DEMANDE DE FINANCEMENT

Auprès d'établissements prêteurs

Groupe Omnium Finance
— Pôle Produits Bancassurance —

DOCUMENTS À JOINDRE A LA DEMANDE DE FINANCEMENT

(emprunteurs et caution)

SITUATION FAMILIALE ET PERSONNELLE

- ❑ Photocopie de la carte nationale d'identité (personnes physiques)
- ❑ Statuts et extrait K Bis (personnes morales) ; projet de statuts si société en formation
- ❑ Contrat de mariage (le cas échéant)
- ❑ PACS (le cas échéant)
- ❑ Jugement et convention définitive de divorce (le cas échéant)
- ❑ Carte de séjour ou de résident (emprunteur ou caution de nationalité étrangère)

REVENUS

Pour tous les emprunteurs :

- ❑ Dernier avis d'imposition (les 3 derniers pour les emprunteurs non salariés) incluant la page Décompte - Règlement
- ❑ Relevés de comptes bancaires complets des 3 derniers mois
- ❑ Déclaration fiscale des revenus fonciers (N°2044) s'il y a lieu
- ❑ IRPP de l'année N–2

Pour tous les emprunteurs salariés, pensionnés, retraités :

- ❑ 3 derniers bulletins de salaire + dernier bulletin de décembre
- ❑ Pensions, retraites : 3 derniers avis de versement

Pour les professions libérales :

- ❑ Formulaire 2035-2037 des 3 dernières années
- ❑ Bilan SCM / SCP (le cas échéant)
- ❑ Tableau d'amortissement des prêts professionnels

Pour les commerçants, artisans et dirigeants de sociétés :

- ❑ Bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices (liasse fiscale)

Pour les détenteurs de parts de SCI :

- ❑ Déclarations fiscales 2071-2072

PATRIMOINE

- ❑ Titre de propriété ou dernier avis de taxe foncière (résidence principale, résidence secondaire)
- ❑ Déclaration ISF
- ❑ Relevé de placements
- ❑ Prêt in fine : Conditions particulières ou bulletin de souscription du produit de capitalisation

CHARGES

- ❑ Tableaux d'amortissement des prêts en cours
- ❑ 3 dernières quittances de loyer (si locataire de l'actuelle résidence principale, ou de résidences secondaires)

RENSEIGNEMENTS SUR L'OPERATION

- ❑ Contrat de réservation
- ❑ Justificatif de l'apport personnel

AUTRES DOCUMENTS

- ❑ Demande de prêt remplie et signée par l'emprunteur, le co-emprunteur, la caution
- ❑ Déclarations d'état de santé complétées de la main des assurés, datées et signées
- ❑ Relevé d'identité bancaire ou postal
- ❑ Autorisation de prélèvement signée

UN DOSSIER COMPLET = UN DOSSIER PLUS VITE TRAITE !

CIRCUITS DES DOCUMENTS

DOSSIER
DE RÉSERVATION
(DÛMENT COMPLÉTÉ, SIGNÉ ET PARAPHÉ)
+
DOUBLE DEMANDE
DE FINANCEMENT
(DÛMENT COMPLÉTÉ, SIGNÉ ET PARAPHÉ)

→

PÔLE PRODUITS
BANCASSURANCE
GESTION DES
OPTIONS IMMOBILIÈRES

FICHE DE DÉPÔT
(DÛMENT COMPLÉTÉE, SIGNÉE)
+
COPIE DU CONTRAT DE
MARIAGE
OU
COPIE DU JUGEMENT DE
DIVORCE
OU
COPIE (RECTO/VERSO) DE LA
CARTE D'IDENTITÉ
DES EMPRUNTEURS

→

PÔLE PRODUITS
BANCASSURANCE
GESTION FINANCEMENT

DEMANDE DE FINANCEMENT
(EXEMPLAIRE ORIGINAL DÛMENT COMPLÉTÉ ET SIGNÉ)
+
DOSSIER DE PRÊT
(PIÈCES JUSTIFICATIVES)
+
FORMULAIRE
ASSURANCE-EMPRUNTEUR
(DÛMENT COMPLÉTÉ ET SIGNÉ)
+
AUTORISATION
DE PRÉLÈVEMENT
RIB OU RIP
+
DOUBLE FICHE DE DÉPÔT

