

LES SOLUTIONS MAISON DU CRÉDIT MUTUEL

- Résidence principale
- Investissement & gestion locative
- Investissement patrimonial



L'Agence
Immobilière
du Crédit Mutuel
vous **accompagne**
à chaque étape
de votre projet.

Crédit  Mutuel



■ Accédez à la propriété en toute confiance

Un projet immobilier est avant tout un projet de vie. L'achat de sa résidence principale en est une étape clé.

Laissez-vous guider par nos spécialistes : nous sommes là pour vous conseiller et vous accompagner dans votre choix.

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET

Dans votre Caisse de Crédit Mutuel, nous vous proposons un parcours immobilier personnalisé : un bilan avec un spécialiste de l'immobilier, des simulations d'investissement selon votre projet, des solutions adaptées à vos besoins, la réservation du bien que vous avez choisi.

UN LARGE CHOIX DE LOGEMENTS PARTOUT EN FRANCE

Maison ou appartement ? Nos spécialistes sélectionnent pour vous des biens adaptés à vos attentes, en termes de confort, de performance énergétique et de cadre de vie.

VOTRE PLAN DE FINANCEMENT CLÉ EN MAIN

Nous vous indiquons les modalités d'acquisition et de financement les plus adaptées à votre projet et budget.



Nous vous réservons le meilleur de l'immobilier, grâce à un réseau de partenaires rigoureusement sélectionnés.

* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

** Service proposé par Afedim Gestion, voir conditions auprès de votre conseiller. Sous réserve d'éligibilité aux dispositifs fiscaux en vigueur.

*** Les risques de l'investissement locatif doivent être bien considérés :

- **le risque d'impayés** : En cas de non-paiement des loyers, un investissement locatif peut très vite devenir source d'ennuis financiers et juridiques.

- **le risque de vacance locative** : Les vacances locatives viennent entamer directement la rentabilité du bien. Le propriétaire doit donc être très réactif afin de réussir à relouer le bien avec le minimum de vacance entre deux locataires.

- **le risque du marché** : Même si le marché de l'immobilier a été porteur ces dernières années, ce risque n'est pas négligeable. En cas de baisse du marché, le bien peut perdre de sa valeur.

■ Investissez pour louer

Investir pour louer. Notre approche repose sur une étude fiscale approfondie* pour identifier la solution la plus adaptée à vos objectifs.

UN SAVOIR-FAIRE QUI EST NOTRE FORCE

Notre parfaite maîtrise du marché de l'immobilier neuf en région nous permet de vous proposer le bien locatif répondant aux dernières normes et offrant d'excellentes perspectives de rendement.

VOTRE INVESTISSEMENT OPTIMISÉ

Votre caisse Crédit Mutuel définit avec vous une stratégie de financement sur-mesure. Transparence, conseils d'experts, suivi individualisé et disponibilité sont les valeurs que nous partageons avec vous.



Nous vous donnons les clés d'un investissement réussi, celui qui correspond à vos besoins.

■ Confiez-nous en toute sérénité, la gestion de votre bien

Nous avons créé Zeninvest, un ensemble de services et de garanties, pour aborder sereinement la gestion de votre bien et réussir votre projet de location.*****

LA GESTION COMPLÈTE DE VOTRE BIEN

Nous assurons l'ensemble de la gestion de votre bien immobilier. Cette prestation comprend la recherche du locataire, le versement des loyers et la rédaction du bail. Elle intègre également le suivi technique des diagnostics et des travaux ainsi que l'aide à la déclaration de revenus fonciers.

UNE GAMME DE GARANTIES INDISPENSABLES

Zeninvest inclut une gamme complète de garanties : loyers impayés, dégradations immobilières, absence de locataire, accompagnement en cas de litiges avec les locataires.



Avec l'offre Zeninvest, nous sommes à vos côtés pour sécuriser votre investissement.

■ Être acteur de **votre patrimoine immobilier**

Diversifier, préserver, valoriser, transmettre... Devenez acteur de votre patrimoine et bénéficiez des savoir-faire de nos conseillers.

UNE APPROCHE PERSONNALISÉE

Parce que votre patrimoine est unique, nous définissons avec vous le projet le plus adapté en étant activement à votre écoute. Nos experts réalisent un diagnostic patrimonial au travers d'une analyse précise de vos besoins.

À LA LUMIÈRE DE CE DIAGNOSTIC PRÉCIS

Nous vous aidons à réaliser les bons choix pour construire avec vous le meilleur projet dans le cadre d'une stratégie patrimoniale.

LA MAÎTRISE DES DISPOSITIFS FISCAUX*

Des solutions patrimoniales sur-mesure : Déficit Foncier, Loi Malraux, Monuments Historiques, Démembrement de propriété, Location meublée non professionnelle...

NOUS NOUS INSCRIVONS DANS UNE RELATION DURABLE

Nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet. Vos préoccupations sont aussi les nôtres.



Pour vous, nous avons conçu une offre immobilière patrimoniale haut de gamme différenciante, adaptée à chaque profil d'investisseur.





+ Des spécialistes à l'écoute du marché pour le choix des **programmes de très grande qualité**

+ Une **sélection exigeante** de partenaires immobiliers

+ Des conseillers **non commissionnés** à votre écoute

À vos côtés pour réussir votre investissement immobilier

NOUS METTONS NOTRE EXPÉRIENCE AU SERVICE DE VOTRE PROJET

La relation de confiance que nous avons établie avec vous depuis plus de 30 ans est notre meilleur atout pour vous aider à réussir votre investissement.

VOUS PROFITEZ D'UNE EXPERTISE LOCALE DANS L'IMMOBILIER NEUF

Nous travaillons avec un réseau de partenaires choisis pour la qualité de leurs programmes et leur solidité.

