

OFFRE DE CAUTIONNEMENT

**Présentation générale du cautionnement solidaire
des prêts immobiliers proposé par CNP Caution**

**Principales conditions d'octroi du cautionnement solidaire
des prêts immobiliers par CNP Caution**

Tarifification

Liste des établissements bancaires partenaires de CNP Caution

Dossier de demande de cautionnement solidaire de CNP Caution

**Envoi du dossier de demande de cautionnement solidaire
de CNP Caution**

Décision de CNP Caution

Présentation générale du cautionnement solidaire des prêts immobiliers proposé par CNP Caution

Lors de la mise en place d'un prêt immobilier, l'établissement prêteur exige une garantie : soit une sûreté réelle (hypothèque ou inscription de privilège de prêteur de deniers), soit la caution d'une société spécialisée.

En se portant garant du remboursement d'un prêt immobilier conformément aux règles définies aux articles 2288 et suivants du Code civil, CNP Caution couvre l'intégralité de la durée du prêt et s'engage, en cas de défaillance de l'emprunteur et du co-emprunteur éventuel, à rembourser à l'établissement prêteur les sommes cautionnées au titre du prêt.

Après paiement, CNP Caution est subrogée dans tous les droits et actions de l'établissement prêteur à l'encontre de l'emprunteur et du co-emprunteur éventuel à concurrence des sommes versées. CNP Caution est alors fondée à poursuivre le recouvrement de sa créance sur les revenus et les biens de l'emprunteur et du co-emprunteur éventuel. La créance de CNP Caution comprend les sommes versées à l'établissement prêteur augmentées des intérêts de retard sur ces sommes et de toutes les sommes supplémentaires qui lui seraient dues en application d'une disposition légale ou réglementaire ou d'une décision judiciaire.

Principales conditions d'octroi du cautionnement solidaire des prêts immobiliers par CNP Caution

1. EMPRUNTEURS

L'offre de cautionnement solidaire de CNP Caution est réservée aux adhérents de la CNG-MG et suppose le respect des critères d'octroi. Cette offre est réservée aux personnes physiques, aucune société ne peut en bénéficier, même une société civile immobilière (SCI).

2. OBJET DU PRÊT

Peuvent être cautionnés par CNP Caution les prêts ayant pour objet :

- ▶ l'acquisition d'un bien neuf ou ancien avec ou sans travaux,
- ▶ la construction, accompagnée ou non de l'acquisition du terrain,
- ▶ une soulte ou une part indivise permettant la détention du bien en pleine propriété,
- ▶ des travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien nécessitant ou pas une déclaration administrative de travaux ou un permis de construire,
- ▶ le rachat de prêt(s) immobilier(s).

Le bien, objet du financement, est obligatoirement à usage d'habitation et détenu en pleine propriété, sans aucune réserve ni droit de retour quel qu'il soit.

Sont exclus du cautionnement de CNP Caution, le financement :

- ▶ d'un terrain seul,
- ▶ d'un bien faisant l'objet d'un bail commercial,
- ▶ d'un bien assorti d'une hypothèque ou d'une inscription de privilège de prêteur de deniers ou de vendeur,
- ▶ d'un bien en viager libre ou occupé.

3. NATURE DES PRÊTS GARANTIS

Le cautionnement de CNP Caution peut être sollicité pour garantir :

- ▶ les prêts immobiliers amortissables d'une durée maximale de 30 ans,
- ▶ les prêts relais, d'une durée maximale de 2 ans, dès lors que le cautionnement porte sur l'ensemble des prêts finançant le projet.

Sont exclus les prêts in fine et les prêts mixtes (comportant une période in fine suivie d'une période amortissable).

4. CUMUL ET MONTANT DES PRÊTS

Plusieurs prêts peuvent être cautionnés au titre d'une même opération et ce, sans limite de montant.

5. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU BIEN

La garantie peut être consentie pour tout financement portant sur un bien immobilier situé en France y compris les départements et régions d'Outre-Mer.

Sont exclues les opérations réalisées à l'étranger ou dans les collectivités d'Outre-Mer.

6. ANALYSE FINANCIÈRE DU DOSSIER

L'endettement doit être inférieur à 33 % et le reste à vivre¹ par personne au foyer (adulte et enfant comptant chacun pour une part) doit être de 450 € minimum (750 € pour une personne seule).

¹. Trésorerie disponible après déduction de toutes les charges.

7. ASSURANCES

L'emprunteur et le co-emprunteur éventuel doivent être assurés pendant toute la durée du/des prêt(s) cautionné(s) et à 100 % minima pour les risques Décès (DC), Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), et Incapacité Temporaire de Travail (ITT).

Nota : L'emprunteur et le co-emprunteur éventuel doivent être assurés selon un rapport proportionnel aux ressources de chacun.

Tarification

La commission de caution due à CNP Caution est intégrée dans le plan de financement.

Elle est forfaitaire et ne saurait donner lieu à restitution en cas de remboursement anticipé total ou partiel du prêt, à l'initiative ou non de l'emprunteur, sans préjudice de l'article L 312-12 du Code de la consommation.

En cas d'acceptation du dossier par CNP Caution, le règlement de la commission de caution due par l'emprunteur sera effectué par l'intermédiaire de l'établissement prêteur au plus tard lors du premier débloqué des fonds total ou partiel.

