



GRUPE **vyv**

POUR MON  
LOGEMENT  
JE PENSE  
MGEN

CAUTION  
ACQUISITION  
MGEN



## 1 Objet du contrat

La Caution Acquisition MGEN 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 MGEN 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

MGEN cautionne 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 1 000 000 €.

## 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 pallier.
- Prêts à taux zéro plus (PTZ plus).
- Prêts travaux d'un montant inférieur ou égal à 75 000 €.
- Prêts relais d'une durée de 2 ans maximum.

## 7 Les 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 Taux de cotisation

3 tranches de prêts proposées avec des taux de cotisation adaptés au montant de votre prêt. Le montant de la cotisation est calculé en appliquant à chaque tranche de montant emprunté, les taux de cotisation suivants :

| Tranches de prêts        | Taux de cotisation* | Frais de dossiers* |
|--------------------------|---------------------|--------------------|
| De 0€ à 80 000€          | <b>250€</b>         | INCLUS             |
| De 80 000€ à 130 000€    | <b>0,90%</b>        | INCLUS             |
| De 130 000€ à 1 000 000€ | <b>1,20%</b>        | INCLUS             |

\*Tarifs au 01/01/2018

## 9 Accord de la Caution Acquisition MGEN

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 par MGEN, l'emprunteur et le co-emprunteur doivent être assurés à hauteur de 100% minimum des montants cautionnés.

## Les + de la Caution Acquisition MGEN

- Des conditions tarifaires avantageuses.
- Une offre qui évite le recours au Crédit Logement, à l'hypothèque ou au privilège du prêteur de deniers plus onéreux.
- Une réponse rapide à la demande de la Caution Acquisition MGEN 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 MGEN et l'Assurance Emprunteur MGEN.

## Banques partenaires de MGEN

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

- La Banque Postale
- Caisse d'Épargne
- BNP Paribas Personal Finance (ex : UCB)

## Pour en savoir plus



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



Venez rencontrer votre conseiller dans votre **section départementale**



**Espace personnel** sur [mgen.fr](https://mgen.fr)



**Forum** [mgen.fr](https://mgen.fr)



**Twitter** @MGENetvous



**Facebook** MGEN

Selon les dispositions contractuelles de la notice d'information du contrat.

Document publicitaire n'ayant pas de valeur contractuelle.

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 - 3, square Max Hymans 75748 PARIS CEDEX 15.