Prêt IMMOBILIER CLASSIQUE (MAJ 18.02.2025)

SOFIDER : Société anonyme. Etablissement de Crédit spécialisé au capital de 40 000 euros – 314 539 347 RCS Saint Denis de la Réunion.
3 rue LABOURDONNAIS BP 10 687 - 97477 SAINT DENIS. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 036 302.

NATURE : Prêt Long terme classique

DESTINATIONS DU FINANCEMENT :
-Acquisition d'une résidence principale, secondaire, avec ou sans travaux, destinée à l'occupation personnelle ou à la location à tiers : bien neuf ou ancien.
-Construction d'une maison individuelle ou travaux de gros œuvre en respectant les contraintes administratives.
-Financement de la construction ou V.E.F.A. (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'un bien à usage d'habitation.
-Financement d'une soulte : la soulte est le montant versé pour indemniser la personne qui ne garde pas sa part dans un bien immobilier.
-Terrain destiné à la construction d'un bien à usage d'habitation ou mixte
-Parts de SCI ou SCPI
-Tout crédit, consenti à des personnes physiques, agissant pour leurs besoins personnels, quel que soit son objet (Trésorerie, Travaux seuls, Parking...), **assorti d'une hypothèque sur un bien exclusivement à usage d'habitation**.

Pour ces financements un apport personnel est susceptible d'être exigé.

DUREE DES PRETS :
La durée du prêt immobilier classique est comprise entre 24 et 300 mois. La durée du prêt est déterminée en accord avec la banque.

TAUX DEBITEURS PROPOSES :
Taux fixe : le taux débiteur reste identique pendant toute la durée du prêt, les versements sont donc constants.

SURETES :
Un prêt immobilier 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.

-L'hypothèque légale 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 SCI ou SCPI 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 la(es) caution(s).

Autres mécanismes de garantie
Le cautionnement solidaire : CEGC. La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions garantit, à hauteur de la caution, le remboursement du prêt accordé par le prêteur.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

-Si Prêt amortissable : Le prêt est remboursé par des versements périodiques, (Mensuels, Trimestriels, Semestriels ou Annuels selon le cas), composés de capital, d'intérêts et de l'assurance emprunteur.

-Si Prêt amortissable avec différé partiel : Pendant la période de différé partiel, le prêt est remboursé par des versements périodiques, composés uniquement des intérêts et de l'assurance emprunteur. Au-delà de cette période, le prêt est remboursé par des versements périodiques, composés de capital, d'intérêts et de l'assurance.

-Si Prêt amortissable avec différé total : Pendant la période de différé total, aucun versement n'est effectué. Au-delà de cette période, le prêt est remboursé par des versements périodiques composés de capital, d'intérêts et de l'assurance. Il est précisé que les intérêts dus pendant la période de différé total, sont capitalisés et produisent eux-mêmes des intérêts.

-Prêt IN FINE : Le remboursement du capital se fait par un versement unique au terme du prêt. Seuls les intérêts et l'assurance font l'objet de versements périodiques constants.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le remboursement anticipé des prêts, partiel ou total, est possible à tout moment, avec des indemnités légales équivalentes à 6 mois d'intérêts plafonnés à 3 % du capital restant dû avant remboursement.

Vous disposez d'une dispense d'indemnités de remboursement anticipé en cas de vente du bien financé faisant suite à un changement de lieu d'activité professionnelle, à la suite du décès ou à la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint.

CONDITIONS DU FINANCEMENT

Assurance emprunteur

L'assurance emprunteur obligatoire doit garantir le remboursement total ou partiel du prêt en cas de survenance de l'un des risques couvert par le contrat.

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

L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente à celle proposée par le prêteur.

L'emprunteur peut changer d'assurance à tout moment sous réserve d'équivalence des garanties au regard des 11 critères choisis par la SOFIDER.

