



Communication à caractère publicitaire

Crédit

PRÊT RELAIS

Un prêt immobilier destiné essentiellement aux secondo-accédants

EN BREF

Le Prêt Relais⁽¹⁾ est un prêt immobilier permettant d'acheter un nouveau logement (neuf ou ancien) ou de réaliser de gros travaux dans un nouveau logement, avant de finaliser la vente d'un précédent logement.

(1) Financement immobilier 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 vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées.

TAUX FIXE

EN DETAIL

Pratique

LA SOLUTION IDÉALE

NE RATEZ PAS LA BONNE AFFAIRE

Le délai de vente de votre logement n'est plus un frein à l'acquisition d'un nouveau logement.

Montant

FLEXIBILITÉ

UN PRÊT ADAPTÉ A VOTRE BESOIN

Le montant du prêt dépend du prix de vente net du bien et de la signature ou non d'un compromis de vente.

Remboursement

EN 1 SEULE FOIS

A ÉCHÉANCE OU EN ANTICIPÉ

Vous avez la possibilité de rembourser de manière anticipée et sans frais.

(1) Financement immobilier 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 vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées.

PRINCIPE DU PRÊT RELAIS

Le Prêt Relais permet de financer, dans l'attente des fonds provenant de la vente d'un précédent logement :

- La construction d'un bien immobilier à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation,
- Ou l'acquisition d'un futur logement (bien immobilier à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation), neuf ou ancien, avec ou sans réalisation de travaux dans ce logement.

Ce prêt est remboursé par le produit de la vente du logement précédent. Le prêt peut être accordé seul ou avec un prêt complémentaire, si la valeur d'un futur bien dépasse celle du précédent.

ELIGIBILITE

Le Prêt Relais est accessible aux clients particuliers majeurs capable ⁽²⁾

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

MONTANT

Le montant du prêt dépend du prix de vente net de votre précédent immobilier et de la signature ou d'un avenant contrat (promesse de vente, compromis de vente).

Le prix de vente est calculé de la manière suivante :

- Prix de mise en vente du précédent bien (montant figurant sur la promesse, sur le compromis de vente ou sur le mandat de vente),
- Diminué du capital restant dû sur le(s) prêt(s) ayant contribué à son financement,
- Moins la commission de l'agent immobilier si elle est à la charge de l'emprunteur.

DUREE

La durée du Prêt Relais est limitée à deux ans.

TAUX

Le taux d'intérêt du Prêt Relais est fixé en fonction de votre projet.

EXEMPLE MABANQUE PRÊT RELAIS – CONDITIONS AU 21/01/2021

Pour un prêt relais immobilier(1), d'un montant total de 200 000 €, décaissés en une seule fois, et d'une durée totale de 24 mois, 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 : 0,90%. Coût total du crédit : 9319,92 € dont 3600,00 € d'intérêts, 2200 € de frais de dossier (2), 2720 € de frais de garantie Crédit logement (formule Initio), 799,92 € d'assurance emprunteur (3). Taux Annuel Effectif Global (TAEG) : 2,38%. 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) : 209 319,92 €. Prêt remboursable en 23 mensualités de 150,00 € et une dernière échéance mensuelle de 200 150,00 € (hors assurance) + 24 cotisations mensuelles de 33,33 € 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.

(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.

JUSTIFICATIFS

Pour un souscrire un Prêt Relais, vous devez présenter les pièces justificatives suivantes, et en fournir une copie à la Banque :

- Le mandat de vente ou le compromis de vente du bien précédent,
- La promesse de vente ou le compromis de vente du futur logement,
- L'échéancier de tous vos prêts en cours si vous détenez (personnels et immobiliers, chez BNP Paribas et dans les autres banques),
- Le 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.

DELAI D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

Pour un Prêt personnel soumis aux dispositions du code de la consommation :

L'emprunteur dispose d'un délai légal de rétractation de 14 jours calendaires révolus à compter de son acceptation de l'offre de prêt. La durée de validité de l'offre de prêt personnel est de 15 jours calendaires

Pour un Prêt immobilier soumis aux dispositions du code de la consommation :

A compter de la réception de l'offre, l'emprunteur peut l'accepter à partir du 11^{ème} jour (compte tenu de l'existence d'un délai légal de réflexion de 10 jours calendaires).

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

LIEN ENTRE VOTRE CREDIT IMMOBILIER ET L'OPERATION IMMOBILIERE

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 A DISPOSITION DES FONDS

Les sommes sont disponibles postérieurement à 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 à l'Etat 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. »

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

REMBOURSEMENT

Le remboursement s'effectue en une seule fois, à l'échéance du Prêt Relais. Le remboursement anticipé est possible à tout moment, de manière totale ou partielle, sans pénalité.

GARANTIES

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 Relais, une souscription à une assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), d'Invalidité Permanente Totale (IPT), d'Incapacité Totale de Travail (ITT) sera exigée, à hauteur de 100% du capital emprunté.

Vous avez également la possibilité de souscrire une assurance facultative complémentaire afin de vous protéger en cas de perte d'emploi ⁽¹⁾.

Vous avez la possibilité de souscrire le contrat d'Assurance Emprunteur BNP Paribas (&) 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 ou 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/ccsd/fr/index.htm

FIN DU PRET

Votre Prêt Relais prend fin :

- A son échéance
- 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 2492925268 euros – Siège social: 16, boulevard des italiens – 75009 PARIS. Immatriculée sous le n°662042449 RCS PARIS – Identifiant CE FR76662042449 – ORIAS n°07022735

Cardif Assurance Vie, Entreprise régie par le Code des Assurances – SA au capital de 712340624 € - 732028154 RCS Paris n° TVA intracommunautaire FR 12732028154 – Siège social: 1, boulevard Haussmann – 75009 Paris – Bureaux: 8, rue du Port de Nanterre Cedex.

CARDIF – Assurances Risques Divers, Entreprise régie par le Code des assurances – SA au capital de 16875840 € - Immatriculée sous le n°308896547 RCS PARIS – Siège social: 1, boulevard Haussmann – 75009 Paris – Bureaux: 4, rue du Port, 92728 Nanterre Cedex.

Avanssur, Société d'assurance régie par le Code des Assurances – SA au capital de 67155752,86 € - Siège social: 48 rue Carnot – CS 50025 – 92158 Suresnes Cedex – Immatriculée sous le numéro 378393946 – RCS Nanterre