VOUS ÊTES EN CONTACT AVEC DES INTERLOCUTEURS SPÉCIALISÉS

Et vous bénéficiez d'un accompagnement sur-mesure pour tous vos projets immobiliers, développés à chaque étape de votre vie.

Pour plus d'informations,
renseignez-vous auprès
de votre Caisse de Crédit Mutuel
et sur www.afedim.fr

Crédit Mutuel

Conformément à la loi, si la conclusion du contrat a été précédée d'une action de démarchage et/ou si celle-ci a été faite à distance, c'est-à-dire dans le cas où vous ne vous êtes pas rendu en agence/caisse, vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de la conclusion du contrat. Ce droit peut être exercé par l'envoi du bordereau de rétractation spécifique figurant au contrat de souscription à l'adresse qu'il mentionne. Le contrat ne peut commencer à être exécuté qu'à l'expiration du délai de rétractation, sauf si vous en disposez différemment. En cas d'exercice de la faculté de rétractation, vous ne serez tenu qu'au paiement du prix correspondant à l'utilisation du produit ou service effectivement fourni jusqu'à la date de la rétractation, à l'exclusion de toute pénalité. Banques contrôlées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4, Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS Cedex 09. La langue utilisée entre les parties durant la relation précontractuelle, dans laquelle le contrat est rédigé et utilisé durant la relation contractuelle choisie en accord avec le client est le français. La loi applicable aux relations précontractuelles et au contrat est la loi française. Les dépôts espèces recueillis par votre établissement, les titres détenus par lui pour votre compte, certaines cautions qu'il vous délivre sont couverts par des mécanismes de garantie gérés par le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution dans les conditions et selon les modalités définies par les articles L.312-4 et suivants du code monétaire et financier et par les textes d'application : pour plus d'informations, vous pouvez consulter le dépliant du Fonds de Garantie et de Résolution disponible en agence/caisse et sur le site internet de la banque www.creditmutuel.fr. Pour toute demande portant sur la bonne exécution du contrat ou toute réclamation : Crédit Mutuel 09 69 36 05 05 / Crédit Mutuel du Centre 09 69 36 16 16 / Crédit Mutuel LACO 08 00 88 38 83 (appel non-surtaxé). En cas de litige, vous pourrez saisir à cet effet le médiateur de la consommation, soit par voie électronique en remplissant le formulaire de saisine en ligne à l'adresse suivante www.anm-conso.com, soit par courrier postal à l'attention de Association Nationale des Médiateurs (ANM) – 62 rue Tiquetonne 75002 PARIS.

Services proposés par AFEDIM, AFEDIM Gestion et AFEDIM Transactions.

AFEDIM, SAS au capital de 780 000 euros, 4, rue Raiffeisen - 67000 Strasbourg - 387 468 382 RCS Strasbourg. Carte professionnelle n° CPI 6701 2017 000 018257, pour les activités : Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion Immobilière. Garant pour la Gestion Immobilière : BECM, 4, rue Raiffeisen 67000 Strasbourg. Pour l'activité « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », AFEDIM ne reçoit ni ne détient d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Conformément à la réglementation les collaborateurs présents dans les Caisses sont, par attestation, habilités à effectuer en qualité de négociateur des opérations de transaction immobilière par AFEDIM pour son compte.

AFEDIM Gestion, SAS au capital de 2 500 000 euros, 2, Rond-Point des Antons - CS 70304 - 44700 ORVAULT- 388 034 753 RCS Nantes. Carte professionnelle n° CPI 4401 2018 000 031862, pour les activités : Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion Immobilière. Garant pour la Gestion Immobilière : BECM, 4, rue Raiffeisen 67000 Strasbourg. Pour l'activité « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », AFEDIM Gestion ne reçoit ni ne détient d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.

AFEDIM Transactions, SAS au capital de 6 000 000 euros, dont le siège social est 4, rue Frédéric Guillaume Raiffeisen - 67000 Strasbourg - 883 876 260 RCS Strasbourg- TVA intracommunautaire FR 29883876260. Cartes professionnelles n° CPI 6701 2017 000018257 (AFEDIM) et CPI 6701 2020 000045122 (AFEDIM Transactions), délivrées par la CCI Alsace Eurométropole pour les activités : Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion Immobilière. Garant pour la Gestion Immobilière : BECM, 4, rue Raiffeisen 67000 Strasbourg. Pour l'activité « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », AFEDIM et AFEDIM Transactions ne reçoivent ni ne détiennent d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.

AFEDIM, AFEDIM Gestion et AFEDIM Transactions sont détenues à 100 % par **Crédit Mutuel Immobilier**.

Crédit Mutuel Immobilier, AFEDIM, AFEDIM Gestion et AFEDIM Transactions sont des entités de Crédit Mutuel Alliance Fédérale. Conformément à la réglementation, les collaborateurs présents dans les Caisses sont, par attestation, habilités à effectuer en qualité de négociateur des opérations de transaction immobilière par AFEDIM pour son compte.

Caisse Fédérale de Crédit Mutuel et Caisses affiliées, société coopérative à forme de société anonyme au capital de 5 458 531 008 euros, 4 rue Frédéric Guillaume Raiffeisen, 67913 Strasbourg Cedex 9, RCS Strasbourg B 588 505 354 – N° Orias : 07 003 758. Banques régies par les articles L.511-1 et suivants du code monétaire et financier. Pour les opérations effectuées en qualité d'intermédiaires en opérations d'assurances (immatriculations consultables sous www.orias.fr), contrats d'assurance de ACM VIE SA, ACM IARD SA et ACM Vie SAM, entreprises régies par le Code des assurances.