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)

Prêt MODULABLE 15/ Prêt MODULABLE 25 (MAJ 18.02.2025)

SOFIDER : Société anonyme. Etablissement de Crédit spécialisé au capital de 40 000 euros – 314 539 347 RCS Saint Denis de la Réunion.
3 rue LABOURDONNAIS BP 10 687 , 97477 SAINT DENIS. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 036 302.

NATURE : Prêt Long terme classique

DESTINATIONS DU FINANCEMENT :

- Acquisition d'une résidence principale, secondaire, avec ou sans travaux, destinée à l'occupation personnelle ou à la location à tiers : bien neuf ou ancien.
-Financement de la construction ou V.E.F.A. (*Vente en Etat Futur d'Achèvement)*
-Financement d'une soulte : la soulte est le montant versé pour indemniser la personne qui ne garde pas sa part dans un bien immobilier.
-Terrain destiné à la construction d'un bien à usage d'habitation ou mixte
- *Parts de SCI ou SCPI*
-Tout crédit, consenti à des personnes physiques, quel que soit son objet (Trésorerie, Travaux seuls...), **assorti d'une hypothèque sur un bien exclusivement à usage d'habitation.**

Pour ces financements un apport personnel est susceptible d'être exigé.

DUREE DES PRETS

-Le prêt modulable 15, dont la durée est comprise entre 84 et 180 mois en accord avec la banque, offre la faculté de moduler la durée du prêt de plus ou moins 60 mois. La diminution de la durée est limitée à une majoration des versements de + 30%.
L'allongement de la durée est limité à une diminution des versements de -30%.
-Le prêt modulable 25, dont la durée est comprise entre 84 et 300 mois en accord avec la banque, offre la faculté de moduler à la hausse le montant des versements, de 5% à 50% au plus. Cette modulation a pour effet une diminution de la durée totale du prêt.
La durée du prêt est déterminée en accord avec la banque.
En tout état de cause, le montant du dernier versement est susceptible d'être ajusté pour permettre l'amortissement du capital restant dû.

TAUX DEBITEURS PROPOSES

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

MODALITES DE REMBOURSEMENT

-Prêt amortissable : Le prêt est remboursé par des versements périodiques (Mensuels, Trimestriels, Semestriels ou Annuels selon le cas), composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur.
Le montant des versements est susceptible d'augmenter ou de diminuer en cas d'utilisation de l'option de modulation selon les critères de chaque prêt :
-soit pour le prêt MODULABLE 15 une augmentation ou une diminution des versements de +/-30%
-soit pour le prêt MODULABLE 25 une augmentation des versements de 5 à 50 %

REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'emprunteur peut toujours, à son initiative, rembourser par anticipation, en partie ou en totalité, les prêts. L'Emprunteur devra payer une indemnité de remboursement anticipé au taux moyen du prêt, calculée sur le montant total du capital remboursé par anticipation, égale à un semestre d'intérêts, sans qu'elle puisse dépasser 3% du capital restant dû avant remboursement.
Aucune indemnité ne sera due par l'Emprunteur lorsque le remboursement anticipé sera motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

CONDITION DU FINANCEMENT

Assurance emprunteur
L'assurance emprunteur obligatoire doit garantir le remboursement total ou partiel du prêt en cas de survenance de l'un des risques couvert par le contrat.
L'assurance emprunteur doit obligatoirement couvrir, à minima, 100% du capital prêté.
L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente à celle proposée par le prêteur.

L'emprunteur peut changer d'assurance à tout moment sous réserve d'équivalence des garanties au regard des 11 critères choisis par la SOFIDER.

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)

PRET ACCESSION SOCIALE (P.A.S.) (MAJ 01.01.2022)

SOFIDER : Société anonyme- Société financière au capital de 40 000 000 euros- RCS SAINT DENIS de la REUNION TGI n° 314 539 347 00026 N° de gestion 78 B 82
3 rue LABOURDONNAIS BP 10 687 97477 SAINT DENIS. Courtier en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 036 302

NATURE : Prêt Long terme classique.

