



Crédit

PRÊT IMMOBILIER À TAUX VARIABLE

Une solution de financement pour vos projets immobiliers

EN BREF

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

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

- 50%

Sur vos frais de dossier

EN DÉTAIL

Un financement adapté

À VOTRE SITUATION

UN PRÊT IMMOBILIER QUI VOUS AVANTAGE

Le Prêt Immobilier à taux variable vous permet de bénéficier des évolutions des taux de marché grâce à un taux à la baisse illimité et à un taux à la hausse limité.

Accompagnement

SOUS 48 HEURES

UN CONSEILLER SPÉCIALISÉ

Vous êtes accompagné dans votre demande de prêt immobilier en ligne afin d'établir un plan de financement adapté à vos besoins.

Frais de dossier

- 50%

JUSQU'À 500 € OFFERTS

Lorsque vous demandez votre prêt en ligne vous bénéficiez de réduction sur vos frais de dossiers.

Remboursement

ADAPTABLE

VOUS CHOISISSEZ

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

ÉLIGIBILITÉ

Le Prêt immobilier à taux variable 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, par exemple),
- le rachat d'un prêt immobilier,
- le regroupement d'au moins deux créances de crédits immobiliers.

DURÉE

Vous pouvez emprunter pour une durée de 2 ans à 30 ans.

TAUX

Le taux est révisé annuellement. Il peut augmenter dans la limite du plafond défini avant la mise en place du crédit. Cette limite figure dans les conditions particulières de votre offre de prêt. Les variations à la hausse par rapport au taux initial sont donc plafonnées.

JUSTIFICATIFS

Pour souscrire un Prêt immobilier à taux variable, vous devez 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,
- tous les autres justificatifs nécessaires à l'étude de votre prêt (en fonction à la fois du bien financé, du type de financement et de l'avancement du projet),
- si vous êtes client dans plusieurs banques, vos 3 derniers relevés de compte.

En cas de reprise d'un prêt en cours, vous devez fournir une copie de l'offre de prêt et son plan de remboursement.

DÉLAI D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

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

La durée de validité de l'offre est de 30 jours calendaires.

LIEN ENTRE VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER ET L'OPÉRATION IMMOBILIÈRE

L'acquisition est subordonnée à l'obtention du crédit immobilier nécessaire à son financement.

Si l'emprunteur a versé des fonds au vendeur, celui-ci doit lui rembourser ces sommes en cas de non-obtention du crédit immobilier.

MISE À DISPOSITION DES FONDS

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

BNP Paribas envoie les fonds chez le notaire en une seule fois.

Dans le cas 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 réalisation 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, les intérêts sont calculés au taux du crédit sur les sommes effectivement utilisées.

REMBOURSEMENT

Vous remboursez votre Prêt Immobilier à taux variable par mensualités constantes, prélevées directement sur votre compte BNP Paribas. Ces mensualités sont déterminées lors de la signature de votre prêt dans un plan de remboursement. À tout moment, vous pouvez choisir de modifier la date à laquelle vous serez prélevé mensuellement.

Le remboursement anticipé est possible à tout moment, 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, 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.

GARANTIE

Plusieurs garanties sont envisageables par la Banque telles que l'hypothèque conventionnelle, le privilège de prêteur de deniers (réservé à l'achat dans l'ancien) ou la caution Crédit Logement.

ASSURANCE

Dans le cadre d'un Prêt immobilier à taux variable, 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 un assurance facultative complémentaire afin de vous protéger en cas de perte d'emploi.

Vous avez la possibilité de souscrire le [contrat d'Assurance Atout Emprunteur BNP Paribas](#)⁽¹⁾ ou une assurance extérieure présentant un niveau de garantie équivalent à celui du contrat d'assurance groupe BNP Paribas.

BNP Paribas a sélectionné dans la liste des critères définis par le CCSF⁽²⁾, **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](#).

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

(2) 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

FIN DU PRÊT

Votre Prêt immobilier à taux variable prend fin :

- à sa dernière échéance après remboursement total du capital,
- ou en cas de remboursement anticipé total.

Les crédits immobiliers BNP Paribas sont destinés à financer l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, un investissement locatif ou des travaux éventuels à caractère immobilier. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours, à compter de la réception de l'offre. L'acquisition est subordonnée à l'obtention du crédit immobilier. Si l'emprunteur a versé des fonds au vendeur, celui-ci doit lui rembourser ces sommes en cas de non obtention du crédit immobilier.

BNP Paribas, SA au capital de 2 492 925 268 euros - siège social : 16 boulevard des Italiens - 75009 PARIS. Immatriculée sous le n° 662 042 449 RCS PARIS - Identifiant CE FR76 662 042 449 - ORIAS n° 07 022 735.

Cardif Assurance Vie, Entreprise régie par le Code des assurances - SA au capital de 712 340 624 € - 732 028 154 RCS Paris N° TVA intracommunautaire FR 12732028154 - Siège social : 1, boulevard Haussmann - 75009 Paris - Bureaux : 8, rue du Port 92728 Nanterre Cedex.

CARDIF - Assurances Risques Divers, Entreprise régie par le Code des assurances - SA au capital de 16 875 840 € - Immatriculée sous le n° 308 896 547 RCS Paris - Siège social : 1, boulevard Haussmann TSA 93000 - 75318 Paris - Bureaux : 4 rue du Port - 92728 Nanterre Cedex.

Avanssur : Société d'assurance régie par le Code des assurances, SA au capital de 67 155 752,86 € - Siège social : 48 rue Carnot - CS 50025 - 92158 Suresnes Cedex - Immatriculée sous le numéro 378 393 946 - RCS Nanterre.