

Parce que contracter un crédit immobilier est un moment important, la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire vous accompagne.

Ce guide vous présente les principales étapes d'un crédit immobilier jusqu'à la mise à disposition des fonds.

CAISSE D'EPARGNE
Bretagne Pays de Loire

Banque & Assurances

Vous souhaitez contracter votre crédit immobilier à la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire ?

- *Votre conseiller étudie avec vous la solution de financement la plus adaptée à votre projet*
- *Une proposition de financement vous est alors remise.*

Bon à savoir

Une proposition de financement vous est remise à titre d'information sur la base des renseignements que vous avez fournis, des conditions commerciales et de la réglementation en vigueur au moment de son émission.

Cette proposition est valable 15 jours. Elle ne constitue ni un accord de crédit ni une offre de prêt.

La finalité de votre projet immobilier est soumise à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit en principe vous rembourser les sommes versées.

Pièces justificatives à fournir pour chaque emprunteur

- Justificatif d'identité et livret de famille
- Justificatif de domicile actuel
- 3 derniers relevés de compte(s) bancaire(s)
- Dernier avis d'imposition sur le revenu
- Justificatifs d'épargne et le cas échéant, justificatifs d'autres revenus *(loyers perçus, pensions...)*
- 3 derniers bulletins de salaire
- Tableaux d'amortissement de tous vos crédits en cours (ainsi que des encours des crédits renouvelables utilisés

Concernant votre projet

- Compromis de vente s'il est déjà signé
- Devis des entrepreneurs si des travaux sont prévus
- Contrat de construction de maison individuelle, contrat de vente en l'état futur d'achèvement



La Caisse d'Epargne vous accompagne dans votre projet immo, retrouvez les différentes étapes.

Vous réunissez les justificatifs nécessaires à l'étude de votre dossier

1

Une fois votre espace de Banque à distance activé, vous pourrez facilement nous transmettre l'ensemble des pièces justificatives demandées via ***l'onglet "Mes demandes en cours".***

A partir de votre espace, vous pourrez également consulter l'état d'avancement de votre dossier. Nous attirons votre attention sur l'importance de nous fournir l'intégralité des pièces demandées afin de pouvoir étudier votre demande dans les meilleurs délais.

Lorsque vous aurez choisi de retenir notre proposition de financement, une demande de crédit pourra être signée par voie électronique.

Bon à savoir ! *Afin de bénéficier d'un process digitalisé [1] permettant d'assurer la sécurisation de nos échanges, le suivi de l'avancement de votre dossier, la signature électronique de vos contrats, nous vous invitons à solliciter votre conseiller. Pour pouvoir activer votre service de banque à distance, votre conseiller vous transmettra votre identifiant et mot de passe temporaires afin d'accéder à ce service.*

Rdv sur
www.caisse-epargne.fr/bretagne-pays-de-loire*

Nous étudions et instruisons votre dossier

2

Délai Caisse d'Epargne :
Environ 30 jours
(à partir de l'accord de principe)

Vous signez la demande de crédit détaillant les conditions de financement, d'assurances et de garanties (ne constituant ni un accord de crédit, ni une offre de prêt).

Nous instruisons votre dossier avec les différentes parties prenantes (assurance emprunteurs, garanties). Des pièces complémentaires pourront être demandées à cette occasion.

Dès lors que votre dossier est complet et accepté, vous recevez votre offre de crédit dans votre messagerie sécurisée (Espace privé du site Caisse d'Epargne), vous pourrez en prendre connaissance et ***l'accepter en la signant électroniquement.***

Bon à savoir ! *A cette étape, vous pouvez signer électroniquement la demande de crédit directement via votre messagerie sécurisée de votre espace banque à distance.*
Les avantages ? Signature immédiate et sécurisée, aucun risque de défaut de complétude, pas de délai postal.
Si l'assureur demande des examens complémentaires de santé, un délai supplémentaire est à prévoir (rendez-vous médical, examens complémentaires).

