



Caution Acquisition

1. Objet du contrat

La Caution Acquisition a pour objet, dans le cadre de l'acquisition d'un bien immobilier, de protéger l'établissement prêteur d'une éventuelle défaillance financière de l'emprunteur.

2. Bénéficiaires

La Caution Acquisition est attribuée à l'emprunteur justifiant de la qualité de Membre Participant MGEN : fonctionnaire titulaire/stagiaire, salarié en CDI, retraité. Le co-emprunteur et la caution personne physique peuvent demander l'adhésion à la garantie.

3. Opérations cautionnées

Sont cautionnés les prêts souscrits permettant de financer les types d'acquisition suivants :

- Résidence principale, secondaire ou de retraite.
- Résidence pour enfant étudiant à charge, pour enfant bénéficiaire d'une pension alimentaire, pour enfant en situation de handicap.
- Résidence pour ascendant à charge.
- Terrain destiné à la construction de la résidence ou destiné à l'extension de l'espace de vie.
- Réalisation d'une piscine, d'un terrain de tennis (s'il s'agit d'une extension de la résidence principale).

4. Étendue de la caution

Elle couvre les prêts relatifs à l'opération immobilière dans la limite d'un montant fixé à 1000 000 €.

5. Durée

La durée maximale des prêts cautionnés est fixée à 30 ans, l'emprunteur et le co-emprunteur devant être âgés de moins de 70 ans à la date d'adhésion.

6. Prêts cautionnables

Les prêts suivants peuvent être cautionnés :

- Prêts à taux fixe et à échéances constantes ou progressives.
- Prêts à taux variable.
- Prêts modulables.
- Prêts avec amortissement différé, partiel ou total, avec amortissement constant et/ou par palier.
- Prêts à taux zéro plus (PTZ plus).
- Prêts relais d'une durée de 2 ans maximum.
- Prêts travaux d'un montant inférieur ou égal à 75 000 € adossé à un prêt immobilier.

7. Conditions administratives

Le Membre Participant MGEN doit être acquéreur ou propriétaire à hauteur d'au moins 50 % du bien objet de la caution.

- Vous pouvez acquérir votre bien auprès d'une Société Civile Immobilière de construction-vente à la condition expresse que ladite société soit dissoute dès l'acquisition du bien par le Membre Participant.

8. Accord de la Caution Acquisition

Il se fait après prise en compte des éléments suivants :

- Plan de financement de l'opération fourni par l'organisme prêteur.
- Conditions de ressources et charges de l'emprunteur et du co-emprunteur.
- Selon le taux d'endettement calculé à partir des revenus et des charges des emprunteurs.
- Apport personnel de 10 % (frais de notaire et d'agence compris) quel que soit le type de bien immobilier acquis.

Lorsque le prêt assuré est cautionné, l'emprunteur et le co-emprunteur doivent être assurés à hauteur de 100 % minimum des montants cautionnés.

→ Banques partenaires de MGEN

La Caution Acquisition est accordée pour des prêts contractés auprès de l'une des banques partenaires avec lesquelles MGEN a conclu un accord :

- La Banque Postale
- La Caisse d'Épargne
- BNP Paribas Personnel Finance (ex : UCB)
- Crédit mutuel enseignant des départements suivants : 54, 57, 67, 68, 88

→ Les + de la Caution Acquisition

- Des conditions tarifaires avantageuses.
- Une offre qui évite le recours au Crédit Logement, à l'hypothèque ou au privilège du prêteur de deniers, tous plus onéreux.
- Une réponse rapide à la demande de la Caution Acquisition grâce à un outil d'aide à la décision en section MGEN.
- La possibilité pour l'adhérent MGEN de garantir en totalité son opération immobilière avec la Caution Acquisition et l'Assurance Emprunteur MGEN.

MGEN. Première mutuelle des agents du service public



Contactez-nous au **3676** Service gratuit + prix appel



Espace personnel sur mgen.fr



Twitter @MGENetvous



Rencontrez votre conseiller dans votre section départementale



Forum mgen.fr



Facebook MGEN

Distributeur : MGEN, Mutuelle Générale de l'Éducation Nationale, immatriculée sous le numéro SIREN 775 685 399, mutuelle soumise aux dispositions du livre II du Code de la mutualité. Siège social : 3, square Max-Hymans 75748 Paris Cedex 15.

Assureur : Parnasse Garanties, Société anonyme d'assurance au capital de 67 681 000 €, agréée en branche 15 par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ayant son siège social : 1, bis rue Jean Wiener - 77420 Champs-sur-Marne et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 789 910 783.

Document publicitaire n'ayant pas de valeur contractuelle. Les conditions de garanties figurent dans la Notice d'information.

www.antigel.agency - 02835 - © Camilo Huinca illustration - Réf. : FICHCAUTION_0923

