

Coopérative Immobilière de Saint-Pierre et Miquelon

-

Notice *Pratique* du Parcours de Prêt

CISPM, kézako ?

La *Coopérative Immobilière de Saint-Pierre et Miquelon* accompagne les habitants de l'archipel dans la réalisation de leurs projets immobiliers depuis plus de 70 ans.

En partenariat avec la CISPM, je peux construire mon projet immobilier : elle m'accompagne dans la structuration de mon schéma de financement et les démarches administratives de la construction ou de l'acquisition de ma maison.

Un prêt pour ma résidence principale, oui mais comment ?

Je suis :

Un **particulier** souhaitant accéder à la propriété de ma résidence principale.

Un **propriétaire** souhaitant rénover mon bien.

- α Ma situation socio-économique est complexe et ne me permet que difficilement d'accéder aux produits bancaires et d'assurance (garantie emprunteur...) classiques pour le financement de mon projet.

Je souhaite :

- i. Acheter un terrain pour y édifier ma résidence principale.
- ii. Construire ma résidence principale.
- iii. Acheter une habitation principale
- iv. Rénover ma maison.

Je deviens :

Un Coopérateur à part entière de la CISPM. En souscrivant un prêt, j'achète des actions qui me permettent d'entrer au capital de la Coopérative, de m'impliquer dans les Assemblées Générales et de faire vivre une communauté solidaire.

CISPM

Contact : Sabine ROS
Directrice

cispm@cheznoo.net
Tél : 05 08 41 03 40

Agrément Société de financement
Société Anonyme à Conseil
d'Administration
Enregistrée RCS 378 633 580

58 Rue Maréchal Foch
BP 1025 - 97 500 Saint-Pierre

Les étapes du Parcours de Prêt

1. Je prépare mon projet

a. Je prends rendez-vous avec la Coopérative Immobilière

Ensemble, nous établissons le besoin du projet et les étapes de la demande de prêt. Nous vérifions l'éligibilité du projet à l'intervention de la CISPM.

b. Je remplis le dossier de demande

Je retire un dossier de demande de prêt et complète la fiche d'information emprunteur. Je transmets dans le même temps l'ensemble des documents justificatifs de ma demande.

CISPM

Contact : Sabine ROS
Directrice

cispm@cheznoo.net
Tél : 05 08 41 03 40

2. La CISPM étudie ma demande

a. La CISPM étudie ma demande et la soumet à son Comité de Crédit

Notamment, elle analyse les aspects financiers et techniques de la demande :

- α Taux d'endettement ;
- α Viabilité économique du projet ;
- α Etat du bien à acquérir ;
- α Différents devis pour une construction.

b. La CISPM m'informe de sa décision quant à ma demande

- α Si l'avis est **négatif**, il est expliqué : le rapport entre le coût du projet et les ressources de l'emprunteur, entre la qualité du bien et le prix de vente, des blocages administratifs peuvent motiver l'ajournement de la demande.
- α Si l'avis est **positif**, je reçois une offre de crédit reprenant les éléments principaux de mon emprunt.

3. Je finalise mon prêt

a. Je complète le dossier administratif du prêt

Je retourne signée l'offre de crédit que la CISPM m'a adressée après un délai de réflexion de 11 jours au minimum. Je prends rendez-vous avec la CISPM pour la signature de ma convention de prêt.



CISPM

COOPÉRATIVE IMMOBILIÈRE DE
SAINT-PIERRE ET MIQUELON

Focus

la constitution de mon dossier de prêt, une étape essentielle !

- α *L'offre de crédit signée* : elle correspond à mon accord de principe pour mon emprunt auprès de la CISPM.
- α *La garantie emprunteur* : elle me permet de pallier aux coups durs du quotidien (maladie, invalidité) dans le remboursement de mon emprunt.
- α *L'assurance incendie* : elle est obligatoire pour tout emprunt immobilier.
- α *L'Hypothèque* : elle me permet de garantir mon emprunt en cas de défaut.
- α *Les actions* : elles sont obligatoires pour devenir Coopérateur : elles correspondent à 1,5% de mon prêt.

CISPM

Contact : Sabine ROS
Directrice

cispm@cheznoo.net
Tél : 05 08 41 03 40

3

b. J'organise le déblocage de mon prêt et mes remboursements

Déblocage : Dans le cas d'une construction, je débloque les fonds de mon emprunt au fur et à mesure, sous présentation de factures liées au chantier. Si acquisition, j'accepte (lettre signée) de débloquent les fonds en faveur du notaire SPM

Règlement : Je choisis mes modes de remboursement mensuel du prêt (virement, chèque ou espèce).

4. Je suis la vie de mon prêt tout au long de son remboursement

a. La CISPM reste à mon écoute

Je peux me rapprocher de mon conseiller CISPM :

- α Si j'ai des besoins de rénovation ;
- α Si j'ai des interrogations sur mon emprunt ;
- α Si j'éprouve des difficultés financières ou des évolutions familiales. *

Je n'attends pas qu'une situation s'aggrave, et je trouve les solutions adaptées à ma problématique en concertation avec la CISPM.

b. A l'échéance du prêt, je décide de ce que je fais

Lorsque j'ai achevé le remboursement de mon prêt, je peux :

- α Revendre mes actions à la Coopérative,
- α Les conserver, et rester comme un membre actif de la communauté CISPM.

Agrément Société de financement
Société Anonyme à Conseil
d'Administration
Enregistrée RCS 378 633 580

58 Rue Maréchal Foch
BP 1025 - 97 500 Saint-Pierre