DESTINATIONS DU FINANCEMENT :
-Acquisition d'un bien à usage d'habitation, à titre de résidence principale exclusivement
-Financement des travaux en même temps que l'acquisition d'un bien à usage d'habitation à titre de résidence principale exclusivement
-Financement de la construction ou V.E.F.A. (*Vente en Etat Futur d'Achèvement)* d'un bien à usage d'habitation à titre de résidence principale exclusivement
-Financement d'une soulte : la soulte est le montant versé pour indemniser la personne qui ne garde pas sa part dans un bien immobilier.
-Terrain destiné à la construction d'un bien à usage d'habitation à titre de résidence principale exclusivement
-Parts de S.C.A. (*Société Civile d'Attribution*)

DUREE :
La durée du prêt P.A.S. est comprise entre 5 et 25 ans. La durée du prêt est déterminée en accord avec la banque.

CARACTERISTIQUES DU PRET P.A.S.
Les bénéficiaires : les personnes destinées à occuper le bien financé et dont le montant total des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 ne dépasse pas des plafonds définis, chaque année, par la réglementation, en fonction du nombre de personnes, et de la zone géographique du bien acquis.
Frais de dossier : limités à 500€

TAUX DEBITEURS PROPOSES :
Taux fixe : le taux débiteur reste identique pendant toute la durée du prêt, les versements sont donc constants.

SURETES :
Un prêt P.A.S. ne peut être garanti que par une sûreté réelle, portant uniquement sur le bien d'habitation financé.

Ces suretés sont :
-L'HYPOTHEQUE LEGALE 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.
La réglementation exonère ces suretés de la taxe de publicité foncière.
En cas de défaillance de l'Emprunteur, la Banque peut vendre le bien remis en garantie.

EXEMPLE D'UN FINANCEMENT P.A.S.

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

- Montant prêté: 100 000€
- Durée du prêt : 15 ans
- Taux débiteur fixe : 1,50% l'an
- Frais de dossier : 500€
- Frais estimés de sureté : 1500 €
- 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 179 versements mensuels constants de 620,74€ auxquels s'ajouteraient 21,67 € d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 642,41€.

29/09/2016

- et un dernier versement de 621, 49€ auquel s'ajouteraient 21,67 € d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 643,16€.
- Le coût total de l'assurance serait de 3900,60€ soit un T.A.E.A de 0,48% l'an
- Le coût total du crédit serait de17 634,55 € soit un T.A.E.G. de 2,26% 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 117634,55€

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

-Si Prêt amortissable : Le prêt est remboursé par des versements périodiques, (Mensuels, Trimestriels, Semestriels ou Annuels selon le cas), composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur groupe.
-Si Prêt amortissable avec différé partiel : Pendant la période de différé partiel, Le prêt est remboursé par des versements périodiques composés uniquement des intérêts et de l'assurance emprunteur groupe. Au-delà de cette période, Le prêt est remboursé par des versements périodiques composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur groupe.
-Si Prêt amortissable avec différé total : Pendant la période de différé total, aucun versement n'est effectué. Au-delà de cette période, le prêt est remboursé par des versements périodiques composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur groupe. Il est précisé que les intérêts dus pendant la période de différé total, sont capitalisés et produisent eux-mêmes des intérêts.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le remboursement anticipé des prêts, partiel ou total, est possible à tout moment, avec des indemnités légales équivalentes à 6 mois d'intérêts plafonnés à 3 % du capital restant dû avant remboursement.
Vous disposez d'une dispense d'indemnités de remboursement anticipé en cas de vente du bien financé faisant suite à un changement de lieu d'activité professionnelle, à la suite du décès ou à la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint.

SERVICES ACCESSOIRES :

L'emprunteur est obligé de souscrire au service suivant pour bénéficier du crédit :
-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 visés 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)

PRET ACCESSION SOCIALE (P.A.S.) (MAJ 01.01.2022)

SOFIDER : Société anonyme- Société financière au capital de 40 000 000 euros- RCS SAINT DENIS de la REUNION TGI n° 314 539 347 00026 N° de gestion 78 B 82
3 rue LABOURDONNAIS BP 10 687 97477 SAINT DENIS. Courtier en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 036 302

NATURE : Prêt Long terme classique.