Type de prêt et durée	Taux de la commission de caution (en % du capital initial)
Prêt amortissable < 144 mois	0,40%
Prêt amortissable 144 <=> 240 mois	0,57%
Prêt amortissable > 240 mois	0,75%
Prêt relais <= 24 mois	0,30%

Liste des établissements bancaires partenaires de CNP Caution

Seuls les financements sollicités auprès des établissements suivants sont susceptibles d'être cautionnés par CNP Caution :

- ▶ BANQUES POPULAIRES
- ▶ BFM (Société Générale)
- ▶ BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
- ▶ CAISSES D'EPARGNE
- ▶ CIC
- ▶ CREDIT AGRICOLE
- ▶ CREDIT MUTUEL
- ▶ LA BANQUE POSTALE

Dossier de demande de cautionnement solidaire de CNP Caution

1. DEMANDE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE DE CNP CAUTION

La demande de cautionnement solidaire de CNP Caution est disponible sur le site internet de la CNG-MG à la rubrique « Nos aides / Caution ».

Cette demande doit être OBLIGATOIREMENT imprimée, renseignée, datée et signée par l'emprunteur et le co-emprunteur éventuel.

2. PIÈCES (photocopies)

- ▶ **La demande de prêt** établie par la (ou les) banque(s) ou établissement(s) financier(s), comportant les coordonnées du conseiller financier et de l'agence (nom du conseiller, coordonnées téléphoniques et email, adresse de l'agence)
- ▶ Pièces d'identité de l'emprunteur et du co-emprunteur : copie signée par le titulaire de la Carte Nationale d'Identité ou du passeport en cours de validité.
- ▶ Ressources et charges de l'emprunteur et du co-emprunteur :
 - En cas de revenus issus de CDI ou perçus par un fonctionnaire : trois derniers bulletins de salaire ou de solde.
 - En cas de revenus issus de CDD, intérim, statut contractuel, saisonnier : bulletins de salaire sur les douze mois écoulés.
 - Dernier arrérage de pension de retraite, de réversion ou d'invalidité.
 - Deux dernières liasses fiscales complètes (bilan et compte de résultat) pour les revenus issus d'une entreprise détenue totalement ou partiellement par l'emprunteur ou le co-emprunteur.
 - Deux dernières déclarations 2035 pour les professions libérales.
 - Allocations familiales.
 - Dernier avis d'imposition.
 - En cas de perception de revenus fonciers : pour chaque bien : titre de propriété, offre(s) du (des) prêt(s) rattaché(s), baux et avenant(s) de révision des loyers, déclaration 2044.
 - En cas de perception ou de versement de pension alimentaire ou de prestation compensatoire : jugement de divorce accompagné de la convention définitive.
 - Prêt(s) en cours : Echancier(s) du (des) prêt(s) de toute nature supporté(s) par l'emprunteur et/ou le co-emprunteur .
- ▶ Relevés de tous les comptes bancaires des trois derniers mois de l'emprunteur et du co-emprunteur.

► Pièces relatives à chaque opération :

Acquisition	- compromis de vente (bien ancien) - contrat de réservation en cas de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (bien neuf)
Terrain + Construction	- compromis de vente du terrain et contrat de construction signé datant de moins de six mois
Construction (cas où le terrain est déjà détenu)	- titre de propriété du terrain ou acte de donation complet - justificatif concernant le règlement du prix du terrain (provenance des fonds) et offre de prêt éventuelle - contrat de construction ou devis des artisans
Travaux	- titre de propriété ou acte de donation complet - devis des travaux datant de moins de trois mois
Rachat de prêt(s)	- toutes les pièces concernant l'opération initiale (titre de propriété ou contrat de construction ou de travaux) et les offres de prêt accompagnées de(s) tableau(x) d'amortissement complets du ou des prêts initiaux
En cas de prêt relais	- titre de propriété du bien mis en vente - mandat de vente ou attestation de valeur de moins de trois mois

La liste des pièces énumérées précédemment n'est pas exhaustive. En fonction des besoins de l'instruction du dossier, CNP Caution pourra être amenée à réclamer des informations ou documents complémentaires.

Envoi du dossier de demande de cautionnement solidaire de CNP Caution

Le dossier **complet** comprenant la demande de cautionnement solidaire de CNP Caution et la copie des pièces requises doit impérativement être adressé à la :

Caisse Nationale du Gendarme - Mutuelle de la Gendarmerie

Service des aides matérielles
48 rue Barbès - 92544 MONTRouGE Cedex

Après avoir vérifié la qualité d'adhérent du demandeur, la CNG-MG se charge de transmettre le dossier à CNP Caution pour décision.

Pour toute demande d'information, vous pouvez contacter les services de CNP Caution :

Par téléphone : 01 42 18 87 33 / Par mail : cnp.caution-credit.immobilier@cnp.fr

Décision de CNP Caution

Après examen de la demande de cautionnement solidaire, CNP Caution communique sa décision à l'établissement prêteur et à l'emprunteur.

Pour toute réclamation relative à l'offre de cautionnement de CNP Caution, l'emprunteur peut s'adresser à CNP Caution – Service des réclamations – 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

En cas de désaccord avec une décision de CNP Caution et après qu'ils auront épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'emprunteur ou ses ayants droit peuvent saisir le Médiateur de la FFSA, en adressant leur demande à l'adresse suivante : Le Médiateur de la FFSA - BP 290 - 75425 PARIS Cedex 9.

Attention : Le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les critères d'octroi du cautionnement.

L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

CNP Caution, entreprise régie par le Code des assurances, société anonyme au capital de 24 996 724,28 euros
Siège social : 4, Place Raoul Dautry - 75716 Paris Cedex 15, RCS Paris B 383 024 098, immatriculation ACPR 1263-04-02, agréée pour pratiquer les opérations classées dans la branche 15 décrite à l'article R 321-1 du Code des assurances .
Standard : 01 42 18 87 33 - E-mail : cnp.caution-credit.immobilier@cnp.fr