

Informations générales spécifiques au crédit immobilier

Dans le cadre de vos besoins de financements immobiliers (acquisition de biens immobiliers à usage privé ou locatif, travaux à caractère immobilier, opérations de crédit garanties par une hypothèque ou un privilège de prêteurs de deniers) votre banque –Banque Richelieu France, 1-3-5 rue Paul Cézanne, 75008 Paris- est susceptible de vous accorder un **crédit immobilier** régi par les articles L313-1 et suivants du Code de la Consommation.

Nous pourrions vous proposer une **durée** de prêt adaptée à votre situation et sur une **durée maximale de 15 années**, qui sera indexé sur un taux fixe ou sur un taux variable :

- Le **taux fixe** est défini dans le contrat de prêt ; il reste identique pendant toute la durée du prêt. Vous maîtrisez et êtes donc certain du coût du crédit dès la signature du contrat de prêt.
- Le **taux variable ou révisable** est lui aussi défini dans le contrat de prêt ; il est indexé sur un indice de référence qui peut augmenter ou baisser selon une fréquence prédéfinie, le taux appliqué au prêt suivant ainsi l'évolution du taux de marché défini dans le contrat de prêt. Au moment de la souscription du crédit, le coût total final du crédit ne peut être évalué de manière certaine : à ce titre, il comporte une part de risque. Il est par ailleurs plafonné à la baisse par la marge du prêteur.

Le **remboursement** du crédit s'effectue par échéances périodiques. La fréquence des échéances est en principe trimestrielle.

Le **prêt peut être amortissable**, dans ce cas les échéances comprendront les intérêts et une partie du capital à rembourser.

Dans le cas d'un **prêt in fine**, les échéances comprendront les intérêts et le capital sera quant à lui remboursé intégralement au terme du prêt, en une seule fois.

Le **taux annuel effectif global (TAEG)** englobe les intérêts et l'ensemble des frais liés à l'octroi du prêt (frais de dossier, frais de notaire le cas échéant, etc.). C'est un indicateur qui vous permet d'évaluer le coût global de votre prêt afin de comparer les conditions d'emprunt entre différents établissements bancaires.

A titre d'exemple : si vous empruntez 500.000 € sur une base amortissable au taux fixe de 1,30 % l'an sur 5 ans, les échéances trimestrielles du prêt (comprenant amortissement du capital et remboursement des intérêts) s'élèveront à 24.640,93 €. Si des frais de dossier de 250 € (soit 0,05 % du montant emprunté) sont appliqués, le montant total à rembourser à votre banque sera de 517.698,21 €. Le taux annuel effectif global du prêt (TAEG) déterminé par l'ensemble de ces éléments sera de 1,325 % l'an.

Le prêt pourra être garanti par différents types de **sûretés réelles** (hypothèque, inscription de privilège de prêteur de deniers, nantissement d'actifs financiers, délégation de créance sur contrat d'assurance vie etc.) dont le rôle est de rembourser votre prêt dans l'hypothèse d'une défaillance de votre part.

En cas de garantie prise sur un bien immobilier, celui-ci fera obligatoirement l'objet d'une évaluation préalable par un **expert indépendant en évaluation immobilière** choisi et mandaté par la banque et dont le coût sera supporté par l'emprunteur. Dans certains cas, ladite évaluation pourra être renouvelée au cours de la vie du crédit.

La souscription d'une assurance décès est proposée mais non obligatoire (sauf cas d'exceptions).

Vous avez la possibilité de **rembourser** tout ou partie de votre emprunt **par anticipation** sous certaines conditions et en contrepartie d'une indemnité plafonnée conformément à la loi.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. En cas de défaillance, ou de non respect des obligations liées à votre contrat de crédit, les conséquences sont graves : la banque est en droit de demander **l'exigibilité anticipée du prêt** ou de **mettre en œuvre ses garanties**.

Sous réserve de l'accord de Banque Richelieu France sur l'octroi et les conditions du prêt, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt reçue.

Avertissement : Les avis et opinions émis par la banque –notamment en matière de placements financiers et sur les aspects juridiques et fiscaux ne sauraient engager la responsabilité de Banque Richelieu France. Ces informations sont générales, données à titre purement indicatif, et ne sauraient en aucun cas constituer une incitation à investir ou à conclure tel ou tel type de transaction, l'investisseur étant seul juge de l'opportunité des opérations qu'il pourrait être amené à conclure. L'emprunteur est invité à demander les conditions générales du prêt immobilier pour plus d'informations concernant ses modalités.