

**CONVENTION CLIENT et FICHE DE PROJET**

**ENTRE**

**L’INTERMEDIAIRE**

Nom : **SAS** **MASTER FINANCE**

Adresse : 3, Rue Copernic – 75016 Paris – Tél. 01.42.38.01.59

SIREN 487 738 684 RCS PARIS 487.738.684./ RC Professionnelle : AIG N°2.401.554

N° ORIAS : 13004170 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) 1, rue Jules Lefebvre 75009 Paris

Membre de l’APIC

CATEGORIE : **Mandataire Exclusif**

Banque mandante : LBS Landesbausparkasse Saar, Beethoven Strasse 35-39, 66 111 SAARBRUCKEN (Allemagne)

Pour toute vérification vous pouvez vous adresser à : L’AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION

61, rue Taitbout – 75436 Paris cedex 9 – site : www.acpr.banque-france.fr – Tél : 01.49.95.40.00

Pour toute **RECLAMATION** merci d’adresser par tout moyen à votre convenance au service Réclamations de MASTER FINANCE

3, rue Copernic 75016 Paris ou [reclamations@master-finance.eu](mailto:reclamations@master-finance.eu)

**MEDIATION DE LA CONSOMMATION**

1. Au cas où l’insatisfaction du client, MANDANT, demeurerait à l’issue de la réponse apportée à la réclamation, celui-ci dispose de la possibilité de saisir un Médiateur indépendant. Aucune demande de médiation ne peut être examinée sans traitement préalable d’une réclamation.

2. Conditions particulières de mise en œuvre :

- Saisine : le Médiateur est saisi par internet, à [www.mediateur-consommation.fr](http://www.mediateur-consommation.fr) à défaut, par voie de courrier simple à :

Endroit Avocat SELAS, Médiateur de MASTER FINANCE, 4 Quater rue de l’Ermitage 78 000 Versailles.

- Modalités : un courrier type de lettre de saisine est présenté à l’adresse [www.mediateur-consommation.fr](http://www.mediateur-consommation.fr)

- Frais : chaque dossier de Médiation est traité selon un montant forfaitaire, entièrement aux frais du MANDATAIRE, en tant que professionnel.

-Principes : le règlement de la Médiation est présenté sous la forme d’une Charte, accessible à l’adresse :

<http://mediateur-consommation.fr/comment-ca-marche/>

La Médiation conventionnelle est régie par les articles 122, 124, 125 alinéa 2, 1530 et suivants, du Code de procédure civile et 2238 du Code civil, outre les articles L.151-1, et suivants, R.152-1 et suivants, du Code de la consommation.

Origine du dossier : 🗆 passage 🗆 publicité 🗆 internet 🗆 salon 🗆 parrainage 🗆 relation

Indicateur d’affaires : Personne physique…………............. Société...................................................

|  |  |
| --- | --- |
| **LE FUTUR EMPRUNTEUR** | **LE FUTUR CO-EMPRUNTEUR** |
| Nom :  Prénom :  Situation matrimoniale :  Date de naissance : Lieu de naissance :  Adresse :  Adresse mail :  Profession : | Nom :  Prénom :  Situation matrimoniale :  Date de naissance : Lieu de naissance :  Adresse :  Adresse mail :  Profession : |
| SITUATION FINANCIERE /AN  Revenus globaux :  *(salaire, retraite, société, locatif)*  Charges globales :  Encours de prêt(s) restant dus : | SITUATION FINANCIERE /AN  Revenus globaux :  *(salaire, retraite, société, locatif)*  Charges globales :  Encours de prêt(s) restant dus : |
| EXPERIENCE    Estimez-vous vos connaissances en matière d’opérations bancaires :  🗆 suffisantes 🗆 insuffisantes  Avez-vous l’expérience des prêts hypothécaires : **□** oui □ non  (le cas échéant) des prêts à taux variable : **□** oui □ non  Connaissez-vous le principe d’un prêt in fine : **□** oui □ non | EXPERIENCE    Estimez-vous vos connaissances en matière d’opérations bancaires :  🗆 suffisantes 🗆 insuffisantes  Avez-vous l’expérience des prêts hypothécaires : **□** oui □ non  (le cas échéant) des prêts à taux variable : **□** oui □ non  Connaissez-vous le principe d’un prêt in fine : **□** oui □ non |

Le(s) futur(s) emprunteur(s) s’engage(nt) à produire toutes les pièces justificatives nécessaires à la constitution du dossier.

