



BNP PARIBAS

La banque d'un monde qui change

Communication à caractère publicitaire

Crédit

PRÊT IMMOBILIER À TAUX FIXE

Une solution de financement pour vos projets immobiliers

EN BREF

Le Prêt Immobilier à taux fixe permet de financer son logement et / ou de gros travaux⁽¹⁾.

-50 %

Sur les frais de dossier⁽²⁾

EN DÉTAIL

Financement

UN FINANCEMENT ADAPTE

La mensualité et la durée du prêt immobilier sont définies en fonction de votre budget.

Frais de dossier

-50% SUR LES FRAIS DE DOSSIER⁽²⁾

Pour toute demande de Prêt Immobilier à taux fixe en ligne, vos frais de dossiers sont réduits de 50%.

Accompagnement

SOUS 48 HEURES⁽³⁾

Un conseiller spécialisé vous rappelle à la suite de votre demande de prêt en ligne afin de vous accompagner dans votre démarche.

Remboursement

ADAPTABLE

Sur votre demande ou sur proposition de BNP Paribas, vous pouvez suspendre ou modifier vos remboursements⁽⁴⁾ afin de respecter votre budget.

(1) Sous réserve d'acceptation et après étude de votre dossier par BNP Paribas.

(2) Réduction effectuée sur le montant des frais de dossier (commission d'ouverture) pour toute souscription d'un crédit immobilier dont la demande est initiée en ligne sur le site www.mabanque.bnpparibas.com.

(3) 48h ouvrées ; service disponible du lundi au vendredi de 9h à 19h30 et le samedi de 9h à 12h30.

(4) Options valables pour les crédits immobiliers amortissables, dans les limites et conditions prévues au contrat de crédit.

TAUX D'INTERÊTS

Exemple représentatif selon conditions applicables au 01/03/2020, susceptibles de révision :

Pour un prêt immobilier (1) destiné à l'acquisition d'un bien immobilier, d'un montant total de 200 000 €, décaissés en une seule fois, et d'une durée totale de 15 ans, accordé à un client personne physique âgé de 35 ans ayant domicilié ses revenus sur un compte de dépôt à vue (formule Esprit Libre avec relevés en ligne) ouvert sur les livres de BNP Paribas : Taux d'intérêt annuel fixe : 1,25%. Coût total du crédit : 30960,05 € dont 19 439,45 € d'intérêts, 2200 € de frais de dossier (2), 2720 € de frais de garantie Crédit logement (formule Initio), 6 600,60 € d'assurance emprunteur (3). Taux Annuel Effectif Global (TAEG) : 2,01%. Une assurance emprunteur Décès, PTIA, IPT et ITT est exigée à hauteur de 100% du capital emprunté pour l'octroi du prêt. Montant total dû par l'emprunteur (montant total du prêt + coût total du crédit) : 230960,05 €. Prêt remboursable en 179 mensualités de 1219,11 € et une dernière échéance mensuelle de 1218,76 € (hors assurance) + 180 cotisations mensuelles de 36,67 € d'assurance emprunteur.

(1) Financement immobilier réservé aux clients particuliers majeurs, sous réserve d'étude et d'acceptation de votre dossier par BNP Paribas (prêteur). L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées.

(2) Le montant de la commission d'ouverture (ou frais de dossier) ne prend pas en compte la réduction de 50 % appliquée aux prêts immobiliers dont la demande est initiée en ligne sur le site mabanque.bnpparibas.

(3) La formule présentée correspond à une adhésion à l'assurance BNP Paribas Atout Emprunteur (assurance collective souscrite par BNP Paribas SA auprès de Cardif Assurance vie / Cardif Assurances Risques Divers), avec une couverture Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), Invalidité Permanente Totale (IPT), Incapacité Temporaire de Travail (ITT) 90 jours, à hauteur de 100% du capital emprunté, conformément aux exigences du prêteur. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de la situation personnelle de l'assuré, de son âge et d'une surprime éventuelle. L'emprunteur peut souscrire une assurance emprunteur auprès de l'assureur de son choix sous réserve de l'équivalence de garanties.

La convention AERAS facilite l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant un risque aggravé de santé. Pour tout renseignement, le serveur vocal sur la Convention AERAS au 0 801 010 801 (Service et appel gratuits) ou le Centre de Relations Client BNP Paribas au 3477 (Service gratuit + prix d'un appel) sont à votre disposition.

ÉLIGIBILITÉ

Le Prêt immobilier à taux fixe est accessible aux clients particuliers majeurs capables et aux clients personnes morales de droit privé hors financement d'une activité professionnelle⁽¹⁾.

(1) Sous réserve d'acceptation de votre dossier par BNP Paribas (prêteur).

OBJET DU PRÊT

- l'achat d'un bien immobilier à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation,
- l'achat d'un terrain destiné à la construction d'un bien immobilier,
- l'achat de parts de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un bien immobilier en propriété ou en jouissance (parts de sociétés d'attribution, par exemple),
- les travaux de construction d'un bien immobilier,
- pour un emprunteur personne physique : tout type de financement, lorsque le prêt est garanti par une sûreté hypothécaire (prêt travaux avec une garantie hypothécaire sur un bien à usage d'habitation, par exemple),
- pour un emprunteur personne physique : les travaux, lorsque le prêt est garanti par une sûreté hypothécaire,
- le rachat d'un prêt immobilier,
- le regroupement d'au moins deux créances de crédits immobiliers⁽⁵⁾.

