

De: COUE Jean-Emmanuel [CFF] <jean-emmanuel.coue@creditfoncier.fr>
Envoyé: jeudi 3 janvier 2019 15:49
Objet: COMMENT INSTRUIRE UN DOSSIER COPRO 100 APRES L'AG
Pièces jointes: BULLETIN D'ADHESION.pdf; Mandat de prélèvement SEPA.pdf; DEMANDE DE PRET COLLECTIF.docx; ATTESTATION DECLARATIVE DES CHARGES.docx

MAIL D'INFORMATION POUR VOS FUTURS DOSSIERS

Merci de ne pas envoyer de dossier aux copropriétaires n'étant pas à jour de leurs charges.

Veuillez trouver ci-joint les documents à adresser aux copropriétaires avec le compte rendu de l'AG:

- Le bulletin d'adhésion à personnaliser par vos soins (en haut à droite et en haut à gauche)
- Le mandat de prélèvement SEPA à personnaliser par vos soins (en haut à droite)

Les copropriétaires doivent vous renvoyer leurs **dossiers avec leurs signatures originales, complété intégralement, toutes les cases cochées**, accompagnés des documents suivants :

- photocopie recto-verso de leurs cartes d'identités ou passeports en cours de validité
- RIB
- photocopie dans son intégralité (4 pages) de leurs derniers avis d'impositions si le montant emprunté est supérieure ou égale à 21 500 €
- attestation déclarative des charges (pièce jointe) complétée et signée si le montant emprunté est supérieure ou égale à 50 000€
- Pour les SCI : joindre le RIB de la SCI, un KBIS de moins de 3 mois, les statuts et un PV d'AG signé de tous les associés autorisant la SCI à souscrire au prêt. Si le montant emprunté est supérieure ou égale à 21 500 € joindre la déclaration 2072 et le dernier bilan

Le recensement des copropriétaires doit, suite aux dispositions prévues par le décret d'application de la loi WARSMANN, être clos deux mois à l'issue de l'AG pour les copropriétaires présents (ou représentés) et deux mois à l'issue de la diffusion du PV pour les copropriétaires absents (ou opposants).

Documents à fournir par le syndic :

- L'original de la demande de prêt collectif (pièce jointe) à compléter lorsque vous aurez réceptionné tous les dossiers des copropriétaires emprunteurs (maximum 10 copropriétaires par demande de prêt)
- La fiche synthétique de la copropriété
- Une attestation sur papier à en-tête de votre cabinet indiquant le pourcentage exact d'arriéré de charges de plus de 6 mois hors appel travaux financés sur toute la copropriété (ce pourcentage doit impérativement être inférieur à 15%). Il doit être calculé par rapport aux tantièmes détenus par les copropriétaires débiteurs (1/ lister tous les copropriétaires ayant un arriérés de charges supérieur à 6 mois ; 2/ additionner les tantièmes détenus par ces copropriétaires ; 3/ tantièmes obtenus divisé par tantièmes généraux multiplié par 100)

- Une attestation sur papier à en-tête de votre cabinet confirmant que les lots des copropriétaires emprunteurs sont à usage d'habitation (nous ne finançons pas les locaux commerciaux)
- La photocopie de la carte d'identité ou passeport en cours de validité de tous les représentants légaux du cabinet
- La photocopie de l'attestation de votre garantie financière au titre de l'activité syndic de copropriété pour l'année en cours
- La photocopie de l'attestation de votre Responsabilité Civile Professionnelle au titre de l'activité syndic de copropriété pour l'année en cours
- La photocopie de la carte professionnelle du Cabinet en cours de validité (si elle est caduque, joindre une attestation sur papier à en-tête de votre cabinet indiquant que la demande de renouvellement a été faite auprès de la CCI)
- Le RIB du compte séparé de la copropriété ou le PV d'AG signé, cacheté et certifié conforme mentionnant le vote de la dispense pour la période en cours avec le RIB du cabinet
- L'attestation d'assurance multirisque habitation de l'immeuble pour la période en cours (et non l'appel de cotisation)
- Les annexes comptables 1 à 5 de la copropriété présentés à la convocation de la dernière AGO
- Le PV d'AG signé, cacheté et certifié conforme mentionnant le vote de votre renouvellement de mandat en tant que syndic pour la période en cours, le vote des travaux ainsi que le vote de notre résolution d'emprunt
- Les devis des travaux datés de moins d'un an ou les ordres de services ; accompagnés d'un plan de financement détaillant le montant mentionné sur la demande de prêt

Merci de m'adresser le dossier complet, en une seule fois, par courrier à l'adresse indiquée ci-dessous :

Cordialement.