Vous signez votre offre de crédit

3

Délai minimum réglementaire de 10 jours

Vous disposez d'un délai de réflexion minimum de 10 jours à compter du lendemain de la date de signature de l'accusé de réception avant d'accepter l'offre de crédit immobilier. Après quoi vous pouvez la signer électroniquement.

L'offre de crédit reprend les conditions figurant dans la demande de crédit préalablement signée par vos soins, et comporte notamment le tableau prévisionnel d'amortissement du prêt ainsi que les conditions générales.



Bon à savoir ! *Le montant correspondant aux frais de dossiers et de garantie est prélevé sur votre compte dès la signature de votre offre de prêt.*

Nous mettons à disposition les fonds

4

3 jours ouvrés après réception de votre demande de déblocage de fonds

Vous pouvez adresser vos demandes de ***déblocages de fonds directement à partir de votre Espace Privé*** sur : ***www.caisse-epargne.fr/bretagne-pays-de-loire***

Pour un projet de construction ou d'achat avec travaux, les fonds sont versés sur votre compte de dépôt dans un ***délai de 3 jours ouvrés*** après la réception de votre demande de déblocage de fonds et des justificatifs correspondants.

Pour une acquisition, les fonds sont ***directement adressés au notaire pour le jour de signature***. Vous recevrez un mail vous confirmant la bonne réception de votre demande de versement.

Bon à savoir ! *Les frais de dossier et de caution sont prélevés sur votre compte ; s'ils sont inclus dans le crédit, le règlement de ceux-ci se fera automatiquement. L'utilisation en priorité de votre apport personnel (épargne) pour régler les factures ou les appels de fonds (en cas de construction) permet de réduire le montant des intérêts intercalaires. Si vous utilisez une partie de votre épargne pour votre acquisition, pensez à adresser les fonds au notaire avant la signature. La mise en amortissement d'un prêt n'intervient qu'à partir du moment où celui-ci est entièrement débloqué.*

[1] : pour plus d'efficacité, nous vous invitons à privilégier les solutions numériques. Toutefois, si vous préférez le support papier, parlez en avec votre conseiller. *Coût de connexion selon opérateur

CAISSE D'EPARGNE
Bretagne Pays de Loire

Suivez toutes nos actualités sur :

www.caisse-epargne.fr/bretagne-pays-de-loire/particuliers*

*Coût de connexion selon opérateur.
Lorsque vous empruntez pour acquérir une maison avec des travaux à réaliser, pour construire une maison, ou encore pour acheter un bien en l'état futur d'achèvement (VEFA), vous êtes amené à effectuer des appels de fonds en fonction de l'état d'avancement des travaux. Ces déblocages successifs occasionnent la perception d'intérêts intercalaires tant que le crédit n'est pas totalement débloqué. Il s'agit d'intérêts perçus par la Caisse d'Epargne durant la période de préfinancement, calculés au taux du prêt sur le montant des sommes débloquées et ce jusqu'au dernier versement des fonds.
Si par exemple votre projet consiste en une Acquisition suivie de travaux, si vous utilisez un apport personnel pour le financement d'une partie de ce projet, nous vous conseillons d'évaluer l'impact financier du moment de l'utilisation de cet apport personnel (règlement des premières factures au moyen de votre épargne ou bien au moyen du prêt). En effet, le moment de l'utilisation de votre épargne a une incidence sur le déclenchement du calcul des intérêts intercalaires.
COMMUNICATION A CARACTERE INFORMATIF NE CONSTITUANT PAS UNE PUBLICITE NI UN DOCUMENT CONTRACTUEL

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Bretagne-Pays de Loire - Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance - Capital de 1.315.000.000 euros - Siège social 2, place Graslin CS 10305 44003 NANTES Cedex 1 – 392 640 090 R.C.S. Nantes - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le N° 07 022 827 - Titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs» N° CPI 4401 2018 000 033 549 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire, garantie par la CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - Crédit photos : Istock. 10/2021.