→

ETABLISSEMENT
PRÊTEUR

UN CIRCUIT RESPECTÉ = UN CIRCUIT EFFICACE

VOTRE IDENTITÉ, SITUATION FAMILIALE & PROFESSIONNELLE

	EMPRUNTEUR 1 ❑ M. ❑ Mme ❑ Mlle	EMPRUNTEUR 2 ❑ M. ❑ Mme ❑ Mlle
Nom, Prénom		
Nom de jeune fille		
Né (e) le	❑❑ ❑❑ ❑❑❑❑ à	❑❑ ❑❑ ❑❑❑❑ à
Nationalité		
		A remplir si différent de l'emprunteur 1
Adresse		
	Code postal :	Code postal :
	Ville :	Ville :
	Téléphone :	Téléphone :
	❑ Locataire ❑ Propriétaire ❑ logé à titre gratuit	❑ Locataire ❑ Propriétaire ❑ logé à titre gratuit
	Montant du loyer hors charges ..... €/mois	Montant du loyer hors charges ..... €/mois
Situation de Famille	❑ marié(e) ❑ veuf(ve) ❑ instance de divorce	❑ marié(e) ❑ veuf(ve) ❑ instance de divorce
	❑ divorcé(e) ❑ célibataire ❑ union libre ❑ PACS	❑ divorcé(e) ❑ célibataire ❑ union libre ❑ PACS
Régime matrimonial	❑ communauté légale ❑ séparation de biens ❑ autre	❑ communauté légale ❑ séparation de biens ❑ autre
Nbre d'enfants à charge	..... Ages :	..... Ages :
Autres personnes à charge		
Profession		
Secteur d'activité		
Statut	❑ Salarié ❑ Non Salarié	❑ Salarié ❑ Non Salarié
Nature du contrat	❑ CDI ❑ CDD ❑ intérimaire ❑ autre	❑ CDI ❑ CDD ❑ intérimaire ❑ autre
Nom de l'employeur		
N° de SIREN (TNS)		
Ancienneté de l'emploi	..... an(s)	..... an(s)

VOS REVENUS ANNUELS

Revenus professionnels :		
Salariés : rémunération salariale nette .	..... €/an	..... €/an
Non salariés BIC/BNC	..... €/an	..... €/an
Retraités	..... €/an	..... €/an
Revenus mobiliers (actions, obligations…)	..... €/an	..... €/an
Loyers actuellement perçus (hors charges)	..... €/an	..... €/an
Loyers prévisionnels au titre de la présente opération	..... €/an	..... €/an
Autres revenus *(le cas échéant)*	..... €/an	..... €/an
Pensions alimentaires	..... €/an	..... €/an
Allocation parentale d'éducation	..... €/an	..... €/an
Autres	..... €/an	..... €/an
Total général des revenus	..... €/an	..... €/an

VOS CHARGES ANNUELLES

	Nom de l'établissement	Date d'expiration (pour les prêts)	Charges mensuelles en €
Sur autres prêts immobiliers			
Crédit à la consommation > 6 mois (y compris crédit auto)			
Autres charges (à préciser, loyer, pension, etc…)			

	EMPRUNTEUR 1 OU FOYER FISCAL	EMPRUNTEUR 2
Dernier impôt payé	..... €/an	..... €/an
Dernier revenu fiscal de référence	Année : ..... / ..... €/an	Année : ..... / ..... €/an

VOTRE PATRIMOINE

Nature des biens	Adresse du bien immobilier ou Organisme (pour les produits financiers)	Prêt en cours (montant du capital restant dû)	Valeur Actuelle du bien ou du placement
✓ Résidence principale			
✓ Résidence secondaire ou locative			
✓			
✓			
Total patrimoine immobilier			
		Patrimoine immobilier net	
✓ PEL/CEL			
✓ Livrets d'Epargne			
✓ Assurance Vie			
✓			
✓ Comptes titres			
✓			
✓			
Total patrimoine financier			
Total patrimoine net			

VOTRE OPÉRATION À FINANCER

1 Programme : ..... n° de lot : ..... Prix : ..... € Loyer net : ..... €/mois

Type de logement : ..... Surface habitable : ..... Surface annexe : .....

2 Programme : ..... n° de lot : ..... Prix : ..... € Loyer net : ..... €/mois

Type de logement : ..... Surface habitable : ..... Surface annexe : .....

NOTAIRE CHARGÉ DE L'ÉTABLISSEMENT DE L'ACTE*

Nom : ..... Adresse : .....

..... Tél. : .....

*Si différent du notaire du programme.

PROPOSITION DE FINANCEMENT

Etablissement prêteur Nom du prêt : .....

Durée du prêt : ❑ 15 ans ❑ 20 ans ❑ 25 ans ❑ ..... ans Nature : ❑ Amortissable ❑ In Fine

❑ Différé d'amortissement : durée ..... an(s) ou ❑ anticipation : en franchise totale ❑ oui ❑ non

Type de taux : ❑ Fixe ❑ Variable Quotité Assurance : Monsieur : ..... % Madame : ..... %

Pour les prêts in fine : Nom du contrat d'Ass. Vie : ..... Nom de la Compagnie : .....

