



Communication à caractère publicitaire

Crédit

# PRÊT RELAIS

Un prêt immobilier destiné essentiellement aux « secondo-accédants »

## EN BREF

Le Prêt Relais 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<sup>(1)</sup>.

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

## TAUX FIXE

## EN DÉTAIL

Pratique

### LA SOLUTION IDÉALE

#### NE RATEZ PAS UNE 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 À 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

#### À ÉCHÉANCE OU EN ANTICIPÉ

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

# 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 du futur bien dépasse celle du précédent.

## ÉLIGIBILITÉ

Le Prêt Relais est accessible aux clients particuliers majeurs capables<sup>(1)</sup>.

(1) 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 bien immobilier et de la signature ou non d'un avant contrat (promesse de vente, compromis de vente).

Le prix de vente net 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.

## DURÉE

La durée du Prêt Relais est limitée à deux ans.

## TAUX

Le taux d'intérêt est de 0% hors assurance.

## JUSTIFICATIFS

Pour 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 en 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.

## DÉLAI 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 :

À compter de la réception de l'offre, l'emprunteur peut l'accepter à partir du 11<sup>ème</sup> 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 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 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 en 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 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 Temporaire 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<sup>(1)</sup>.

Vous avez la possibilité de souscrire le contrat d'**Assurance Emprunteur BNP Paribas**<sup>(1)</sup> 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<sup>(2)</sup>, 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/ccsf/fr/index.htm](http://www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm)

## FIN DU PRÊT

Votre Prêt Relais prend fin :

- à 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 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 euros – Siège social : 48 rue Carnot - CS 50025- 92158 Suresnes Cedex - Immatriculée sous le numéro 378 393 946 - RCS Nanterre