Jean-Emmanuel Coué
Direction des particuliers / Activité Travaux Copropriété
Directeur de Clientèle

4 quai de Bercy - 94224 Charenton Cedex
01 57 44 56 78

jean-emmanuel.coue@creditfoncier.fr

A retourner à votre syndic :

Adresse de l'immeuble concerné par les travaux :

Nom du syndic :

Interlocuteur :

Si l'un des adhérents est une personne morale, N° de SIREN _____

Raison Sociale :

Représentée par :*

*NB : remplir le cadre « Adhérent » par le ou les gérants

ADHERENT 1

ADHERENT 2

Nom et prénom :

Nom de jeune fille :

Date et lieu de naissance :

Profession : ☐ Libérale ☐ Salariée

☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Célibataire ☐ Veuf(ve)

☐ Autre (préciser) :

Nom et prénom :

Nom de jeune fille :

Date et lieu de naissance :

Profession : ☐ Libérale ☐ Salariée

☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Célibataire ☐ Veuf(ve)

☐ Autre (préciser) :

Adresse personnelle :

Code Postal : Ville :

Tél. domicile : Tél. bureau : Portable :

Email :

☐ Je certifie sur l'honneur que tous les propriétaires du bien ont complété et signé le bulletin d'adhésion

☐ Je m'engage à informer le Crédit Foncier, le Syndic et le Notaire en cas de vente de mon lot pendant la durée de l'emprunt.

☐ Je souhaite adhérer au prêt proposé par le Crédit Foncier, et autorisé par l'Assemblée Générale des copropriétaires, dont un projet de contrat était annexé à la convocation aux conditions suivantes :

Montant souscrit : ☐ 100% de ma quote-part OU ☐ Autre montant :€

Durée : ans

Je vous adresse, à cet effet, un relevé d'identité bancaire ainsi que le mandat de prélèvement SEPA complété et signé ci-joint et autorise en conséquence le Crédit Foncier à prélever sur mon compte les échéances correspondantes.

☐ Vous reconnaissez que vous pourrez être amené(s) à être contacté(s) par le Crédit Foncier par voie électronique (mail ou sms) à des fins de gestion de la présente demande puis, le cas échéant, dans le cadre de l'exécution du contrat souscrit.

JOINDRE

Mandat prélèvement SEPA
et Relevé d'Identité Bancaire du compte à débiter

Et pour chaque signataire :
Carte Nationale d'identité ou passeport en cours de validité

Pour les Personnes Morales (SCI, SARL...) :
Kbis, statuts et pièce d'identité du ou des Gérants

Fait à Le/...../.....

Signature Adhérent 1

Signature Adhérent 2

A PEINE DE FORCLUSION, IL EST RAPPELÉ QUE VOUS DEVEZ NOTIFIER À VOTRE SYNDIC VOTRE PARTICIPATION AU PRÊT COLLECTIF DANS LES CONDITIONS ET DELAIS LEGAUX PREVUS PAR L'ARTICLE 26-4 DE LA LOI N°65-557 DU 10 JUILLET 1965 FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il est précisé que les informations demandées ci-dessus sont obligatoires pour traiter votre demande. Les données personnelles recueillies dans ce document font l'objet d'un traitement informatique aux fins de gestion de la demande d'adhésion à l'emprunt collectif. Elles sont destinées au Crédit Foncier, Responsable du traitement, et peuvent être transmises à ses filiales directes ou indirectes et à ses sous-traitants et/ou partenaires, pour les besoins de gestion de la demande, et à tout destinataire public ou privé afin de satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données personnelles ne sont pas utilisées à fins publicitaires. Les personnes ayant fourni leurs données personnelles dans le présent document disposent d'un droit d'accès et de rectification, ainsi que - pour motif légitime - d'un droit d'opposition à tout traitement automatisé de ces données, en adressant un courrier à : Crédit Foncier – Département CNIL – 4, quai de Bercy – 94224 Charenton Cedex. Crédit Foncier de France – S.A. au capital de 1 331 400 718,80 € - RCS Paris n° 542 029 848 – Siège social : 19, rue des Capucines, 75001 Paris – Bureaux et correspondances : 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex – Intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 023 327. Sous réserve d'acceptation du dossier par le Crédit Foncier.