Adossement initial : ..... € Versement programmé envisagé : ..... €/mois

PLAN D'INVESTISSEMENT NON CONTRACTUEL FOURNI PAR LE MANDATAIRE D'OMNIUM COURTAGE À PARTIR DES INFORMATIONS FOURNIES

INVESTISSEMENT

Investissement : ..... €

Financement : ..... €

Apport : ..... €

FINANCEMENT

Mensualités : ..... €/mois

Loyer net mensuel : ..... €/mois

Votre participation : ..... €/mois

Gain fiscal potentiel estimé au moment de l'enregistrement des données patrimoniales de l'investisseur et de la loi de finance en vigueur :

- GLOBAL SUR 15 ANS : ..... €

- MENSUEL SUR 15 ANS : ..... €

Important : « En application de l'article 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il est précisé que : "les réponses aux questions formulé dans ce questionnaire sont obligatoires pour permettre l'instruction de la présente demande" ; "les informations recueillies pourront, sauf oppositiondes demandeurs, être utilisées à des fi commerciales. Elles ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires" ; "les demandeu bénéficient d'un droit d'accès et de rectification ».

« Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis ci-dessus. J'assure avoir indiqué la totalité de mes engagements à ce jour et m'engage à informer le prêteur de toute modification qui interviendrait avant la signature ». L'emprunteur dispose d'un délai de 10 jours pour accepter l'offre de prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'acheteur les sommes versées (article L 312-5 du code de la consommation).

Fait à ..... le ..... /...../.....

Signature de l'emprunteur et du (des) co-emprunteur(s

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis sur le présent documen

FICHE DE DEPOT → 1 Exemplaire OMNIUM COURTAGE + 1 Exemplaire BANQUE

DOSSIER

Nom et Prénom de l'investisseur : ..... Programme : ..... N° de lot : .....

Nom et Prénom du conseiller : ..... Nom et Prénom du déposant : .....

ETABLISSEMENT PRETEUR

Banque : ❑ Crédit Foncier de France ❑ Enténial ❑ Autre .....

Agence : ..... Nom de l'interlocuteur : .....

Téléphone : ..... Télécopie : ..... E-mail : .....

DEPOT BANCAIRE

Date du dépôt : ..... Montant du prêt : .....

Type du prêt : ..... Durée : ..... Taux : .....

PAIEMENT COMMISSION BANCAIRE - BANQUES PARTENAIRES

Le paiement de la commission bancaire sera réglé :

❑ Au déposant (qui s'engage à reverser 50% au vendeur)

ou

❑ A OMNIUM COURTAGE (qui le reversera au déposant ou par moitié au déposant et au vendeur)

Fait à ..... le ..... /...../.....

Je m'engage à ce que le dossier déposé soit complet et sincère.

DEPOSANT

M. : .....

Tél. : .....

SIGNATURE :

FICHE DE DEPOT → 1 Exemplaire OMNIUM COURTAGE + 1 Exemplaire BANQUE

DOSSIER

Nom et Prénom de l'investisseur : ..... Programme : ..... N° de lot : .....

Nom et Prénom du conseiller : ..... Nom et Prénom du déposant : .....

ETABLISSEMENT PRETEUR

Banque : ❑ Crédit Foncier de France ❑ Enténial ❑ Autre .....

Agence : ..... Nom de l'interlocuteur : .....

Téléphone : ..... Télécopie : ..... E-mail : .....

DEPOT BANCAIRE

Date du dépôt : ..... Montant du prêt : .....

Type du prêt : ..... Durée : ..... Taux : .....

PAIEMENT COMMISSION BANCAIRE - BANQ

Le paiement de la commission bancaire sera réglé :

❑ Au déposant (qui s'engage à reverser 50% au vendeur)

ou

❑ A OMNIUM COURTAGE (qui le reversera au déposant ou par moitié au déposant et au vendeur)

Fait à ..... le ..... /...../.....

Je m'engage à ce que le dossier déposé soit complet et sincère.

DEPOSANT

M. : .....

Tél. : .....

SIGNATURE :

carcasse_prêt_2004v01. Exemplaire blanc : Banque - Exemplaire bleu : Omnium Courtage - Exemplaire document : Conseiller.

PUBLICITÉ ■ RC 838 601 ✆ 05 61 99 99 99

GROUPE
OMNIUM FINANCE
— PÔLE PRODUITS BANCASSURANCE —

Omnium Courtage SAS de courtage d'assurance au capital de 50 000 euros - 421 956 509 RCS Toulouse
Agissant en qualité de mandataire en opérations de banque
Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L. 530-1 et L. 530-2 du code des assurances

11, avenue Parmentier - BP 70117 - 31201 Toulouse Cedex 2

Tél : 05 67 73 30 00 -Fax : 05 67 73 31 30