



**Le délai de validité d'une proposition commerciale est de 15 jours**

## Crédit immobilier en EUR

|                        |          | Barème<br>préférentiel<br>PREMIUM ①<br>JEUNES ② | Barème<br>standard | Barème in fine |
|------------------------|----------|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Taux mini par<br>durée | ≤ 7 ans  | 4,05%                                           | 4,30%              | 4,80%          |
|                        | ≤ 10 ans | 4,20%                                           | 4,45%              | 4,95%          |
|                        | ≤ 12 ans | 4,30%                                           | 4,55%              | 5,05%          |
|                        | ≤ 15 ans | 4,30%                                           | 4,55%              | 5,05%          |
|                        | ≤ 18 ans | 4,30%                                           | 4,55%              |                |
|                        | ≤ 20 ans | 4,30%                                           | 4,55%              |                |
|                        | ≤ 22 ans | 4,35%                                           | 4,60%              |                |
|                        | ≤ 25 ans | 4,40%                                           | 4,65%              |                |
|                        | ≤ 30 ans | 4,50%                                           | 4,75%              |                |

① **Barème PREMIUM** : client ou prospect avec des revenus ≥ 75 K€ ou avec une épargne résiduelle en CEGEE après opération ≥ 75 K€

② **Barème JEUNES** : client ou prospect âgé jusqu'à 30 ans inclus (un des emprunteurs doit respecter cette règle)

**PRÊT RELAIS** : le taux du prêt principal s'applique au prêt relais

**PRÊT RELAIS SEC** : le taux du barème standard sur 15 ans s'applique à tout prêt relais sec

## Dérogations applicables par niveau métier<sup>(1)</sup>

|                                                              |         | non-sociétaire   | sociétaire |
|--------------------------------------------------------------|---------|------------------|------------|
| Taux de crédit<br>dérogations<br>maximales non<br>cumulables | GC      | -0,10%           | -0,20%     |
|                                                              | DA      | -0,20%           | -0,30%     |
|                                                              | DR - DT | -0,40%           | -0,50%     |
|                                                              | DM      | toute dérogation |            |

|                  |          |                                                                       |
|------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| Frais de dossier | standard | 1% du capital emprunté                                                |
|                  | GC       | dossier optilead minimum 700 € - dossier non optilead minimum 1.000 € |
|                  | DA       | dossier optilead minimum 600 € - dossier non optilead minimum 900 €   |
|                  | DR - DT  | minimum 0 €                                                           |

|                                  |          |                                                          |
|----------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|
| Clause<br>d'exonération<br>d'IRA | standard | 3% du capital restant dû limité à un semestre d'intérêts |
|                                  | GC       | pas de dérogation                                        |
|                                  | DA       | exonération des IRA dans la limite de 500 €              |
|                                  | DR - DT  | exonération des IRA dans la limite de 3.000 €            |
|                                  | DM       | exonération globale des IRA                              |

|                              |          |                                                                                                                               |
|------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Assurance des<br>emprunteurs | standard | Contrat CNP-BPCE Vie ou délégation partenaire référencé BPCE <sup>(2)</sup> à hauteur de minimum 100% sur le(s) emprunteur(s) |
|                              | GC       | pas de dérogation                                                                                                             |
|                              | DA       | Ecureuil ADE Services uniquement sur un emprunteur à condition que l'autre soit assuré à 100% par le contrat CNP-BPCE Vie     |
|                              | DR - DT  | toute dérogation                                                                                                              |

<sup>(1)</sup> le regroupement des métiers est détaillé dans le référentiel des dérogations commerciales disponible dans la rubrique des commerciaux

<sup>(2)</sup> la liste des assurances partenaires référencées par BPCE est disponible dans la rubrique des commerciaux (crédits / l'assurance des emprunteurs / ADE externe)

## Seuils de l'usure

|                     |                       |                                                            |       |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|-------|
| Crédits immobiliers | Prêts à taux fixe     | Prêts d'une durée inférieure à 10 ans                      | 4,60% |
|                     |                       | Prêts d'une durée comprise entre 10 ans et moins de 20 ans | 6,13% |
|                     |                       | Prêts d'une durée de 20 ans et plus                        | 6,16% |
|                     | Prêts à taux variable |                                                            | 5,97% |
|                     | Prêts-relais          |                                                            | 6,77% |

## Majorations selon notation Bâle II

PD - Probabilité de Défaut : c'est la probabilité de défaillance d'un client à un an

| Gradation de la tarification en fonction de la note NET Bâle II |          | Majoration sur le barème standard |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------|
| NIA                                                             | PD       |                                   |
| [ 1 - 6 ]                                                       | ≤ 2,738% | 0,00%                             |
| [ 7 ]                                                           | 4,448%   | +0,20%                            |
| [ 8 ]                                                           | 11,733%  | +0,30%                            |
| [ 9 ]                                                           | 30,950%  | +0,30%                            |
| [ 10 ]                                                          | 50,268%  | +0,50%                            |

LGD - Loss Given Default sur le crédit immobilier : c'est la perte moyenne subie par la CEGEE en cas de passage en défaut du crédit après réalisation des garanties

|                           |                                |                                                                                                  |        |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| % perte moyenne subie CRD | Prêts immobiliers locatifs     | Garantie CEGC                                                                                    | 13,30% |
|                           |                                | Autres garanties (hypothèques, garanties financières, autres Organismes de Cautionnement Mutuel) | 36,60% |
|                           |                                | Sans garantie                                                                                    | 36,60% |
|                           | Prêts immobiliers non locatifs | Garantie CEGC / taux apport > 20%                                                                | 8,10%  |
|                           |                                | Garantie CEGC / taux apport ≤ 20%                                                                | 10,10% |
|                           |                                | Hypothèque et PPD* / taux amortissement > 25%                                                    | 14,90% |
|                           |                                | Hypothèque et PPD* / taux amortissement ≤ 25%                                                    | 21,40% |
|                           |                                | Garanties financières                                                                            | 13,90% |
|                           |                                | Autres Organismes de Cautionnement Mutuel                                                        | 9,70%  |

\* PPD : Privilège de Prêteur de Denier