Les informations recueillies ne seront utilisées que pour la gestion du dossier de demande de prêt. Les signataires bénéficient d’un droit d’accès et de rectification de l’ensemble des données les concernant, qu’ils peuvent exercer en envoyant un courrier à :

**MASTER FINANCE – 3, rue Copernic- 75016 Paris**

**PROJET**

**BESOINS DE L’EMPRUNTEUR**

Le(s) futur(s) emprunteur(s) demande(nt) le concours de l’intermédiaire pour l’obtention d’un ou des prêt(s) présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : 🗆 Crédit Hypothécaire 🗆 Rachat de crédit immobilier

🗆 Autres

Le crédit est destiné à rembourser au moins deux créances antérieures dont un crédit en cours □ oui □ non

Dépense totale estimée : ……………………………………………………………..€

Apport personnel : ……………………………………………………………………. €

Montant net à financer : ………………………….……………………………………€

Frais afférents au crédit à souscrire auprès de la LBS (estimés) :

Expertise : …………………..€  
 Frais de dossier ou souscription : ……………………………. €  
 Frais d’acte notarié (selon barème notarié) : …………………€  
 Autres…

Montant total du crédit à souscrire auprès de la LBS : € Durée :  
Type : 🗆 In Fine 🗆 Amortissable 🗆 Epargne logement  
Taux : 🗆 Fixe 🗆 Révisable (5 à 10 ans)

En cas de prêt in fine, moyen par lequel le client envisage de réunir les fonds nécessaires au remboursement du capital à l’échéance :………………………………………………………………………………………………………………………

Le(s) futur(s) emprunteur(s) est(sont) informé(s) que pour l’obtention du crédit souhaité il est obligatoire de contracter :

🗆 une assurance 🗆 un autre service accessoire à savoir………………………………………………….

Autres crédits à souscrire auprès d’autres banques : ……………………………………………………€

Informations sur les autres crédits :………………………………………………………………………………………………

**REMUNERATION DE L’INTERMEDIAIRE**

En cas d’octroi d’un prêt, le(s) futur(s) emprunteur(s) s’engage(n)t à verser à l’intermédiaire, la somme de: ………………€  
La commission est due par les emprunteurs à la société MASTER FINANCE au titre de l’intermédiation, préparation et présentation du dossier à la Banque mandataire et ne sera réglée qu’au déblocage des fonds (en principe concomitante à la signature de l’acte notarié).  
L’article L.519-6 CMF interdit à toute personne qui apporte son concours, à quelque titre que ce soit et de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, à l'obtention ou à l'octroi d'un prêt d'argent, de percevoir une somme représentative de provision, de commissions, de frais de recherche, de démarches, de constitution de dossier ou d'entremise quelconque, avant le versement effectif des fonds prêtés. Il lui est également interdit, avant la remise des fonds et de la copie de l'acte, de présenter à l'acceptation de l'emprunteur des lettres de change, ou de lui faire souscrire des billets à ordre, en recouvrement des frais d'entremise ou des commissions susmentionnés.

En cas de non règlement sous huit jours après la présentation d’une mise en demeure, le montant dû sera majoré de pénalités correspondant à 1% par jour de retard.

Fait □ dans les locaux de MASTER FINANCE □ autre lieu (préciser) ……………………………………………………

en 2 exemplaires originaux dont un remis à chaque partie, le …………………………………………(date de l’entretien)

|  |  |
| --- | --- |
| **Le(s) client(s)**  Je certifie exactes et sincères les déclarations faites sur le présent document et certifie en particulier n’avoir aucune autre dette ou charge que celles qui y sont mentionnées.  Je certifie avoir reçu de l’intermédiaire toutes explications sur le financement ainsi que le lexique du crédit.  M……………………. M………………….  Signature(s) : | **L’intermédiaire**  Personne physique présente lors de l’entretien :  M…………………  Signature : |

**LE LEXIQUE DU CREDIT**

**• Amortissement (du capital)** : Pour un emprunt, l'amortissement désigne la succession des paiements assurant le remboursement progressif du capital. Pour un crédit amortissable classique, chaque échéance comporte une part d’intérêts et une part d’amortissement du capital. Par extension, on parle de période d'amortissement (par exemple après une période de différé) quand le capital du crédit commence réellement à être remboursé.