DESTINATIONS DU FINANCEMENT :

-Acquisition d'un bien à usage d'habitation, à titre de résidence principale exclusivement
-Financement des travaux en même temps que l'acquisition d'un bien à usage d'habitation à titre de résidence principale exclusivement
-Financement de la construction ou V.E.F.A. (*Vente en Etat Futur d'Achèvement)* d'un bien à usage d'habitation à titre de résidence principale exclusivement
-Financement d'une soulte : la soulte est le montant versé pour indemniser la personne qui ne garde pas sa part dans un bien immobilier.
-Terrain destiné à la construction d'un bien à usage d'habitation à titre de résidence principale exclusivement
-Parts de S.C.A. (*Société Civile d'Attribution*)

DUREE :

La durée du prêt P.A.S. est comprise entre 5 et 25 ans. La durée du prêt est déterminée en accord avec la banque.

CARACTERISTIQUES DU PRET P.A.S.

Les bénéficiaires : les personnes destinées à occuper le bien financé et dont le montant total des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 ne dépasse pas des plafonds définis, chaque année, par la réglementation, en fonction du nombre de personnes, et de la zone géographique du bien acquis.
Frais de dossier : limités à 500€

TAUX DEBITEURS PROPOSES :

Taux fixe : le taux débiteur reste identique pendant toute la durée du prêt, les versements sont donc constants.

SURETES :

Un prêt P.A.S. ne peut être garanti que par une sûreté réelle, portant uniquement sur le bien d'habitation financé.

Ces suretés sont :
-L'HYPOTHEQUE LEGALE 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.
La réglementation exonère ces suretés de la taxe de publicité foncière.
En cas de défaillance de l'Emprunteur, la Banque peut vendre le bien remis en garantie.

EXEMPLE D'UN FINANCEMENT P.A.S.

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

- Montant prêté: 100 000€
- Durée du prêt : 15 ans
- Taux débiteur fixe : 1,50% l'an
- Frais de dossier : 500€
- Frais estimés de sureté : 1500 €
- 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 179 versements mensuels constants de 620,74€ auxquels s'ajouteraient 21,67 € d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 642,41€.

29/09/2016

- et un dernier versement de 621, 49€ auquel s'ajouteraient 21,67 € d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 643,16€.
- Le coût total de l'assurance serait de 3900,60€ soit un T.A.E.A de 0,48% l'an
- Le coût total du crédit serait de17 634,55 € soit un T.A.E.G. de 2,26% 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 117634,55€

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

-Si Prêt amortissable : Le prêt est remboursé par des versements périodiques, (Mensuels, Trimestriels, Semestriels ou Annuels selon le cas), composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur groupe.
-Si Prêt amortissable avec différé partiel : Pendant la période de différé partiel, Le prêt est remboursé par des versements périodiques composés uniquement des intérêts et de l'assurance emprunteur groupe. Au-delà de cette période, Le prêt est remboursé par des versements périodiques composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur groupe.
-Si Prêt amortissable avec différé total : Pendant la période de différé total, aucun versement n'est effectué. Au-delà de cette période, le prêt est remboursé par des versements périodiques composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur groupe. Il est précisé que les intérêts dus pendant la période de différé total, sont capitalisés et produisent eux-mêmes des intérêts.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le remboursement anticipé des prêts, partiel ou total, est possible à tout moment, avec des indemnités légales équivalentes à 6 mois d'intérêts plafonnés à 3 % du capital restant dû avant remboursement.
Vous disposez d'une dispense d'indemnités de remboursement anticipé en cas de vente du bien financé faisant suite à un changement de lieu d'activité professionnelle, à la suite du décès ou à la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint.

