



COPRO100 réalisée en Septembre 2014 ; les taux et modalités peuvent variés

### ETAPES :

- 1 – *Etablir montant des travaux à financer.*
- 2 – *Simulation quote part.*
- 3 – *Inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale et vote (article 24).*
- 4 – *Vote COPRO 100.*
- 5 – *Montage emprunt.*

#### 3.1 Ordre du jour :

L'Assemblée Générale est informée que le montant total des quotes-parts des copropriétaires intéressés par le recours à un prêt collectif pour financer des travaux de doit être supérieur ou égal à 15 000 euros pour ouvrir un dossier de prêt.

#### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale confère au syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires,

tous pouvoirs à l'effet de :

- recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
- transmettre à l'établissement CREDIT FONCIER toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale au Syndic
- solliciter un prêt auprès de l'établissement CREDIT FONCIER dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- accepter l'offre de prêt d'une durée de et au taux de valant contrat,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat,
- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la société Comptoir Financier de Garantie afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger d'ores et déjà Comptoir Financier de Garantie dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord dans les conditions visées ci-dessus. Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif devront être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard de règlement sur les 12 derniers mois.

## 4.2 Inscription ordre du jour & vote positif et résolution emprunt :

### **CRÉDIT FONCIER**

Foncièrement dans la vie

#### **RESOLUTION D'EMPRUNT A FAIRE ADOPTER PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AUTORISANT LE RECOURS AU PRET A TAUX FIXE CREDIT FONCIER**

L'Assemblée Générale confère à \_\_\_\_\_, syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
- solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- accepter l'offre de prêt valant contrat,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,
- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le **RESOLUTION DEMPRUNT** remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

**AUTORISANT LE A A X**

#### **Agence : 25 Cours Georges Clémenceau 33000 BORDEAUX**

Crédit Foncier de France - S.A. au capital de 806 319 000,50 E - 542 029 848 RCS Paris Siège social :

19, rue des Capucines - 75001 Paris

Bureaux et correspondance : 4, quai de Bercy - 94 224 Charenton Cedex

Intermédiaire d'assurance — Immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 023 327.

Dates Réalisé le 03 Juillet 2015 – mise à jour le 03 Juillet 2015

Pour plus d'infos site [www.CDCS31.fr](http://www.CDCS31.fr) puis sur Page Accueil -> Logo scorable -> 002

#### 4.1 Taux exemple:

# Copro 100

Tarification Juin 2013

## Un prêt collectif finançant 100 % des travaux en copropriété.

- Une gestion allégée : un seul prêt, mais des prélèvements automatiques sur le compte personnel de chaque copropriétaire participant à l'emprunt.
- Une garantie « incidents de paiement » permettant de désolidariser les copropriétaires.

**Montant minimum des prêts : 15 000 € et deux copropriétaires adhérents à l'emprunt**

Durées	Taux Fixe hors gara ntie	Trimestrialités	Coût du crédit	
		Pour 1.000 € empruntés (garantie comprise)	Somme des intérêts	Coût de la garantie
3 ans	<b>3.35 %</b>	89.89 €	55.28 €	23,40 €
5 ans	<b>3.60 %</b>	56.81 €	97.16 €	39,00 €
7 ans	<b>3.75 %</b>	42.72 €	141.64 €	54,60 €
10 ans	<b>3.85 %</b>	32.19 €	209.56 €	78,00 €

CREDIT FONCIER

25 Cours Georges Clémenceau

33081 BORDEAUX Cedex

**Magali SERRU**

**Tél 05 56 99 56 67**

**Fax 05 56 81 18 04**

Dates

Réalisé le 03 Juillet 2015 – mise à jour le 03 Juillet 2015

Pour plus d'infos site [www.CDCS31.fr](http://www.CDCS31.fr) puis sur Page Accueil -> Logo scrabble -> 002

## .1 Montage emprunt :

- **Ne sont pas admis à l'emprunt collectif :**
  - Les personnes fichées à la banque de France
  - Les retards de paiement de charges
  -
- **Avantage :**
  - Pas de limite d'âge.
  - Pas de questionnaire médical.
  - Remboursement anticipé sans pénalités de retard. o
- Après l'A.G. attendre 2 mois pour le recours aux décisions
- Montage du dossier emprunt de chaque copropriétaire avec la durée de remboursement choisie en A.G. (attention ! 2 types de remboursement 5 et 7ans et somme emprunt >150000€).
- Envoi du dossier par le Syndic au Crédit Foncier avec toutes les pièces.
- Demande de pièce complémentaire si instruction incomplète.
- Renvoi à chaque propriétaire pour accord et signature.
- Délai 14 jours et renvoi dossier au syndic qui collationne tous les dossiers.
- Instruction du Crédit Foncier et virement des fonds dans sa globalité sur le compte de la copropriété (délai environ 2 à 3 mois suivant le montage des dossiers individuels)
- 

## 5.2 Conclusion :

Le Conseil syndical doit accompagner chaque emprunteur pour le montage des dossiers individuels. Il doit suivre le syndic compte tenu du nombre de dossier important à contrôler puis a envoyer au Crédit Foncier.

Placer les fonds reçu sur un compte travaux ; ne doit en aucun cas être utilisé pour la gestion courante de la copropriété.