**• Amortissement constant** : Sur un crédit à amortissement constant, la même somme de capital est remboursée à chaque échéance. Le montant des échéances (capital + intérêts) diminue donc avec le temps.

Au contraire, si le montant de l'échéance est fixe, il s'agit d'un crédit à échéances constantes.

**• Amortissement négatif** : Sur un crédit à échéances constantes (ou en période de différé) : quand les intérêts calculés sont supérieurs au montant de l'échéance. Dans cette situation, aucun capital n'est remboursé. Au contraire, la différence entre le montant des intérêts et le montant de l'échéance s'ajoute au capital restant dû.

**• Amortissement in fine** : Crédit in fine ou amortissement in fine. C'est un crédit dont le remboursement du capital est effectué seulement sur la dernière échéance.

**• Assurance emprunteur** : Elle a pour but de garantir le prêteur en cas de survenance d’évènements déterminés par le contrat d’assurance tels que le décès ou l’invalidité de l'emprunteur. Le prêteur est le bénéficiaire du contrat ; si l’évènement garanti se réalise, la compagnie d’assurance s’acquitte entre les mains du prêteur, par exemple en procédant au paiement des échéances du prêt à la place de l’emprunteur. Cette couverture d’assurance peut être exigée par la banque. Même si elle ne l’est pas, il peut être dans l’intérêt de l’emprunteur de souscrire volontairement une telle assurance, notamment si le remboursement du prêt dépend de la permanence des revenus tirés de son travail.

La garantie « invalidité partielle temporaire » est fortement recommandée si le prêt a pour objet l'acquisition de la

résidence principale. L'option « garantie chômage » est optionnelle, les meilleurs contrats prévoient un remboursement total des échéances alors que de nombreux contrats sont progressifs pour tenir compte de la dégressivité des allocations de chômage.

**• Cap de taux** : Mécanisme contractuel prévoyant que le taux d’un prêt à taux variable ne pourra pas dépasser un plafond prévu à l’avance. Ce plafonnement est soit fixé à une valeur donnée (exemple 5,20%), soit déterminé par une formule du type « taux de référence ou indice + partie fixe » [exemple taux de départ + 2%]. Les conditions de ce plafonnement (indice, niveau, durée et modalités) sont définies par le contrat et peuvent inclure également un taux plancher (« floor » ou taux minimum) limitant la variation du taux à la baisse. La combinaison d'un taux plancher et un taux plafond donne un tunnel d'évolution du taux.

**• Capital** : Montant du crédit consenti par le préteur. Le capital peut être versé en une ou plusieurs fois. Le montant du capital restant à rembourser par l'emprunteur à une date donnée sert de base au calcul des intérêts de l'échéance à venir.

**• Contrat d’épargne-construction** : Dans le cadre de l’épargne-construction allemande (voir ces termes), il s’agit du contrat-cadre conclu au début de l’opération avec la Caisse d’épargne-construction, prévoyant l’ouverture du compte d’épargne-construction et les modalités de la phase d’épargne (notamment le taux des intérêts créditeurs qui seront produits par l’avoir d’épargne).

**• Caution hypothécaire :** personne qui n’est pas personnellement tenue au remboursement du prêt (et qui est donc un tiers par rapport à l’emprunteur/aux co-emprunteurs) mais qui accepte d’inscrire sur son immeuble une hypothèque en garantie du prêt.

**• Crédit-relais** : Crédit généralement in fine accordé dans l'attente d'une rentrée certaine d'argent, notamment, lors de la vente d'un bien immobilier. La banque peut demander ou pas le paiement des intérêts pendant la durée du crédit.

**• Déchéance du terme** : mécanisme généralement prévu par le contrat de prêt permettant à la banque, lorsque l’emprunteur ne paye plus les échéances, d’exiger le remboursement immédiat du prêt. Il s’agit de la première étape de la procédure de recouvrement qui est généralement suivie de la mise en œuvre des garanties.

• **Différé partiel (d'amortissement)** : Période pendant laquelle l'emprunteur ne rembourse aucun capital. Il ne paie que les intérêts du prêt. Les cotisations d'assurances sont généralement perçues pendant la période de différé d'amortissement.