SERVICES ACCESSOIRES :

L'emprunteur est obligé de souscrire au service suivant pour bénéficier du crédit :
-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 visés 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)

RACHAT / REGROUPEMENT DE PRETS (Maj 01.01.2022)

SOFIDER : Société anonyme- Société financière au capital de 40 000 000 euros- RCS SAINT DENIS de la REUNION TGI n° 314 539 347 00026 N° de gestion 78 B 82
3 rue LABOURDONNAIS BP 10 687 97477 SAINT DENIS. Courtier en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 036 302

NATURE : prêt Long terme classique

DESTINATIONS DU FINANCEMENT

- Rachat d'un prêt immobilier ayant permis une acquisition immobilière à usage d'habitation ou mixte, et le cas échéant les travaux financés en même temps que l'acquisition.
- Regroupement de prêts immobiliers et de prêts de consommation, lorsque la part du(es) prêt(s) immobiliers est supérieure ou égale à 60%.
-Tout rachat de crédit, consenti à des personnes physiques, agissant pour leurs besoins personnels, quel que soit son objet (Trésorerie, Travaux seuls, Parking...), **assorti d'une hypothèque sur un bien exclusivement à usage d'habitation.**

DUREE DES PRETS

-La durée des prêts RACHAT /REGROUPEMENT est comprise entre 5 et 25 ans. La durée du prêt est déterminée en accord avec la banque.

TAUX DEBITEURS PROPOSES

Prêt à taux fixe : le taux débiteur reste identique pendant toute la durée du prêt, les versements restent donc constants.

SURETES

Un prêt immobilier RACHAT /REGROUPEMENT 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.

-L'Hypothèque conventionnelle 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

-La Caution SACCEF : la SACCEF, en contrepartie du paiement d'une prime, se porte caution de l'Emprunteur au titre du Prêt.
En cas de défaillance de l'Emprunteur, la SACCEF paiera à la SOFIDER les sommes dues au titre du prêt, la SACCEF prenant ensuite en charge le recouvrement auprès de l'Emprunteur.

EXEMPLE D'UN FINANCEMENT IMMOBILIER DESTINE à un RACHAT ou un REGROUPEMENT de CREDITS

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

- Montant prêté: 100 000€
- Durée du prêt : 15 ans
- Taux débiteur fixe : 1,50% l'an

29/09/2016

- Frais de dossier : 1000€
- Frais estimés de sureté : 2000 €
- 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 179 versements mensuels constants de 620,74€ auxquels s'ajouteraient 21,67 € par mois d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 642,41€.
- et un dernier versement de 621, 49€ auquel s'ajouteraient 21,67 € d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 643,16€.
- Le coût total de l'assurance serait de 3900,60€ soit un T.A.E.A de 0,49% l'an
- Le coût total du crédit serait de18 634,55 € soit un T.A.E.G. de 2,41% 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 118634,55€

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 amortissable : Le prêt est remboursé par des versements périodiques, (Mensuels, Trimestriels, Semestriels ou Annuels selon le cas), composés de capital, d'intérêts et éventuellement d'assurance emprunteur groupe

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le remboursement anticipé des prêts, partiel ou total, est possible à tout moment, avec des indemnités légales équivalentes à 6 mois d'intérêts plafonnés à 3 % du capital restant dû avant remboursement.
Vous disposez d'une dispense d'indemnités de remboursement anticipé en cas de vente du bien financé faisant suite à un changement de lieu d'activité professionnelle, à la suite du décès ou à la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint.

SERVICES ACCESSOIRES :

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

Prêt RELAIS (Maj 01.01.2022)

SOFIDER : Société anonyme- Société financière au capital de 40 000 000 euros- RCS SAINT DENIS de la REUNION TGI n° 314 539 347 00026 N° de gestion 78 B 82
3 rue LABOURDONNAIS BP 10 687 97477 SAINT DENIS. Courtier en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 036 302

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.