(5) Le regroupement de crédits peut entraîner un allongement de la durée de remboursement des crédits et majorer le coût total de ceux-ci.

DURÉE

Vous pouvez emprunter sur une durée de 2 ans à 30 ans, en fonction de votre projet et de votre situation personnelle.

JUSTIFICATIFS

Pour demander un Prêt immobilier à taux fixe, vous devez notamment présenter les pièces justificatives suivantes et en fournir une copie à la Banque :

- un justificatif lié à l'opération (compromis de vente, attestation notariée ou titre de propriété),
- l'original du dernier avis d'imposition,
- l'échéancier de tous vos prêts en cours si vous en détenez (personnels et immobiliers, chez BNP Paribas et dans les autres banques),
- un justificatif de la demande ou de l'accord des prêts relatifs au financement et obtenus par ailleurs,
- si vous êtes client dans plusieurs banques, vos 3 derniers relevés de compte,
- tous autres justificatifs nécessaires à l'étude de votre prêt (en fonction à la fois de votre situation personnelle, du bien financé, du type de financement et de l'avancement du projet).

A noter qu'en cas de reprise d'un prêt en cours, vous devez fournir une copie du contrat de prêt, et un décompte de remboursement actualisé.

DELAI DE REFLEXION AVANT ACCEPTATION DE L'OFFRE

À compter de la réception de l'offre, vous pouvez l'accepter à partir du 11^{ème} jour (suite au délai légal de réflexion de 10 jours).

La durée de validité de l'offre est de 30 jours calendaires à compter de sa réception.

MISE À DISPOSITION DES FONDS

Les sommes sont disponibles postérieurement à l'acceptation de l'offre, et en fonction notamment de la date de signature de l'acte matérialisant l'opération financée.

Dans le cas d'une construction ou d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement, après la remise de l'échéancier prévu par le contrat de vente, la mise à disposition des fonds s'effectue par versements échelonnés en fonction des appels de fonds reçus par la Banque.

Dans le cas de financement de travaux effectués par des entreprises, la Banque règle directement les entrepreneurs sur présentation d'une facture mentionnant l'adresse de réalisations des travaux datée et annotée par vous-même de la mention «Bon à payer pour la somme de X euros».

Dans le cas de financement de travaux effectués par vous-même, la Banque peut financer des achats de matériaux, sur présentation de factures (achat de carrelage par exemple).

Pendant la période d'utilisation du prêt immobilier, les intérêts sont calculés au taux du crédit sur les sommes effectivement utilisées⁽⁶⁾.

(6) Les conditions et modalités de mise à disposition des fonds varient en fonction de votre projet et de votre situation, et seront précisées dans l'offre de contrat de prêt.

REMBOURSEMENT

Vous remboursez votre prêt immobilier par échéances constantes, débités directement sur votre compte BNP Paribas. Ces échéances sont déterminées à la signature de votre contrat de prêt. Un échéancier prévisionnel est joint au contrat de prêt.

Conformément à la loi, le remboursement anticipé est possible à tout moment, à l'initiative de l'emprunteur, de manière totale, de manière totale ou partielle (pour un montant minimum de 10% du financement initial sauf s'il s'agit du solde). À l'exception de certains cas définis par la loi (ex : déménagement suite à un changement de lieu d'activité professionnelle), des indemnités seront appliquées : un semestre d'intérêt au taux du crédit sur le montant du remboursement sans excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

GARANTIES

Plusieurs garanties pourront vous être demandées par la Banque telles que l'hypothèque conventionnelle, le privilège de deniers (réservé à l'achat dans l'ancien, le neuf de moins de 5 ans, ou pour l'acquisition d'un terrain seul), ou la caution Crédit Logement.

ASSURANCE

Dans le cadre d'un Prêt immobilier à taux fixe, une souscription à une assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), d'Invalidité Permanente Totale (IPT), d'Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) sera exigée, à hauteur de 100% du capital emprunté.

Vous avez également la possibilité de souscrire une option facultative complémentaire afin de vous protéger en cas de perte d'emploi⁽⁷⁾.

Vous avez la possibilité de souscrire le contrat d'assurance de groupe proposé par BNP Paribas, Atout Emprunteur, ou une assurance extérieure présentant un niveau de garantie équivalent à celui-ci.

BNP Paribas a sélectionné dans la liste des critères définis par le CCSF⁽⁸⁾, **des garanties d'assurance minimales pour l'octroi de votre prêt. Les critères de garanties exigibles correspondent à des exigences générales liées à notre politique de risque, en fonction du type d'opération, du type de prêt et de votre statut professionnel.** Retrouvez dès à présent [les caractéristiques des garanties exigées](#).

(7) Contrat d'assurance proposé par nos filiales Cardif Assurance Vie et Cardif Assurance Risques Divers.

(8) Pour en savoir plus sur l'équivalence du niveau de garantie en assurance des emprunteurs, rendez-vous sur le site du comité consultatif du secteur financier : www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm

L'emprunteur dispose d'un délai légal de réflexion pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées. Sous réserve d'étude et d'acceptation par BNP Paribas (prêteur).