

Prêt RELAIS

SBE BANQUE POPULAIRE - Société de Banque et d'Expansion - SA régie par les articles L.511-1 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux établissements de crédits, au capital de 31 000 000 € - RCS Paris 482 656 147 - APE 6419Z - TVA N°FR 80 482 656 147. Courtier en assurance, immatriculé auprès de l'ORIAS sous le N°07 022 984.
Siège social : 22 rue de Courcelles, 75008 PARIS. Tél. 01 56 69 89 00 (appel non surtaxé, coût selon opérateur).

NATURE : prêt court terme

DESTINATIONS DU FINANCEMENT:

Le prêt RELAIS est un crédit d'une durée limitée, destiné à faire l'avance partielle ou totale, et temporaire du produit de la vente d'un bien immobilier pour en acquérir un autre avant la vente du premier bien.

DUREE

La durée d'un prêt relais est de 2 ans.

TAUX DEBITEURS PROPOSES

Taux fixe : le taux débiteur reste identique pendant toute la durée du prêt.

SURETES :

Un prêt relais peut être garanti

- soit par une sûreté réelle, qui porte uniquement sur le bien remis en garantie
- soit par une sûreté personnelle, qui porte sur tous les biens présents et à venir appartenant à la personne qui consent la sûreté au profit de la banque.

-Le Privilège de Prêteur de Deniers est une sûreté réelle sur le bien financé pour garantir le prêt d'acquisition.

-L'Hypothèque est une sûreté réelle sur un bien immobilier d'habitation pour garantir le prêt.

-Le Nantissement d'un contrat d'assurance-Vie est une sûreté réelle qui permet à un Emprunteur de remettre son assurance-vie en garantie du prêt.

-Le Nantissement de compte-titres est une sûreté réelle qui permet à un Emprunteur de remettre son compte-titres en garantie du prêt

-Le Nantissement de parts de S.C.A. est une sûreté réelle qui permet à un Emprunteur de remettre les parts de S.C.A. en garantie du prêt

- La Caution solidaire personne physique est une sûreté personnelle par laquelle une personne (la caution) s'engage à l'égard de la banque (le bénéficiaire) à payer toute somme qui lui serait due en cas de défaillance de l'emprunteur dans ses engagements au titre du prêt.

En cas de défaillance de l'Emprunteur, la Banque peut vendre le bien ou le placement remis en garantie, ou solliciter le paiement par le(s) caution(s).

Autres mécanismes de garantie

-Garantie CASDEN : cette garantie est réservée à des clients fonctionnaires, et après accord de la banque. En cas de défaillance de l'emprunteur, CASDEN garantit à la SBE le paiement du prêt, CASDEN prenant en charge le recouvrement auprès de l'emprunteur. La souscription à cette garantie, par le client se fait par l'acquisition de parts sociales de la CASDEN.

-GARANTIE HABITAT : l'emprunteur s'engage à affecter le bien financé en garantie du prêt. Cette garantie est possible sous réserve de l'accord de la banque, et est soumise à des critères d'éligibilité.

-CAUTION D'UNE MUTUELLE : cette garantie est réservée à des clients fonctionnaires, adhérents de certaines mutuelles, et après accord de la banque. En cas de défaillance de l'emprunteur, la mutuelle garantit à la SBE le paiement du prêt, la mutuelle prenant en charge le recouvrement auprès de l'emprunteur.

-ENGAGEMENT IRREVOCABLE DU NOTAIRE en charge de la vente du bien objet du prêt relais, à verser directement à la banque le produit de la vente.

EXEMPLE D'UN PRET RELAIS

A titre d'exemple, pour un prêt relais, accordé à un emprunteur de 36 ans, aux conditions suivantes :

- Montant prêté: 100 000€
- Durée du prêt : 2 ans
- Taux débiteur fixe : 1,50% l'an
- Frais de dossier : 1000 €
- Frais estimés de sureté : 0€
- Aucun frais de tenue de compte
- Assurance emprunteur, à hauteur de 100% du capital prêté, prenant en charge le remboursement du capital restant dû en cas de Décès ou de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Alors, le remboursement se ferait :

- Par 7 versements trimestriels constants de 375 € auxquels s'ajouteraient 65 € d'assurance emprunteur soit un versement trimestriel total d'un montant de 440 €.
- et un dernier versement (composé du capital prêté et du dernier versement trimestriel d'intérêts) de 100 375 € auquel s'ajouteraient 65 € d'assurance emprunteur, soit un versement total de 100 440 €.
- Le coût total de l'assurance serait de 520€ soit un T.A.E.A de 0,26% l'an
- Le coût total du crédit serait de 4520 € soit un T.A.E.G. de 2,28% l'an
- Le montant total dû par l'emprunteur, c'est-à-dire la somme du montant total du prêt et du coût total du crédit (assurance incluse) s'élèverait à 104 520 €

COUT EVENTUEL NON COMPRIS DANS LE COUT TOTAL DU CREDIT

L'emprunteur a la faculté de souscrire à un contrat d'assurance PERTE d'EMPLOI.

Cette assurance permet de garantir le remboursement partiel du prêt en cas de perte d'emploi par l'Emprunteur dans les conditions décrites au contrat.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

Prêt RELAIS : Le remboursement du capital se fait par un versement unique au terme du prêt relais. Seuls les intérêts et l'assurance emprunteur groupe font l'objet de versements périodiques constants trimestriels.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le remboursement anticipé total du prêt relais est possible à tout moment sans indemnités.

En outre, en cas de vente du bien, objet du prêt relais, avant le terme du prêt, celui-ci doit être intégralement remboursé à cette date.

SERVICES ACCESSOIRES :

L'emprunteur est obligé de souscrire aux services suivants pour bénéficier du crédit :

-Ouverture de compte à la SBE Banque Populaire

-Assurance emprunteur

L'assurance emprunteur est une assurance qui permet de garantir le remboursement total ou partiel du prêt en cas de survenance d'un des risques visé par le contrat.

L'assurance emprunteur doit obligatoirement couvrir, à minima, 100% du capital prêté.

Vous pouvez souscrire auprès de l'assureur de votre choix une assurance emprunteur équivalente à celle proposée par le prêteur et conserver la possibilité de déliaison pendant la première année, soit 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt.

CONSEQUENCES D'UN NON -RESPECT DES OBLIGATIONS LIEES AU CONTRAT DE CREDIT

Le non-respect de l'une, quelconque, des obligations de l'emprunteur (non-paiement des versements, de l'assurance emprunteur, disparition d'une sûreté) peut entraîner l'exigibilité anticipée de la totalité du capital restant dû et l'inscription au F.I.C.P. (Fichier des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers)