



Le crédit immobilier de nos partenaires

Identité de l'intermédiaire de crédit

BforBank, société anonyme au capital de 76 563 795 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 509 560 272.

BforBank est agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) en tant qu'établissement de crédit et en qualité de courtier en assurance inscrit sous le numéro d'immatriculation ORIAS 09 050 824.

Le siège social de BforBank se situe :

Tour Europlaza - 20, avenue André Prothin, La Défense 4 - 92927 Paris La Défense Cedex.

Type de prêts financés

- **Prêt amortissable à taux fixe**
 - Pour l'achat d'un bien en pleine propriété à usage d'habitation dans l'ancien ou le neuf (y compris en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), avec ou sans travaux
 - Résidence principale, secondaire ou investissement locatif
 - Situé en France métropolitaine
- ou**
- Pour un rachat d'un prêt immobilier à ligne unique ou multi-lignes ayant le même objet de financement mentionné ci-dessus

Pour qui ?

- Personnes physiques, majeures, capables, fiscalement domiciliées en France
 - De 18 à 78 ans
- ou**
- SCI familiales

Montant minimum

- 80 000 € minimum

Durée du prêt

- De 7 à 25 ans

Modalités de remboursement

- Echéance mensuelle par prélèvement

Conditions pour l'octroi du crédit

- **Garantie du financement : cette garantie peut prendre plusieurs formes, parmi lesquelles :**
 - **L'hypothèque** : garantie portant sur un bien immobilier dont l'emprunteur est propriétaire. Si l'emprunteur n'est pas en mesure de rembourser sa dette dans les délais convenus, la banque pourra, grâce à l'hypothèque, obtenir la saisie du bien immobilier afin de se rembourser par la vente du bien hypothéqué.
 - **L'inscription du Privilège de Prêteurs de Deniers** : garantie qui ne peut être proposée qu'en garantie d'achat de biens existants. Si l'emprunteur n'est pas en mesure de rembourser sa dette dans les délais convenus, la banque pourra, grâce à cette garantie, obtenir la saisie du bien immobilier afin de se rembourser par la vente du bien. L'hypothèque comme le privilège de prêteurs de deniers (PPD) doivent obligatoirement être constatés par un acte notarié.
 - **Le cautionnement** : une société de cautionnement se porte garant du prêt souscrit par l'emprunteur. Les sociétés de cautionnement mutuel ont pour vocation de mutualiser les risques entre l'ensemble des emprunteurs qu'elles garantissent. Ce cautionnement nécessite le paiement d'une prime pour frais de gestion et contribution aux sinistres occasionnés par les autres emprunteurs garantis. Elles assurent le remboursement du prêt à la banque en cas de non-paiement par l'emprunteur et gèrent elles-mêmes le recours envers l'emprunteur. Dans ce dernier cas, la société de cautionnement aura recours aux mêmes mécanismes juridiques que tout créancier afin d'obtenir, le cas échéant, la saisie immobilière puis la vente du bien.
- **Assurance emprunteur sur 100% du capital emprunté obligatoire** : assurance emprunteur proposée par nos partenaires ou délégation sous réserve d'équivalence des garanties qui doivent comprendre :
 - Le remboursement du capital restant dû à hauteur des quotités en cas de décès, de Perte Totale et Irréversible/d'Autonomie (PTIA)
 - Et la prise en charge des mensualités à hauteur des quotités en cas d'incapacité ou d'invalidité

Exemple de prêt immobilier

Cet exemple n'est donné qu'à titre pédagogique, informatif et indicatif et ne reflète pas les conditions en vigueur dans chaque caisse régionale.

Exemple représentatif :

Pour un prêt immobilier d'un montant total de 100 000 € décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 180 mois soit 15 années, le remboursement s'effectue en 179 mensualités de 686,83 €, et une dernière ajustée de 686,61 €. Taux débiteur fixe de 2 %. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 3,37 %, assurance emprunteur obligatoire et frais de dossier compris. Coût total du crédit : 26 319,18 €. Montant total dû de 126 319,18 € dont 15 831,58 € d'intérêts, 800 € de frais de dossier, assurance de 7 797,60 €, frais de garantie de 1 890 €.

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt ; si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

Parcours de souscription

- 1. Formulaire de demande de financement depuis le site de BforBank**
- 2. Possibilité de moduler les paramètres du crédit demandé** (durée, montant emprunté et montant des échéances)
- 3. Accès à un Espace de Synthèse en ligne** qui récapitule les informations de la demande de crédit et informe des prochaines étapes de l'instruction du dossier au sein de la Caisse Régionale partenaire
- 4. Rappel par la Caisse Régionale partenaire sous 24 heures ouvrables** afin de prendre en charge la finalisation de la demande de crédit
- 5. Réception du lien de téléchargement permettant de transmettre les pièces justificatives**
- 6. Finalisation du dossier en agence avec un conseiller ou en ligne** (selon la Caisse Régionale partenaire)
- 7. Réception et consultation de l'offre de crédit immobilier**
- 8. Signature de l'offre de crédit** après un délai de réflexion minimum de 10 jours

Conditions de remboursement anticipé

- Conformément à l'article L. 313-47 du code de la consommation, **l'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité.** Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total, sans pouvoir être inférieur à 10% du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.
- **S'agissant d'un remboursement partiel**, il donnera lieu, au choix de l'Emprunteur, à une réduction de la durée du crédit immobilier sans modification du montant des échéances ou au maintien de la durée du crédit immobilier avec réduction du montant des échéances.
- **L'Emprunteur devra adresser une demande au prêteur par lettre recommandée avec avis de réception** portant mention de la date précise du remboursement anticipé et, s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.
- **Tout remboursement anticipé donne lieu au paiement d'une indemnité** égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement, sauf si le remboursement anticipé est motivé par :
 - la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint,
 - le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,
 - la cessation force de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Le non-respect des engagements liés au crédit peut avoir des conséquences juridiques et financières pour l'emprunteur :

- Des intérêts de retard s'appliquent de plein droit sur les sommes impayées à leur échéance. Ces intérêts de retard s'appliquent si le prêteur n'a pas prononcé la déchéance du terme. Sauf disposition réglementaire contraire, ces intérêts de retard sont calculés au taux du crédit majoré de trois points pendant toute la période du retard.
- En cas d'incident de paiement caractérisé, vous serez inscrit au Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP). Cette inscription peut vous empêcher d'obtenir d'autres crédits. Pour plus d'information sur le FICP, vous pouvez consulter le site internet de la Banque de France (www.banque-france.fr).
- Le prêteur pourra prononcer la déchéance du terme de votre crédit, c'est-à-dire mettre fin au crédit avant la date prévue au contrat. La déchéance du terme entraîne les conséquences suivantes :
 - vous devrez rembourser immédiatement la totalité des sommes dues au titre de votre crédit ;
 - sauf disposition réglementaire contraire, une indemnité résolutoire sera mise à votre charge. Le montant de cette indemnité est égal à 7 % des sommes dues ; jusqu'à leur règlement effectif, ces sommes produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt ;
 - vous serez inscrit au FICP.
- La déchéance du terme peut être prononcée en cas de non-respect de vos engagements liés au prêt.

A défaut de paiement des mensualités du prêt, la garantie du financement pourra également être mise en jeu. Enfin, une action judiciaire en recouvrement pourra être ouverte.