Désignation du syndicat de copropriétaires :

Adresse : Code Postal : Ville :

Date de construction de l'immeuble :/...../.....

Nombre total de locaux (cave, grenier et parking exclus) :

A usage : d'habitation : commercial : professionnel :

Nombre de copropriétaires ou associés (total dans l'immeuble) :

TRAVAUX

Préciser la nature :

Coût total des travaux (dont honoraires du syndic pour la tenue des travaux) : €

SYNDIC ou Représentant LEGAL

Nom du syndic : Interlocuteur :

Tél :

Nom et prénom du gérant: Email :

Adresse :

☐ **Professionnel**

N° Carte professionnelle :

Garantie financière - N° et organisme :

Assurance RC professionnel – N° et Cie :

Montant : €

☐ **Non professionnel**

Nom et prénom du Représentant :

Date de naissance : / /

Désignation de ses droits dans l'immeuble (Tantièmes ou parts sociales) :

La copropriété a-t-elle un compte séparé ? ☐ OUI ☐ NON (Dans les 2 cas, joindre un RIB)

FINANCEMENT

1 Montant total des travaux arrondi à l'euro	€
2 Apport de la copropriété * arrondi à l'euro	€
3 Montant du prêt arrondi à l'euro	€

(* Calcul apport à la copropriété = 1 - 3)

CADRE RESERVE AU CREDIT FONCIER

Interlocuteur : Jean-Emmanuel Coué	N° de Prêt	Idrel :
------------------------------------	------------	---------



Nom et prénom des adhérents à l'emprunt (10 copropriétaires maximum par demande de prêt)	Durée financement choisie	Montant de l'emprunt arrondi (à l'euro)	Etat des Charges courantes		
			Si à jour des charges, indiquer sur chaque ligne la mention NEANT	EXCLUSIVEMENT Si arriérés de plus de 6 mois	
				Montant (en euros)	Depuis le :
TOTAL EMPRUNT	En euros				

Je soussigné déclare qu'à ma connaissance aucun des titulaires de lots participants de l'emprunt n'est, à ce jour, en état de liquidation de biens, règlement judiciaire, faillite ou banqueroute. A peine de forclusion, Il est rappelé que les participants à l'emprunt ont notifié leur adhésion dans les conditions et délais légaux prévus par l'article 26-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Il est également rappelé que vous ne pouvez signer le contrat de prêt avant l'expiration du délai de recours de deux mois à compter de la notification de la décision d'emprunt prise en assemblée générale des copropriétaires, conformément à l'article 26-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Fait à : Le / /	Signature du syndic ou Représentant légal <i>Certifiée exacte et sincère</i>	Cachet du Syndic
--	--	-------------------------

Vous pourrez être amené à être contacté par voie électronique (mail ou sms) à des fins de gestion pour des informations relatives à l'exécution de la présente demande et des produits ou/et services souscrits.

Conformément à l'article 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il est précisé que les informations demandées ci-dessus sont obligatoires pour traiter votre demande. Les données personnelles recueillies dans ce document font l'objet d'un traitement informatique aux fins de gestion de la demande d'adhésion à l'emprunt collectif. Elles sont destinées au Crédit Foncier, Responsable du traitement, et peuvent être transmises à ses filiales directes ou indirectes et à ses sous-traitants et/ou partenaires, pour les besoins de gestion de la demande, et à tout destinataire public ou privé afin de satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données personnelles ne sont pas utilisées à des fins publicitaires. Les personnes ayant fourni leurs données personnelles dans le présent document disposent d'un droit d'accès et de rectification, ainsi que - pour motif légitime - d'un droit d'opposition à tout traitement automatisé de ces données, en adressant un courrier à : Crédit Foncier – Département CNIL – 4, quai de Bercy – 94224 Charenton Cedex. Crédit Foncier de France – S.A. au capital de 1 331 400 718,80 € - RCS Paris n° 542 029 848 – Siège social : 19, rue des Capucines, 75001 Paris – Bureaux et correspondances : 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex – Intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 023 327. Sous réserve d'acceptation du dossier par le Crédit Foncier.

