

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – ORANGE BANK

Prêteur

Orange Bank - SA au capital de 1 152 775 712 euros – 67, Rue Robespierre 93107 Montreuil Cedex - 572 043 800
RCS Bobigny – Courtier en assurance - immatriculée à l’Orias sous le numéro 07 006 369– www.gbanque.com

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 place de Budapest - CS 92459 -75436 Paris Cedex 09

Notre offre

Nature des prêts

- Prêt immobilier amortissable
- Prêt relais

Destination des prêts

Prêt immobilier amortissable :

Il est destiné à financer en France métropolitaine :

- l’achat d’un bien à usage d’habitation ancien avec ou sans travaux (si travaux : montant maximum 30% de la valeur du bien acheté avant travaux);
- un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) avec ou sans achat de terrain et avec minimum 10 % d’apport hors frais ;
- l’achat d’un logement neuf en VEFA (vente en l’état futur d’achèvement) ;
- des travaux non débutés (lorsque les travaux ont pour objet de créer ou d’augmenter la surface habitable ;
- une soulte à caractère immobilier ;
- le rachat d’un prêt immobilier ;

Prêt relais :

Il est destiné à financer en France métropolitaine, dans l’attente de la vente d’un logement acquis précédemment :

- l’achat d’un bien à usage d’habitation et d’habitation ancien avec ou sans travaux (si travaux montant maximum 30 % de la valeur du bien acheté avant travaux) ;
- un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) avec ou sans achat de terrain et avec minimum 10 % d’apport hors frais ;
- l’achat d’un logement neuf en VEFA (vente en l’état futur d’achèvement).

Emprunteurs éligibles

Personnes physiques agissant pour des besoins non professionnels

Caractéristiques de nos prêts

Montant minimum

Prêt immobilier amortissable / Prêt relais :

Pas de montant minimum

Montant maximum

Prêt immobilier amortissable / Prêt relais :

Pas de montant maximum

Durée minimale

Prêt immobilier amortissable / Prêt relais :

12 mois

Durée maximale

Prêt immobilier amortissable :

300 mois (25 ans) si achat résidentiel

Prêt relais :

24 mois (2 ans) prorogeable jusqu’à 12 mois (1 an)

Période d’anticipation

Cette période s’ajoute à la durée maximale du prêt en cas de déblocages successifs (construction, VEFA, acquisition + travaux, travaux seuls).

Elle est d’une durée de 24 mois maximum pour les prêts à déblocages successifs.

Elle prend fin dès le dernier déblocage réalisé, sous réserve de la remise des justificatifs exigés le cas échéant.

Type de taux débiteur	Les prêts immobiliers Orange Bank sont uniquement à Taux Fixe. Pour information : un taux fixe est un taux qui ne sera pas modifié pendant la durée du prêt
Autres coûts éventuels non compris dans le coût total du crédit	Frais de notaire liés à l'acquisition de l'immeuble, Frais liés à l'inexécution du prêt, Coût des assurances emprunteurs facultatives.

Garanties acceptées	
Garanties acceptées	<p><u>Garantie demandée</u> : Caution Crédit Logement</p> <p>Il s'agit d'un cautionnement consenti par l'organisme Crédit Logement, par acte sous seing privé, au profit du prêteur afin de le garantir du paiement du prêt immobilier en cas de défaillance de l'emprunteur. Le rôle de Crédit Logement est de payer au prêteur la dette de l'emprunteur en cas de défaillance de ce dernier dans le remboursement du prêt et d'exercer un recours légal contre l'emprunteur dont il a payé la dette.</p> <p>Les frais de cette garantie se décomposent en deux parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un versement au Fonds Mutuel de Garantie (FMG) éventuellement restituable pour partie par Crédit Logement en fin de prêt dans les conditions prévues par le règlement du fonds ; Ce versement est proportionnel au montant du prêt. Il est à régler en une fois au début du prêt. - une commission de caution définitivement acquise à Crédit Logement en rémunération de son intervention.

Services accessoires	
Assurances emprunteurs	<p>Assurances obligatoires selon votre investissement et/ou votre âge, sachant que le minimum 100% du capital emprunté sur la durée du prêt, sachant que l'un des emprunteurs, si actif, devra à minima être assuré à 25%</p> <ul style="list-style-type: none"> - Décès / Perte totale et Irréversible d'Autonomie (DC / PTIA) - Décès / Perte totale et Irréversible d'Autonomie / Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale / Invalidité Permanente Partielle (DC / PTIA / ITT / IPT / IPP) - Décès (Sénior) <p>Ces garanties peuvent être souscrites soit auprès de Groupama Gan Vie dans le cadre du contrat d'assurance de groupe proposé par Orange Bank soit auprès d'un autre assureur dans le cadre d'un contrat présentant des garanties équivalentes.</p> <p>Assurance facultative : Perte Emploi Cette garantie peut être souscrite soit auprès de Groupama SA dans le cadre du contrat d'assurance de groupe proposé par Orange Bank, soit auprès de tout autre assureur.</p>
Compte bancaire Orange Bank	Les crédits immobiliers Orange Bank peuvent être associés à un compte Orange Bank ou à un compte bancaire externe pour prélèvement des échéances et des frais divers