**• Différé total (d'amortissement)** : Période pendant laquelle l'emprunteur ne rembourse ni capital ni intérêts. Ces intérêts seront ajoutés au capital restant dû. Seules les cotisations d'assurances sont généralement perçues pendant la période de différé total.

**• Durée d'amortissement** : C'est la durée pendant laquelle le crédit est remboursé en capital. Cette durée peut être différente de la durée du crédit si celui-ci comprend une période de différé.

**• Epargne-construction** : Dispositif allemand constituant le pendant de l’épargne-logement française et permettant de bénéficier d’un prêt d’épargne-construction à l’issue d’une phase d’épargne.

**• Euribor :** Euro interBank Offered Rate : indice bancaire souvent utilisé comme taux de référence pour l’indexation des prêts à taux variable. Le calcul de l’EURIBOR est effectué par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE). Il est diffusé en France par l’Association Française des Banques.

• **Garantie** : Dispositif convenu entre le prêteur, l’emprunteur et le cas échéant un tiers ayant pour objet de permettre au prêteur de recouvrer les sommes dues au titre du prêt si l’emprunteur est défaillant. Il existe plusieurs types de garanties p.ex. le cautionnement, l’hypothèque, le privilège de prêteur de deniers (PPD), le nantissement d’une police d’assurance-vie, etc.

• **Intérêts intercalaires** : On parle d'intérêts intercalaires par opposition aux intérêts d'une échéance régulière, dans deux situations :

- sur un crédit avec déblocage progressif des fonds. Pendant la période de déblocage, les échéances ne comportent que des intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les fonds déjà débloqués.

- lorsque la période entre le déblocage complet des fonds et la première échéance du crédit ne correspond pas à la périodicité des échéances de ce crédit (autrement dit, sur un crédit à échéance mensuelle, lorsque la première échéance n'est pas exactement un mois après le déblocage complet des fonds). La première échéance comporte alors des intérêts intercalaires.

**• I.R.A.** (Indemnité de remboursement par anticipation):

Indemnité due à la banque lorsque le crédit est remboursé par l'emprunteur avant le terme prévu, compensant en tout ou partie la perte subie par la banque du fait de la perception d’intérêts moindres que ceux prévus. Pour les crédits consentis à un consommateur et régis par le code de la consommation, cette indemnité est plafonnée et dans certains cas exclue.

**• Marge** : Le taux variable peut comprendre un montant fixe d’intérêt à ajouter à un taux de référence ou taux servant d’indice. On parle de marge ou de partie fixe (exemple indice de référence + 2 %)

**• Principal** : Synonyme de capital. L’emprunteur est tenu de rembourser le principal (c'est-à-dire la somme prêtée) auquel s’ajoutent les intérêts (Rappelez-vous de « la Cigale et la Fourmi » de Jean de la Fontaine : Extrait : je vous paierai, lui dit-elle, avant août, foi d'animal, intérêt et principal).

• **Remboursement anticipé** : Possibilité pour le client de rembourser partiellement ou totalement un crédit avant la fin prévue du contrat, Cette possibilité peut donner lieu à la perception par la banque d'indemnités de remboursement anticipé (I.R.A)

**• Revenus globaux** : Ils regroupent les revenus salariés ou assimilés, les pensions perçues, les allocations ou revenus sociaux, les revenus locatifs et financiers.

• **Tableau d'amortissement** : Tableau indiquant le montant dû par l'emprunteur à chaque échéance du crédit en détaillant la répartition du remboursement entre : le capital, les intérêts, la prime relative aux assurances (lorsque celles-ci sont obligatoires) ; ce tableau mentionne parfois le capital restant dû après chaque échéance.

• **Taux capé** : Taux bénéficiant d'un mécanisme de plafonnement d'évolution (voir cap de taux)

**• Taux actuariel** : Taux calculé selon la méthode des intérêts composés habituellement retenue en mathématique financière, tenant compte non seulement du montant des intérêts payés mais également du moment du paiement.

• **Taux effectif global** : Taux exprimé sous forme de pourcentage englobant les intérêts et l'ensemble des frais liés à l'octroi d'un crédit (frais de dossier, primes d'assurance, frais d'hypothèque, commission d’intermédiaire...). Il permet de mesurer le coût total du crédit. Lors de sa fixation il ne doit pas dépasser le seuil de l'usure qui est publié trimestriellement.