L'HYPOTHEQUE LEGALE 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
-La Caution SACCEF : la SACCEF, en contrepartie du paiement d'une prime, se porte caution de l'Emprunteur au titre du Prêt.
En cas de défaillance de l'Emprunteur, la SACCEF paiera à la SOFIDER les sommes dues au titre du prêt, la SACCEF prenant ensuite 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

29/09/2016

- 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 au service suivant pour bénéficier du crédit :
-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)

Prêt TAUX ZERO (P.T.Z.) (Maj 01.01.2022)

SOFIDER : Société anonyme- Société financière au capital de 40 000 000 euros- RCS SAINT DENIS de la REUNION TGI n° 314 539 347 00026 N° de gestion 78 B 82
3 rue LABOURDONNAIS BP 10 687 97477 SAINT DENIS. Courtier en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 036 302

NATURE : Prêt Immobilier Long terme réglementé entrant dans la catégorie des Prêts à taux Zéro.

DESTINATIONS DU FINANCEMENT :

Ce prêt est destiné au financement partiel d'une acquisition, d'une construction ou V.E.F.A. (*Vente en Etat Futur d'Achèvement)* d'un bien à usage d'habitation, neuf ou ancien avec travaux, exclusivement destiné à la résidence principale (bien occupé au moins 8 mois par an).
Ce prêt est obligatoirement consenti avec un prêt immobilier long terme.

DUREE DES PRETS

La durée de remboursement du P.T.Z. est comprise entre 20 et 25 ans.
Cette durée est déterminée, par le législateur, en fonction du montant total des revenus fiscaux de référence à N-2 des personnes destinées à occuper le bien.

CARACTERISTIQUES

Les bénéficiaires : Emprunteurs, primo-accédant, dont les revenus fiscaux de référence N-2 sont ≤ à des plafonds définis chaque année par le législateur, en fonction de la zone géographique de rattachement du bien acquis.
Le montant du P.T.Z ainsi que ses conditions de remboursement sont définis en fonction

- Du nombre de personnes destinées à occuper le bien
- De l'apport personnel
- Des revenus fiscaux de référence
- De la localisation du bien acquis

Frais de dossier : gratuit

TAUX DEBITEURS PROPOSES

Taux fixe : 0% l'an

SURETES :

Un prêt Taux Zéro 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.

-L'HYPOTHEQUE LEGALE 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
- 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.

Dans le cas où le financement complémentaire au P.T.Z. serait un prêt P.A.S. (Prêt Accession Sociale), la garantie sera une garantie hypothécaire sur l'ensemble des prêts.
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

-La Caution SACCEF : la SACCEF, en contrepartie du paiement d'une prime, se porte caution de l'Emprunteur au titre du Prêt.
En cas de défaillance de l'Emprunteur, la SACCEF paiera à la SOFIDER les sommes dues au titre du prêt, la SACCEF prenant ensuite en charge le recouvrement auprès de l'Emprunteur.

EXEMPLE D'UN P.T.Z.

A titre d'exemple, pour un P.T.Z., accordé à un emprunteur de 36 ans, aux conditions suivantes :

- Montant prêté: 54 000 €
- Durée du prêt : 20 ans dont 5 ans de différé total et 15 ans d'amortissement
- Taux débiteur fixe : 0 % l'an
- Frais de dossier : 0 €
- Frais estimés de sureté : 700 €
- 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 60 versements mensuels constants composés de 11,70 € d'assurance emprunteur
- et 180 versements mensuels constants de 300 € auxquels s'ajouteraient 11,70 € d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 311,70€.
- Le coût total de l'assurance serait de 2 808 € soit un T.A.E.A de 0,42% l'an
- Le coût total du crédit serait de 3508 € soit un T.A.E.G. de 0,52 % 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 57 508 €
-

COUTS EVENTUELS NON COMPRIS DANS LE COUT TOTAL DE 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 amortissable avec différé total : Pendant la période de différé total, aucun versement n'est effectué. Au-delà de cette période, le prêt est remboursé par versements périodiques constants mensuels composés de capital, et éventuellement d'assurance emprunteur groupe.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le remboursement anticipé des prêts, est possible à tout moment sans indemnités.

SERVICES ACCESSOIRES :

L'emprunteur est obligé de souscrire au service suivant pour bénéficier du crédit :
-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 visés 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)