (ITT) n'est pas exigée en cas d'investissement locatif ou d'achat d'une résidence secondaire.

Commission de caution

Comment calculer la commission de caution ?

La commission de caution est calculée sur le montant initial de chaque prêt et varie en fonction de la durée de chacun d'eux.

La tarification est détaillée dans le document « Présentation de l'offre de cautionnement de CNP Caution » disponible sur ce site.

Exemples :

Financement de 150 K€ décomposé en 2 prêts de durée différente :

1. Prêt 100 K€ sur 15 ans : commission de caution de $100\,000\text{ €} \times 0,57\%$ soit 570 €,

2. Prêt 50 K€ sur 10 ans : commission de caution de $50\,000\text{ €} \times 0,40\%$ soit 200 €,

Soit une commission de caution totale à régler de 770 €.

Comment payer la commission de caution ?

La commission de caution est à la charge de l'emprunteur et son paiement est organisé par la banque.

Lorsque CNP Caution accepte de cautionner un financement, elle adresse, à votre banque comme à vous-même, une lettre d'accord comportant notamment le montant de la commission de caution due et les références bancaires du compte à créditer.

La banque peut ainsi ordonnancer le virement du montant de la commission de caution au profit de CNP Caution.

La commission de caution peut-elle faire l'objet d'un paiement échelonné ?

La commission de caution est payable en totalité et une seule fois au plus tard lors du premier déblocage des fonds total ou partiel.

La commission de caution est-elle restituable après le remboursement du prêt ?

Le coût de la commission de caution est forfaitaire.

La commission de caution ne saurait donner lieu à restitution, notamment en cas de remboursement anticipé du prêt, même partiel, à l'initiative ou non de l'emprunteur.