Fiche Informations Générales - CREDIT IMMOBILIER – ORANGE BANK

Modalités de remboursement du prêt	
Modalités de remboursement du capital	<p>Prêt immobilier amortissable : le capital emprunté est amorti, c'est-à-dire remboursé progressivement à chaque échéance (hors période de prêt non débloqué, hors période d'anticipation et hors période de différé d'amortissement).</p> <p>Prêt relais : le capital emprunté est remboursé en une seule fois à la vente du bien ou au terme du prêt.</p>
Montant des échéances	<p>Prêt immobilier amortissable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée du prêt (hors période de prêt non débloqué, hors période d'anticipation et hors période de différé d'amortissement) : le montant de l'échéance comprend une part du capital, des intérêts calculés sur le montant du capital restant dû, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de prêt disponible mais non encore débloquée : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période d'anticipation éventuelle : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur les sommes effectivement débloquées au taux du prêt, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - A la souscription, des paliers peuvent être programmés afin de diviser la durée de remboursement en deux ou plusieurs périodes distinctes avec des échéances de montant différents ; - En cours de prêt, l'emprunteur peut demander, dès le 13^{ème} mois d'amortissement, la modulation de ses échéances à la baisse ou à la hausse ou le report de ses échéances, dans les limites et selon les modalités précisées dans les conditions générales du crédit immobilier. La modulation et le report des échéances sont subordonnés à l'accord du prêteur. <p>Prêt relais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée du prêt (hors période de prêt non débloqué, hors période d'anticipation et hors période de différé total) : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur le montant du capital restant dû, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période de prêt disponible mais non encore débloquée : le montant de l'échéance comprend seulement, le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe ; - Pendant la période d'anticipation éventuelle : le montant de l'échéance comprend des intérêts calculés sur les sommes effectivement débloquées au taux du prêt, et le cas échéant, la cotisation d'assurance de groupe
Modalité de remboursement des frais de dossier et de garantie Crédit Logement éventuels	<p>Les frais de dossiers et les frais de garantie Crédit Logement éventuels sont prélevés après la date du premier déblocage de fonds.</p>
Périodicité des échéances	<p>Prêt immobilier amortissable / Prêt relais :</p> <p>Le règlement des échéances se fait périodiquement par prélèvement sur le compte bancaire de l'emprunteur.</p>

<p>Conditions du remboursement anticipé</p>	<p>Prêt immobilier amortissable / Prêt relais</p> <p>L'Emprunteur peut rembourser par anticipation le capital restant dû, soit en totalité, soit partiellement. <u>Remboursement anticipé total :</u></p> <p>Il peut intervenir à tout moment ; un complément d'échéance (intérêts et, le cas échéant, assurance de groupe) sera dû pour la période comprise entre la date de la dernière échéance payée et la date du remboursement. Le remboursement anticipé total met fin aux assurances emprunteurs de groupe.</p> <p><u>Remboursement anticipé partiel :</u></p> <p>Il ne peut intervenir qu'aux dates d'échéances fixées dans l'offre de prêt et après paiement de la mensualité échue à cette date. L'emprunteur doit aviser le prêteur, au moins un mois à l'avance, de son intention d'effectuer un remboursement anticipé partiel, en précisant le montant de celui-ci. Le montant minimum du remboursement anticipé partiel doit être égal à : 10% du capital initialement emprunté, sauf s'il s'agit du solde. Ce montant minimum n'est pas obligatoire pour les remboursements anticipés des prêts relais.</p> <p>La durée du prêt sera maintenue et les échéances seront recalculées sur la durée restant à courir. Sur demande expresse et écrite de l'emprunteur, le montant de la mensualité pourra être maintenu ; dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera raccourcie.</p>
<p>Indemnité de Remboursement Anticipé</p>	<p>Prêt immobilier amortissable :</p> <p>Orange Bank se réserve le droit de percevoir des indemnités de remboursement anticipé équivalentes à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées dans la limite de 3% de capital restant dû avant règlement sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dérogation spéciale prévue expressément dans l'offre de prêt, - exonération légale : remboursement anticipé motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, le décès de l'emprunteur ou du conjoint, la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou du conjoint (art. L 313-48 du Code de la consommation), - dans le cadre d'un prêt immobilier souscrit en complément d'un crédit relais : exonération si l'emprunteur rembourse une partie de ce prêt, six mois au plus tard avant la fin du crédit relais complémentaire, en cas d'obtention d'un prix de vente supérieur au montant de ce crédit relais. <p>Prêt relais :</p> <p>Aucune indemnité de remboursement anticipé n'est due.</p>

