

FACILIMMO

Ce mémo est mis à votre disposition pour reprendre de façon simple et transparente les principales caractéristiques de ce contrat.



L'essentiel sur Facilimmo⁽¹⁾

FACILIMMO est un prêt immobilier amortissable à taux d'intérêt fixe ou révisable (lié à l'évolution d'un ou plusieurs indices de référence) offrant une souplesse de remboursement, grâce aux options dont il dispose, permettant d'adapter le remboursement aux changements de situations personnelles et professionnelles.

TAUX

Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) représente le coût réel d'un prêt, mentionné sur votre contrat de crédit. Il prend en compte l'ensemble des frais obligatoires liés au financement : le taux d'intérêt annuel du prêt ou taux d'intérêt nominal, les frais de dossier, les primes d'assurance décès-invalidité et incapacités temporaires de travail obligatoires, les frais de garantie.

MENSUALITÉ

- Calculée en fonction du capital emprunté, de la durée de remboursement choisie et du taux défini par votre Caisse régionale.
 - Constante sur toute la durée du contrat (taux fixe). Pour le taux révisable, la mensualité évolue en fonction des variations du taux selon les modalités indiquées au contrat. Elle comprend le remboursement du capital et des intérêts. La cotisation assurance n'est pas intégrée dans la mensualité crédit ; elle est directement et distinctement prélevée sur le compte de dépôt désigné.
- Ces informations sont reprises dans le tableau d'amortissement ainsi que le capital restant dû après chaque mensualité. Le tableau d'amortissement est intégré dans l'offre de prêt.

PRÉLÈVEMENT

Le prélèvement est mensuel et automatique sur le compte bancaire.

ASSURANCE COUVERTURE DE PRÊT⁽²⁾

Si vous avez souscrit cette assurance, elle vous permet de bénéficier, dès la signature du contrat, des garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Totale et Définitive ou Invalidité Temporaire Totale pendant toute la durée du contrat. Pour plus de détails, reportez-vous à la notice d'information de l'assurance emprunteur.



Bon à savoir

DÉLAI DE RÉFLEXION

L'emprunteur dispose d'un délai légal de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

OPTIONS SOUPLESSE

Facilimmo vous permet de bénéficier de grandes souplesses grâce aux options prévues dans votre contrat :

- la **modulation** permet d'adapter le montant de vos mensualités aux fluctuations de votre budget.
- avec la **pause mensualité**, vous avez la possibilité de suspendre le paiement d'une mensualité.
- la **double mensualité** permet de payer 2 mensualités en une fois.
- avec l'option **temporaire court terme**, vous pouvez suspendre complètement vos mensualités sur une durée maximale de 6 mois ou vous pouvez les réduire de 50 % jusqu'à 12 mois maximum.
- l'option **temporaire projet** vous permet de réduire partiellement le montant de vos mensualités pendant une durée allant de 24 à 84 mois.
- si votre projet immobilier est l'acquisition d'un logement ancien, avec **première mensualité dans 3 mois** vous commencez à rembourser votre prêt (hors assurance) seulement le 3^{ème} mois.

UTILISATION DES OPTIONS

Les options sont ouvertes après un délai de carence suivant le déblocage de votre prêt. Vous pouvez les utiliser chaque année (entre le 1^{er} et le 31 décembre) dans la limite d'un allongement de la durée initiale du prêt de 3 ans si le prêt est à taux fixe, de 5 ans s'il est à taux révisable. Pour en bénéficier, la demande d'exercice d'options doit être faite au plus tard deux jours avant la date d'échéance de votre prêt.

Point d'attention: l'utilisation des options impacte le coût total du crédit, à la hausse ou à la baisse, selon le cas. Préalablement à l'exercice des options, vous êtes informé de l'impact sur le coût du crédit et la durée de votre prêt. Voir conditions et limites d'exercice de ces options dans les conditions générales et particulières du contrat de prêt immobilier.

REMBOURSEMENT TOTAL

Prêts à taux fixe :

En cas de remboursement par anticipation (total ou partiel), des indemnités de remboursement peuvent vous être appliquées :

- l'indemnité ne doit pas dépasser 6 mois d'intérêts des sommes remboursées au taux moyen du prêt.
- ou l'indemnité ne doit jamais dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement anticipé.

Prêts à taux révisable : pour connaître les conditions de remboursement par anticipation, rapprochez-vous de votre conseiller.

Vous ne paierez pas de pénalités de remboursement anticipé si le remboursement est contraint, c'est-à-dire s'il est effectué suite :

- au décès de l'emprunteur ou de son conjoint.
- à la vente du bien si changement du lieu de travail de l'emprunteur ou de son conjoint (ou du co-emprunteur).
- à la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint.

Retrouvez l'ensemble des conditions financières et caractéristiques du prêt (montant, durée de remboursement, taux nominal, taux effectif global, conditions de remboursement, frais, garanties...) dans le contrat de prêt immobilier.

(1) Offre réservée aux particuliers sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par votre Caisse régionale, prêteur.

(2) Les contrats d'assurance emprunteur proposés par votre Caisse régionale sont assurés par CNP Assurances, Société anonyme au capital de 686 618 477 € entièrement libéré. 341 737 062 RCS PARIS - Siège social : 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 et PREDICA, Compagnie d'assurances de personnes, filiale de Crédit Agricole Assurances. - SA au capital de 997 087 050 € entièrement libéré. 334 028 123 RCS Paris Siège social : 50-56, rue de la Procession - 75015 Paris. Entreprises régies par le Code des assurances. Les événements garantis et les conditions figurent au contrat. Il peut arriver que votre état de santé ne vous permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. Le dispositif prévu par la Convention AERAS organise des solutions adaptées à votre cas.