Pour un prêt à taux variable, le taux effectif global figurant sur le contrat de prêt est donné à titre indicatif en fonction des informations connues au moment de l'édition du contrat de prêt.

**• Taux d'endettement** : Il s'agit du rapport des charges financières sur les revenus globaux.

• **Taux proportionnel** : Taux effectif global annuel calculé selon la méthode imposée par le code de la consommation pour les crédits immobiliers, selon laquelle le taux annuel correspond au taux de période multiplié par le nombre d'échéances dans l'année.

**• Taux de période** : Taux effectif global exprimé sous forme de pourcentage pour une période correspondant à la durée habituelle séparant les échéances (le taux de période est un taux mensuel si les échéances de remboursement sont mensuelles).

**• Taux d'intérêt, taux nominal ou taux débiteur (annuel)** : Pourcentage permettant de calculer la rémunération annuelle de la banque sur une somme d'argent prêtée à l'emprunteur

• **Taux révisable ou Taux variable** : Taux qui peut évoluer à la hausse comme à la baisse sur la durée du prêt selon les modalités prévues dans le contrat de prêt. L'évolution du taux peut dépendre de la variation d'un ou plusieurs indices et elle peut être mensuelle, trimestrielle, annuelle ou pluriannuelle. Le prêt à taux variable peut comprendre une période à taux fixe et des limites de variation.



**FICHE DE DEMANDE DE PRÊT**

|  |  |
| --- | --- |
| **EMPRUNTEUR (S)** | **INTERMEDIAIRE** |
| M./Mme/Mlle ………………………………………………………..  ………………………………………………………………………..  M./Mme/Mlle ………………………………………………………..  ……………………………………………………………………….. | M./Mme/Mlle ………………………………………………………..  ……………………………………………………………………….. |
| Demeurant……………………………………………………………  ………………………………………………………………………... | Adresse ………………………………………………………………  ……………………………………………………………………….. |
| Le(s) emprunteur(s) confirme(nt) sa (leur) volonté d’obtenir le(s) concours financier(s) proposé(s) par l’intermédiaire, d’un montant total de : ………………………………….€ | |
| Le(s) emprunteur(s) reconnaît (ssent) avoir obtenu grâce à l’intermédiaire, l’accord de principe avec les caractéristiques suivantes :  ………………………….€ sur ………………………….mois, à un taux initial ……………………….TEG  ………………………….€ sur ………………………….mois, à un taux initial ……………………….TEG  ………………………….€ sur ………………………….mois, à un taux initial ……………………….TEG  Cet accord a été émis pour une durée de ………………………….sous réserve de pouvoir remplir les conditions suivantes :  En cas de remboursement anticipé du ou des crédit(s) sollicité(s), le(s) mandant(s) pourra (ont) être redevable(s) à l’égard de la banque, d’une indemnité décrite dans l’offre de prêt(s). *définition sur le lexique de crédit à IRA*  **Le(s) emprunteur(s) certifie(nt) que cette proposition est conforme à ses (leur) souhaits.** | |
| **Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager**  Les charges financières avant la mise en place du ou des crédit(s) :  Les charges financières après la mise en place du ou des crédit(s) :  Le(s) emprunteur(s) reconnait (ssent) avoir disposé de toutes les informations nécessaires pour faire son (leur) choix de financement et déclare(nt) connaitre et accepter les caractéristiques de l’accord de prêt(s) obtenu.  *L’intermédiaire déclare avoir enregistré au cours de l’année précédente une part supérieure au tiers de son chiffre d’affaires au titre de l’activité d’intermédiation avec l’établissement ………………………*  *L’intermédiaire déclare être détenu à plus de 10% des droits de vote ou du capital par l’établissement……………………..*  *L’intermédiaire déclare détenir plus de 10% des droits de vote ou du capital de l’établissement………………………….* | |

|  |  |
| --- | --- |
| M./Mme/Mlle ………………………………………………………..  ………………………………………………………………………..  Le………….. ………………………………………………………..  Mention manuscrite « BON POUR ACCORD »  Signature | M./Mme/Mlle ………………………………………………………..  ………………………………………………………………………..  Le………….. ………………………………………………………..  Mention manuscrite « BON POUR ACCORD »  Signature |

1-Conformément aux articles L 519-6 du code monétaire et financier et L321-2 du code de la consommation « Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d’un particulier, avant l’obtention d’un ou plusieurs prêts d’argent ».