COPRO 100

Janvier 2019



CRÉDIT FONCIER

- > Une **gestion allégée** : un seul prêt, mais des prélèvements **mensuels automatiques** sur le compte personnel de chaque copropriétaire participant à l'emprunt
- > Des **durées** au choix de **3 à 15 ans**
- > Une **garantie « incidents de paiement »** permettant de désolidariser les copropriétaires (Comptoir Financier de Garantie - CFG)

CONDITIONS
DU PRÊT

- > **2 copropriétaires** adhérents au minimum
 - > Montant minimum du prêt collectif : **30 000 €**
 - > Montant minimum d'emprunt par adhérent : **1 500 €**
 - > **Les copropriétaires adhérent** à l'emprunt doivent **être à jour de leurs charges**
- Ne sont pas finançables : les locaux commerciaux, les bureaux, les ASL, les AFUL**

CALCUL
DU REMBOURSEMENT
MENSUEL

$$\begin{array}{l} \text{Votre quote-part travaux en €} \\ \times \\ \text{Mensualité pour 1 000 €} \\ \text{(sur la durée choisie)} \\ \div \\ 1\,000 \end{array}$$

Vous empruntez de 1 500 € à 2 999 €			mensualité pour 1 000 €	Coût total du crédit		
		Taux Fixe	(garantie CFG incluse)	Total Intérêts	Total Garantie	TAEG
durées et taux possibles	3 ans	0,05%	28,45 €	0,77 €	23,40 €	2,24%
	5 ans	0,30%	17,44 €	7,64 €	39,00 €	2,23%

Vous empruntez de 3 000 € à 4 999 €			mensualité pour 1 000 €	Coût total du crédit		
		Taux Fixe	(garantie CFG incluse)	Total Intérêts	Total Garantie	TAEG
durées et taux possibles	3 ans	0,05%	28,45 €	0,77 €	23,40 €	2,24%
	5 ans	0,30%	17,44 €	7,64 €	39,00 €	2,23%
	7 ans	0,40%	12,72 €	14,22 €	54,60 €	2,21%
	10 ans	0,50%	9,19 €	25,40 €	78,00 €	2,21%

Vous empruntez 5 000 € et +			mensualité pour 1 000 €	Coût total du crédit		
		Taux Fixe	(garantie CFG incluse)	Total Intérêts	Total Garantie	TAEG
durées et taux possibles	3 ans	0,05%	28,45 €	0,77 €	23,40 €	2,24%
	5 ans	0,30%	17,44 €	7,64 €	39,00 €	2,23%
	7 ans	0,40%	12,72 €	14,22 €	54,60 €	2,21%
	10 ans	0,50%	9,19 €	25,40 €	78,00 €	2,21%
	12 ans	0,55%	7,83 €	33,63 €	93,60 €	2,22%
	15 ans	0,60%	6,46 €	45,98 €	117,00 €	2,22%

Le barème applicable sera celui en vigueur à la date où le Crédit Foncier notifiera son accord de principe.

- > Les charges indiquées comprennent l'amortissement du capital, les intérêts et une commission de caution (CFG) de 0,65 € par mois soit 0,78% l'an du capital prêté.
- > Le Crédit Foncier prête sans hypothèque, le contrat Comptoir Financier de Garantie (CFG) comprend la garantie « défaillance au paiement des charges de remboursement ». En cas de défaillance d'un ou de plusieurs copropriétaires au paiement de leur part contributive aux charges de remboursement de l'emprunt, le CFG paie immédiatement la part des défaillants, puis exerce son recours contre eux.
- > Le taux effectif global est le taux ci-dessus, majoré de l'incidence en taux de la garantie et des frais d'ouverture de crédit (prélevés à la première échéance). Il sera précisé dans l'offre de prêt.
- > Les frais d'ouverture de crédit représentent 1 % du montant du crédit global.
- > Pas de limite d'âge, pas d'assurance décès.