

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE M'ACCOMPAGNE TOUT AU LONG DE MON PROJET IMMOBILIER

1 UNE SIMULATION POUR MON FINANCEMENT

Date :

- Simulation réalisable en agence, sur mon mobile avec l'Appli Société Générale⁽¹⁾ ou sur le site particuliers.societegenerale.fr
- Possibilité d'évaluer ma capacité d'emprunt ou ma mensualité en ligne

2 MA DEMANDE DE PRÊT

Date :

Vous avez signé une promesse unilatérale ou compromis de vente ?

Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours pendant lequel vous pouvez revenir sur votre engagement par lettre recommandée avec AR.

- Mise en relation auprès d'un conseiller spécialisé si besoin
- Transmission des justificatifs à mon interlocuteur (format numérique ou papier)
- Choix des modalités de signature de mon offre de prêt (manuscrite ou électronique) sous réserve d'éligibilité
- Étude de l'assurance emprunteur
- Approfondissement de mon projet avec les offres complémentaires (assurance de mon bien, télésurveillance, trésorerie en cas de dépenses imprévues)
- Signature du mandat de mobilité bancaire le cas échéant (Service Bienvenue)

3 L'ÉTUDE ET LE SUIVI DE MON DOSSIER

- Consultation dans mon espace connecté⁽²⁾, rubrique « Prêts » sur le site particuliers.societegenerale.fr ou via l'Appli Société Générale de l'avancement de mon dossier (statut, décision, assurances des emprunteurs...)
- Notifications par mail ou SMS des événements/étapes de mon dossier

4 LA RÉCEPTION ET LA SIGNATURE DE MON OFFRE DE PRÊT

Entre le 11^e et le 30^e jour après la réception

- Réception par voie postale ou dans la rubrique « Prêts » selon éligibilité
- Vérification des éléments de mon offre
- Signature de mon offre électronique dans la rubrique « Prêts » ou avec mon Conseiller en agence ou par courrier (confirmation de la réception de mon offre acceptée visible dans la rubrique « Prêts »)

5 LA FINALISATION DE MON PROJET

- Communication à Société Générale de ma date de signature de l'acte pour envoi des fonds
- Constitution de mon apport personnel
- Suivi de l'envoi des fonds dans la rubrique « Prêts »
- Souscription de l'assurance habitation⁽³⁾ de mon bien et des offres complémentaires le cas échéant
- Partage de mon expérience via l'enquête de satisfaction

MIEUX COMPRENDRE MON FINANCEMENT

ASSURANCES

ASSURANCE EMPRUNTEUR :

Pendant toute la durée du prêt, Société Générale exige que 100 % du montant du prêt soit obligatoirement garanti par une assurance emprunteur sur une ou plusieurs têtes.

Elle doit au minimum couvrir les risques suivants :

Dans tous les cas :

- Décès
- Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Et, dans certains cas, tout ou partie des couvertures suivantes seront également exigées :

- Incapacité de travail
- Invalidité

Conformément à la loi, vous pouvez souscrire une assurance auprès de l'assureur de votre choix et la proposer en garantie au prêteur avant la signature de votre offre ou à tout moment après l'acceptation de votre offre. Le prêteur ne peut pas la refuser si elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance qu'il vous a proposé.

ASSURANCE CHÔMAGE :

En option, cette assurance couvre la perte d'emploi.

ASSURANCES DU BIEN :

- **Assurance habitation⁽³⁾** : Protection contre les catastrophes naturelles ou technologiques, responsabilité civile, vol du logement.

Le + Tranquillité : Jusqu'à 12 mensualités prises en charge en cas de sinistre lourd⁽⁴⁾ si prêt Société Générale.

- **Télésurveillance** : Protection du logement pendant une absence.

DÉTAIL D'UNE MENSUALITÉ

L'échéance de crédit se décompose en : capital, intérêts du prêt et, le cas échéant, d'une assurance emprunteur.

FRAIS LIÉS À L'ACQUISITION

FRAIS DE NOTAIRE :

Charge liée à l'acquisition d'un bien immobilier (taxes etc.)

- Neuf : 2 %
- Ancien : 7 à 10 %

(1) Disponible gratuitement sur l'App Store (marque déposée d'Apple Inc) et Google Play TM (marque déposée de Google Inc). (2) Nécessite l'adhésion au Service Banque à Distance (gratuit hors coût de connexion internet). (3) Contrats d'assurance Habitation de Sogessur, d'assistance de Fragonard Assurances (prestations mises en œuvre par AWP France SAS sous le nom commercial Mondial Assistance) et de Défense pénale et recours suite à accident d'Aviva Assurances. Entreprises régies par le *Code des assurances*. Contrats présentés par Société Générale, dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann (Paris IX^e), en sa qualité d'Intermédiaire en assurances, immatriculation ORIAS n° 07 022 493 (www.orias.fr). Cette offre est valable en France métropolitaine et soumise à des conditions d'éligibilité. Les événements garantis, les conditions, les limites et exclusions de garantie figurent au contrat. (4) Le nombre de mensualités du prêt pris en charge par Sogessur varie en fonction de la formule d'assurance choisie. (5) Voir conditions auprès de votre mutuelle.

FRAIS LIÉS AU FINANCEMENT

FRAIS DE DOSSIER DU PRÊT :

Frais couvrant le montage, le traitement et le suivi du dossier.

FRAIS DE GARANTIES :

Frais liés à la constitution de garanties telles que le cautionnement Crédit Logement, l'hypothèque conventionnelle ou l'hypothèque légale de prêteur de deniers, conditionnant l'octroi du crédit immobilier et permettant au prêteur de se prémunir contre le risque de non remboursement du prêt par l'emprunteur.

INTÉRÊTS INTERCALAIRES :

Intérêts payés entre le moment où la banque débloque les fonds et la première mensualité du prêt.

FRAIS DE TENUE DE COMPTE DE DÉPÔT :

Frais liés au fonctionnement du compte, selon les tarifs en vigueur.

GARANTIES

CRÉDIT LOGEMENT :

Cautionnement donné à titre professionnel suivant le Code civil par l'organisme spécialisé Crédit Logement au profit de Société Générale pour garantir le prêt.

HYPOTHÈQUE LÉGALE DU PRÊTEUR DE DENIERS (HSPD) :

Garantie très voisine de l'hypothèque conventionnelle permettant au prêteur, en cas d'impayés, de faire vendre le bien pour être payé sur son prix en priorité.

HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE :

Droit réel accordé à un créancier sur un immeuble en garantie du paiement d'une dette sans que le propriétaire du bien en soit dépossédé.

CAUTION DE LA MUTUELLE BFM :

Caution réservée aux adhérents de certaines mutuelles de la fonction publique. L'avantage : la mutuelle peut prendre en charge tout ou partie du coût de la caution⁽⁵⁾.

MODULARITÉ DES ÉCHÉANCES

Variation possible de l'échéance en cours de prêt, à la hausse ou à la baisse et des possibilités de report d'échéances et de renvoi. Dans les conditions et limites fixées dans les conditions générales de l'offre de prêt.

