

Votre simulation

Document fourni à titre indicatif sur la base des conditions en vigueur à ce jour - sous réserve de justification des informations fournies et du respect de la réglementation en cours - Ce document ne constitue pas un accord de crédit, ni une offre de prêt. Pour une simulation plus affinée, il sera nécessaire de se rapprocher de votre chargé de clientèle. **Simulation réalisée le 28 juin 2022.**

Votre conseiller

[Redacted]

[Redacted]

Votre projet

Logement souhaité : Logement ancien
Localisation : Paris

Votre situation financière

Revenus cumulés : 3 360,00 EUR/mois
Charges cumulées : 0,00 EUR/mois

Estimation de votre capacité d'achat

Le budget que vous pouvez allouer à l'achat d'un bien (prix d'achat + frais d'agence) est estimé à :

127 000,00 EUR ⁽¹⁾

avec une mensualité moyenne de **1 176,00 EUR** sur **120 mois**



Assurance emprunteurs incluse



Mensualités modulables ⁽²⁾



Estimation effectuée sur la base des données que vous avez renseignées. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller.

Les plus du Crédit Mutuel

Une organisation locale qui favorise la proximité

Les sociétaires clients du Crédit Mutuel sont représentés par des administrateurs élus bénévoles. Cette organisation permet de renforcer la qualité et la diversité de ses produits et services

L'autonomie des Caisses, un gage de réactivité

Grâce à une organisation décentralisée, 97% des décisions d'octroi de crédit sont prises localement. Ce mode de fonctionnement favorise la réactivité et la qualité de service.

Le conseiller privilégie les intérêts du client

Dans les Caisses de Crédit Mutuel, le conseiller n'est pas commissionné. Les solutions et les conseils qu'il apporte en toute indépendance, répondent ainsi aux seuls intérêts du client.



Votre capacité d'achat est estimée à **127 000,00 EUR**

Budget immobilier estimé	127 128,00 EUR
Montant emprunté	130 068,00 EUR
+ Apport personnel	10 000,00 EUR
- Frais de notaire (3)	10 170,00 EUR
- Frais et garanties lié au(x) crédit(s)(4)	2 770,00 EUR
Mensualité hors assurance emprunteur	1 167,90 EUR
1ère cotisation d'assurance emprunteur	11,78 EUR
Cotisation d'assurance moyenne	8,05 EUR

Financement du prêt modulable	
Montant financé	130 068,00 EUR
Taux débiteur fixe	1,50 %
TAEG (5)	2,10 %
TAEA (6)	0,14 %
Montant total dû (7)	141 114,75 EUR
Coût du crédit	
Intérêts	10 080,03 EUR
Coût assurance emprunteurs (8)	966,72 EUR
Coût assurance emprunteurs sur 8 ans (8)	895,92 EUR
Frais de garantie	770,00 EUR
Frais de dossier	2 000,00 EUR

Le logement c'est aussi...

Modulimmo, le prêt du Crédit Mutuel pour financer votre projet immobilier

Avec le prêt Modulimmo, vous financez un logement, à taux fixe ou variable, et vous pouvez moduler vos remboursements selon l'évolution de vos revenus :

> Ajustez à la hausse ou la baisse votre mensualité en cas de changement de revenu, dans la limite d'un rallongement de 36 mois de la durée de votre prêt.

> Débloquez votre prêt immédiatement et remboursez le prêt lorsque vous entrez dans votre nouveau logement.

Découvrez le logement de vos rêves avec notre agence immobilière AFEDIM (9)

Depuis plus de 25 ans, notre agence immobilière commercialise des biens immobiliers neufs.

Elle vous propose les meilleurs programmes, sélectionnés par nos experts régionaux, pour vous permettre de réaliser un investissement locatif pérenne ou de trouver votre future résidence principale.

Poursuivez votre projet en ligne ou avec votre conseiller

Retrouvez votre projet sur votre espace personnel sur le site www.creditmutuel.fr ou sur votre application mobile, vous pourrez ainsi affiner et poursuivre votre projet et suivre l'évolution de votre demande.

Vous pouvez aussi prendre contact avec votre conseiller grâce à la prise de rendez-vous en ligne.

(1) Votre capacité d'achat est déduite de votre capacité d'emprunt (calculée sur la base du taux du mois en cours), de votre apport personnel et d'une estimation des frais liés à l'achat immobilier et à l'emprunt. Elle inclut un montant moyen d'assurance souscrite auprès des Assurances Crédit Mutuel couvrant les risques de décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité temporaire totale de travail et invalidité permanente, pour un emprunteur non-fumeur, sous réserve d'éligibilité, hors surprime éventuelle. Les cotisations d'Assurance des Emprunteurs évoluent tous les ans en fonction de l'âge de l'assuré et du capital restant dû.

En cas d'octroi du prêt, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt : si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'acquéreur les sommes versées.

(2) Modalités soumises à conditions.

(3) Les frais de notaire sont mentionnés à titre indicatif. Ils sont estimés selon la nature du projet : 8% pour un logement ancien (avec ou sans travaux), 3% pour un logement neuf, achat d'un terrain ou achat d'un terrain et construction.

(4) Les frais de garantie indiqués correspondent au coût de l'organisme de cautionnement et sont indicatifs.

(5) Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) exprime le coût total du prêt sous forme de pourcentage. Il comprend les intérêts d'emprunt et tous les frais annexes tels que : frais de dossier, frais de garantie et part obligatoire des cotisations d'assurance des Emprunteurs.

(6) Le Taux Annuel Effectif d'Assurance (TAEA) exprime sous forme de pourcentage le coût annuel total de l'assurance des Emprunteurs.

(7) Même base de calcul que pour le TAEG.

(8) Assurance emprunteurs part obligatoire et facultative.

(9) CM-CIC AGENCE IMMOBILIERE (AFEDIM) : entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, SAS au capital de 780 000 euros dont le siège social est 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67000 Strasbourg. RCS Strasbourg B 387 468 382 SIRET 387 468 382 00016 - APE 703A - Carte professionnelle : Transactions sur immeubles et fonds de commerce et gestion immobilière CPI 6701 2017 000 018 257 (sans réception de fonds, effet ou valeur) délivrée par la CCI du Bas-Rhin - Garanties financières : BECM, 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen Strasbourg N°TVA Intracommunautaire : FR 32387468382.