Conséquences éventuelles en cas de non respect des obligations liées au contrat de crédit

Avertissement général

Prêt immobilier amortissable / Prêt relais

En cas de non-paiement à son échéance, de tout versement ou somme dû au Prêteur, et lorsque le remboursement immédiat du capital restant dû n'est pas exigé par le Prêteur, les sommes échues non payées produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt majoré de 3 points.

- En cas de survenance d'un des cas ci-dessous, le Prêteur peut prononcer la résolution du contrat de crédit et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, majoré des intérêts, frais et accessoires échus et non payés :

- non paiement à son échéance, de tout versement ou somme dû au Prêteur ;
- résiliation de l'assurance de l'Emprunteur ou de l'éventuel co-emprunteur pour quelque motif que ce soit, sans respecter les conditions prévues aux articles L.313-30 et L.313-31 du Code de la consommation ;
- non-respect des conditions d'exécution du prêt telles que : emploi des fonds non conforme à la destination du prêt, défaut d'assurance du bien immobilier financé contre le risque d'incendie pour sa valeur de reconstruction, mutation du bien immobilier financé ou pris en garantie (sous réserve, le cas échéant, des dispositions réglementaires, dissimulation(s) ou falsification(s) volontaire(s) par l'emprunteur d'informations essentielles à la conclusion du contrat.) ;
- non-respect de certaines obligations particulières inscrites dans l'offre de prêt ou, le cas échéant, des obligations réglementaires incombant à l'emprunteur.

Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt. En outre, le prêteur peut demander à l'emprunteur défaillant une indemnité qui, sans préjudice de l'application de l'article 1231-5 du code civil, ne peut excéder 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû (y compris du capital faisant partie des échéances impayées). Le prêteur pourra également réclamer à l'emprunteur, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par la défaillance de l'emprunteur à l'exclusion de frais forfaitaire de recouvrement ou de toute autre indemnité ou coût.

Tous les prêts :

- En cas d'incident de paiement caractérisé, des informations concernant l'emprunteur et le co-emprunteur éventuel sont susceptibles d'être inscrites dans le fichier tenu à la Banque de France (FICP : Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers) accessible à l'ensemble des établissements de crédit.
- Le Prêteur pourra, en cas de non-paiement à son échéance de tout versement ou somme dû, faire réaliser les garanties.

Des informations complémentaires sont disponibles dans les conditions générales et spécifiques du crédit immobilier mises à disposition sur le site Internet du Prêteur.

Prêt immobilier à taux fixe proposé sous réserve d'acceptation de votre dossier par Orange Bank, agissant en qualité de prêteur.

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Une assurance emprunteur décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) sera demandée pour l'octroi de votre prêt. L'emprunteur est informé qu'il peut souscrire cette assurance auprès de l'assureur de son choix dans les conditions fixées par le code de la consommation, pourvu qu'elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance proposé par Orange Bank. L'assurance décès (DC), perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire totale (ITT), invalidité permanente totale (IPT) et invalidité permanente partielle (IPP) proposée par Orange Bank est souscrite auprès de Groupama Gan Vie, Société anonyme au capital de 1 371 100 605 euros - RCS Paris 340 427 616 - Siège social : 8 - 10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tel : 01 44 56 77 77 - Entreprise régie par le Code des assurances. L'assurance facultative perte d'emploi proposée par Orange Bank est souscrite auprès de Groupama SA, Société anonyme au capital de 1 686 569 399 euros - RCS Paris 343 115 135 - Siège social : 8 - 10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tel : 01 44 56 77 77 - Entreprise régie par le Code des assurances. Les événements garantis et les conditions figurent dans la notice d'information. Il peut arriver que l'état de santé de l'emprunteur ne lui permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. Le dispositif prévu par la Convention AERAS organise des solutions adaptées à ce cas. Afin d'obtenir des informations sur la convention AERAS révisée du 2 septembre 2015 (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé), vous pouvez appeler au 09 69 32 03 08 (appel non surtaxé) ou écrire au Référent AERAS - Orange Bank - 67 rue Robespierre - 93107 Montreuil cedex. Le texte intégral de la convention AERAS, ainsi qu'un mini-guide AERAS peuvent être téléchargés sur le site www.gbanque.com