

La caution mutualiste...



**...le garant
de votre projet
immobilier**

QUEL TYPE DE PROJET PEUT ÊTRE CAUTIONNÉ ?

Vous avez un projet immobilier ?

Votre mutuelle vous accompagne dans votre projet, MFPrécaution en est le garant.

- Acquisition d'un bien ancien ou neuf,
- Construction de votre habitation avec ou sans acquisition du terrain à bâtir,
- Réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat,
- Rachat d'une soulte (en cas de séparation ou divorce),
- Renégociation de votre crédit.

LES ÉTABLISSEMENTS BANCAIRES PARTENAIRES

- La Banque Française Mutualiste (BFM) avec la Société Générale et ses filiales (BFCOI, SGBA),
- La Banque Postale,
- La Banque Transatlantique,
- Les Banques Populaires,
- Le Cetelem Immobilier (BNP Paribas Personal Finance),
- Les Caisses d'Épargne,
- Les Caisses de Crédit Mutuel,
- Des Caisses Régionales de Crédit Agricole,
- Le Crédit Foncier de France,
- Le CIC,
- Le Crédit du Nord,
 - la Banque Courtois,
 - la Banque Kolb,
 - la Banque Laydernier,
 - la Banque Nuger,
 - la Banque Rhône-Alpes,
 - la Banque Tarneaud.
- BPCI Internationale et Outre-Mer.

QUELS SONT LES CRITÈRES POUR EN BÉNÉFICIER ?

Les garanties de la caution sont attribuées en conformité avec les critères définis dans le contrat de caution.

Des critères juridiques :

- être membre de la mutuelle souscriptrice et respecter les critères qu'elle a définis pour avoir accès au cautionnement,
- solliciter la caution pour une opération en pleine propriété,
- solliciter le cautionnement de prêts immobiliers à l'exclusion de prêts à la consommation.

Des critères financiers :

- disposer d'un apport personnel fixé à 1 % pour les adhérents de moins de 30 ans et à 5 % pour les adhérents de plus de 30 ans,
- justifier d'un revenu résiduel suffisant (reste à vivre),
- arriver à un taux d'endettement inférieur ou égal à 33 %,
- solliciter un montant de prêt d'un minimum de 7.600 euros et d'un maximum de 900.000 euros,
- être en mesure de financer les frais d'actes notariés sans avoir recours au crédit.

Des critères contractuels :

- être assuré au contrat groupe Plurimmo Décès, Incapacité de travail (7371M/7372N) à hauteur de 100 % par emprunteur,
- avoir souscrit à la garantie Plurimmo Perte d'emploi (7373P) si l'adhérent ou le co-emprunteur relève d'un régime d'assurance chômage Pôle Emploi ou assimilé,
- solliciter le cautionnement de prêts à taux fixe ou à taux variable. Dans ce dernier cas, il doit être capé.

Ainsi, en plus de la garantie de MFPrécaution, vous pourrez également bénéficier d'un contrat d'assurance groupe à un tarif concurrentiel couvrant, en cas de décès, le remboursement à la banque du capital restant dû ou, en cas d'incapacité de travail, la prise en charge de vos échéances (selon les conditions particulières des contrats).

L'ensemble de ces critères fait en tout état de cause l'objet d'un examen attentif et d'une analyse de la qualité du dossier.

CHIFFRES CLÉS

A ce jour, MFPrécaution s'est portée caution d'environ **115 000 prêts** représentant un montant global d'encours cautionnés dépassant les **5 milliards d'euros**.

Pour répondre au mieux à leurs besoins, 21 mutuelles de la Fonction publique offrent la caution à leurs adhérents.

MFPrécaution a conclu pour cela des accords avec 12 partenaires bancaires (cf. liste, ci-contre).

Ces accords permettent aux assurés des mutuelles désignées, ci-dessous, de bénéficier d'avantages certains au regard des offres du marché.

QU'EST CE QUE LA CAUTION MUTUALISTE ?

La caution est un service proposé par les mutuelles depuis 1963. Il s'agit d'un engagement de caution solidaire délivré par MFPrécaution au profit d'établissements prêteurs pour garantir la défaillance de l'emprunteur en cours de remboursement de prêts immobiliers contractés par les adhérents des mutuelles.

Sont ainsi garantis les prêts d'un montant pouvant aller jusqu'à 900.000 euros sur une durée maximale de 30 ans.

La prime étant prise en charge par la mutuelle, contrairement aux cautions payantes disponibles sur le marché, **la caution mutualiste proposée par MFPrécaution n'est pas facturée à l'adhérent. Cette caution évite les frais d'hypothèque et, en cas de revente du bien acquis, les frais de mainlevée de la garantie hypothécaire.**

La caution MFPrécaution offre aux banques partenaires une garantie pérenne. Grâce aux accords passés avec elles, elles consentent aux adhérents mutualistes des conditions privilégiées. Ces avantages, négociés avec chaque établissement prêteur, peuvent concerner le bénéfice d'un taux d'intérêt personnalisé, l'absence ou la réduction des frais de remboursement par anticipation, ou encore des frais de dossiers à un tarif préférentiel.