

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 soultte
(en cas de séparation ou divorce),
- Renégociation de votre crédit,
- Rachat de prêt immobilier.

NB : cette garantie de cautionnement ne s'applique qu'aux prêts destinés au financement d'un logement

LES ÉTABLISSEMENTS BANCAIRES PARTENAIRES

- La Société Générale et ses filiales (BFCOI),
- La Banque Postale,
- La Banque Transatlantique,
- Les Banques Populaires,
- Les Caisses d'Épargne,
- Les Caisses de Crédit Mutuel,
- Des Caisses Régionales de Crédit Agricole,
- Le CIC et ses filiales,
- La BPCE Internationale et Outre-Mer.

CONTACTEZ VOTRE MUTUELLE
POUR LA CONSTITUTION
DE VOTRE DOSSIER.



Pour plus d'information,
N'hésitez pas à appeler également
Le centre d'appels MFPrécaution

0806606001 Service gratuit
+ prix appel



Union Mutualiste MFPrécaution
Régie par le livre II du code de la Mutualité
Inscrite au registre des mutuelles sous le numéro 508 400 629

28 rue Basfroi, 75011 PARIS

www.mfprecaution.fr

maire 2017 - Crédits photos : iStock - Shutterstock

La caution mutualiste...



...le garant
de votre projet
immobilier



CHIFFRES CLES

A ce jour, MFPrécaution s'est porté caution de plus de 100.000 prêts représentant un montant global d'encours cautionnés de près de 3 milliards d'euros.

Pour répondre au mieux à leurs besoins, 23 mutuelles de la Fonction publique offrent la caution à leurs adhérents.

MFPrécaution a conclu pour cela des accords avec 9 partenaires bancaires (cf. liste, ci-contre).

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

LES MUTUELLES PERMETTANT D'ACCEDER A LA CAUTION

- Mutuelle des Affaires Étrangères et Européennes,
- Mutuelle des Douanes Atlas,
- Mutuelle Varoise des Travailleurs de l'État,
- Mutuelles des Territoriaux et Hospitaliers,
- Mutuelle d'Action Sociale des Finances Publiques,
- Harmonie mutuelle (partie Fonction Publique),
- Mutuelle Nationale des Hospitaliers et des Personnels de la Santé et du Social,
- Mutuelle de la Communauté de la Défense,
- CDC Mutuelle,
- Mutuelle Centrale des Finances,
- Mutuelle Nationale des Fonctionnaires des Collectivités Territoriales,
- la MGP, la mutuelle des forces de sécurité
- Association mutualiste des Œuvres Sociales du Personnel de l'Assemblée Nationale,
- Mutuelle de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques,
- Mutuelle Inter Expat (LAMIE),
- Mutuelle du Ministère de la Justice,
- Mutuelle Générale des Affaires Sociales,
- Mutuelle des Sapeurs Pompiers de Paris,
- Mutuelle des Services Publics,
- Intériale,
- Mutame & Plus,
- Mutame Savoie Mont Blanc,
- Mutame Provence



QU'EST-CE QUE LA CAUTION MUTUALISTE ?

La caution est un service proposé par les mutuelles de la Fonction publique depuis 1963. Il s'agit d'un engagement de caution solidaire délivré par l'Union 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 peuvent consentir aux adhérents mutualistes des conditions privilégiées. Ces avantages, négociés avec chaque établissement prêteur, peuvent par exemple concerner le bénéfice d'un taux d'intérêt personnalisé, l'absence ou la réduction des frais liés à un remboursement partiel ou total par anticipation, ou encore des frais de dossiers à un tarif préférentiel. Il convient de se renseigner auprès de l'établissement prêteur sur l'existence de l'un ou l'autre de ces avantages.

QUELS SONT LES CRITERES POUR EN BENEFICIER ?

La caution est attribuée en conformité avec les critères définis dans la notice.

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 ne portant pas sur des travaux.

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) suivant barème,
- arriver à un taux d'endettement inférieur ou égal à 33 %,
- solliciter un montant de prêt 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

- Le membre d'une Mutuelle adhérente et le co-emprunteur s'il y a lieu, adhèrent obligatoirement, pour tous les prêts cautionnés, à un contrat d'assurance Décès-Incapacité de travail-Invalidité (D.I.T), dont le Garant recommande qu'il s'agisse d'un contrat d'assurance collective proposée par sa Mutuelle. L'emprunteur et le co-emprunteur doivent être assurés pour une quotité minimale les couvrant au total à hauteur d'un minimum de 100% du capital emprunté (voir conditions de la notice).

- solliciter le cautionnement de prêts à taux fixe ou à taux variable. Dans ce dernier cas, ils doivent être capés.

L'ensemble de ces critères, qui est précisé dans la notice d'information, fait en tout état de cause l'objet d'un examen attentif et d'une analyse de la qualité du dossier par les services de MFPrécaution.

MFPrécaution recommande par ailleurs de souscrire à un contrat d'assurance perte d'emploi dont elle préconise qu'il s'agisse d'un contrat Perte d'emploi proposé par sa mutuelle si l'adhérent ou le co-emprunteur relève d'un régime d'assurance chômage Pôle Emploi ou assimilé, et qu'il est âgé de moins de 60 ans.