

DATE
 NOM : Prénom :
 Adresse actuelle :
 Code postal : 94 460 Ville : Valenton
 Tél. domicile :
 Tél. bureau : Mr/Mme. Mr/Mme.
 Tél. portable : Mr/Mme. Mr/Mme.

La cliente est une femme seule

L'ancienneté chez l'employeur est de 5 mois

Le salaire déclaré est de 2438 €

Il y a 5 enfants à charge

	EMPRUNTEUR	CO-EMPRUNTEUR
Nom de jeune fille		
Professions		
Noms et adresses Des employeurs		
Ancienneté chez l'employeur	27-11-2014	
Salaires nets mensuels Imposables	2438 x 12	2438
Allocations familiales	460	
TOTAL RESSOURCES IMPOSABLES MENSUELLES		2438
Nombre d'enfants à charge	5	
TOTAL GÉNÉRAL RESSOURCES MENSUELLES		2878
Agés des enfants à charge	18, 16, 6, 5 et 2 ans	
Autres revenus : Préciser la nature		
Zone de construction	A Ile-de-France <input checked="" type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/>	
R.N.I. pour A.P.L.	12.119 R.N.I. pour P.A.S. et prêt à taux 0 %	
Crédits en cours. Montant et date de fin de remboursement		
Connaissance de la Société. A préciser		
Nom de l'attaché commercial	Erinagan	

FINANCEMENT	Coût/10000 €	MONTANTS	REMBOURSEMENTS MENSUELS
<input type="checkbox"/> P.A.S.		222 371	1211,69 36 mois
<input type="checkbox"/> Prêt conventionné			
<input type="checkbox"/> Prêt bancaire			
<input checked="" type="checkbox"/> Prêt à taux 0 %		85 543	24,95 300 mois
<input type="checkbox"/> Autres			
<input type="checkbox"/> Prêt revente			
<input checked="" type="checkbox"/> Apport personnel		35 000	

TOTAUX	342 914	1236,64
A déduire l'aide personnalisée au logement A.P.L.		288

REMBOURSEMENT NET..... 928,64

ENDETTEMENT %

LOYER ACTUEL HORS CHARGES.....

DÉPENSES		
TERRAIN	165 000	
DROITS D'ENREGISTREMENTS	9 553	174 553
FRAIS DE NOTAIRE ET HYPOTHÈQUES		4 350
CONSTRUCTION		138 731
FOSSE SEPTIQUE		8 180
ESTIMATION DOMAINE PUBLIC		7 100
PROVISION DOMAINE PRIVÉ chemin trop étroit (ABS)		
PROVISION ADAPTATION AU SOL		
DIVERS. Préciser DÉMOLITION		
Préciser 8000		1500
Préciser 600		1500
Préciser frais agence immo		7000
TOTAL		342 914

OBSERVATIONS DIVERSES.....

Acompte versé à la commande date encaissement

Date :

Signatures

un projet de 342.000 € sur 30 ans pour une famille monoparentale qui a des revenus fixes de 2438 € par mois.

Terrain sis sur rue Simone C.P. 94 800 Brunoy

Cadastre section AR n° 437 n° lot n° surface

Vendeur Laurent de pallieres Tél. 06 45 27 81 33

MAISON Grand balcon Surface habitable 105 m²



M. Emine Ermagan
 Agence Ormesson - Tél. : 11.22.33.44.55
 23/04/15

SIMULATION DE FINANCEMENT

Votre situation

Situation de famille : célibataire
 Personnes à charge : 5 personnes
 Revenu mensuel net : 2.878 €
 Revenu fiscal N-1 : 12.119 €
 Revenu fiscal N-2 : 14.026 €

Votre endettement actuel

Votre projet immobilier

Nature : achat terrain+construction, en Zone A
 Destination : habitation principale
 Date prévisionnelle : 23/04/15
 Coût du projet : 342.914 €

Dépenses	Montant	Plan de financement	Montant	Taux	Durée
Terrain viabilisé	183.280 €	Apport personnel	35.000 €	-	-
Logement	138.731 €	PTZ - 25 ans	85.543 €	0,00	300 mois
Frais d'agence	7.000 €	PAS lissage tx fixe - 30 ans	224.666 €	3,00	360 mois
Sous-total	329.011 €				
Frais de notaire (*)	13.903 €				
Frais de garantie (*)	2.295 €				
Total des dépenses	345.209 €	Total	345.209 €		360 mois

(*) Il s'agit d'un montant estimé.

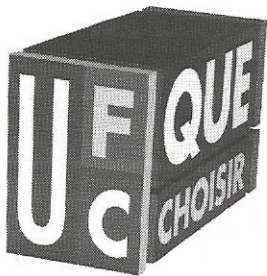
APL (estimation) : 288 €

Remboursements (assur. incluse)	168 mois	132 mois	60 mois			
PTZ - 25 ans	24,95	673,00	-			
PAS lissage tx fixe - 30 ans	1.211,69	563,64	1.236,64			
Mensualités totales	1.236,64	1.236,64	1.236,64			
En % du revenu (sans / avec APL)	43 / 33%	43%	43%			

Ce document est une simulation qui ne saurait avoir de

43 % d'endettement et des échéances de 1.236,64 € pour une famille monoparentale avec 5 enfants au revenus de 2438 €. Hors allocation le taux d'endettement est de 50,7 %

*Conforme à
 ma demande pour
 une mensualité de 948,64€ assurances comprises*



UFC-Que Choisir Créteil et sa région

36 BOULEVARD JOHN KENNEDY - 94000 CRETEIL

Tél. 01.43.77.60.45

Courriel : contact@creteil.ufcquechoisir.fr

Site : www.ufc-quechoisir-creteil.fr

MAISONS PIERRE

Parc Jean Monnet

580 IMPASSE DE L EPINET

BP 70 VERT ST DENIS

77242 CESSON CERDEX

N/Réf : 619699/

Notre adhérent :

Mme [REDACTED]

94460 VALENTON

V/Réf. :

CRETEIL, le 05/10/15

Madame, Monsieur,

Vous avez pour cliente Mme [REDACTED], demeurant à VALENTON, qui figure au nombre des adhérents de notre association.

Vous avez signé avec elle un contrat de construction le 28/4/2015 et un protocole le 03/04/2015.

Le contrat n'est pas valable puisque, selon l'article 16, deux des conditions suspensives persistent : le prêt n'est pas obtenu et le terrain n'est pas acquis.

Nous demanderons de plein droit la nullité du protocole pour vice de consentement : Mme [REDACTED] vous ayant communiqué ses fiches de paye, vous connaissiez donc parfaitement le type de son contrat. Elle n'a pas menti car vous saviez. Ceci constitue un dol au titre de l'art 1116 du code civil.

Nous vous demandons donc de restituer à Mme [REDACTED] les 6936€ payés à la signature du contrat.

À défaut, notre association serait susceptible d'intervenir à tous niveaux afin de parvenir à la résolution de ce litige.

Vous avez en outre profité de l'état de faiblesse médicalement reconnu de Mme [REDACTED], ce qui peut relever d'une action au pénal.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en nos sincères salutations.

Pour l'UFC-Que Choisir Créteil et sa région,
E A TOUBOUL