

# FRAIS DE GESTION DE PRÊT IMMOBILIER

## GRILLE TARIFAIRE

- La présente grille tarifaire en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011 peut être modifiée à tout moment.  
Ces tarifs ne sont pas soumis aux conditions de l'article L 312.1 du Code Monétaire et Financier.

SERVICES		Les montants sont indiqués TTC
N° Service Clients : 0 825 30 30 31		0,15 €/min
N° Service Réclamations et Sinistres Assurance : 09 69 39 29 27		Appel non surtaxé
Espace Client Internet : <a href="http://creditfoncier.fr">creditfoncier.fr</a> / rubrique « Mes prêts en ligne »		<b>GRATUIT</b>
Rédaction de courrier		1,50 € par page composant le courrier <b>GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet (si disponible)
Copie de tout document du dossier juridique*		10 € les 5 premières pages, puis 0,90 €/page
Duplicata de tableau d'amortissement		40 € par prêt <b>GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet
Attestations diverses		10 € par prêt <b>GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet
Attestation pour la taxe locale d'équipement		<b>GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet
Certificat de prêt pour l'Aide Personnalisée au Logement ou l'Allocation Logement		<b>GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet
Décompte de remboursement total		35 € par demande 35 € par demande sur l'Espace Client Internet
Modification des coordonnées bancaires		<b>GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet
Demande de recherche de versements au-delà de 6 mois*		50 € par demande
Relevé d'écritures*		50 € par demande

INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES* (sous réserve de la faisabilité et de l'accord du prêteur)	
Décès / Succession	200 €
Transfert de prêt	1 % du capital restant dû (min. 300 € - max. 1500 €)
Donation avec réserve d'usufruit	75 €
Divorce / Séparation	75 €
Désolidarisation des co-emprunteurs	1 % du capital restant dû (min. 300 € - max. 1500 €)
Quittance subrogative	300 €
Modifications du fonctionnement du prêt non prévues au contrat	1 % du capital restant dû (min. 300 € - max. 1500 €)

MODIFICATIONS DES GARANTIES* (sous réserve de la faisabilité, de l'accord du prêteur, et le cas échéant, de la compagnie d'assurances)	
Résiliation ou modification de l'assurance groupe (décès/incapacité/invalidité/perte d'emploi)	200 €
Mainlevée partielle d'hypothèque (ou de Privilège de Prêteur de Deniers) par désistement	25 €
Mainlevée partielle d'hypothèque (ou de Privilège de Prêteur de Deniers) avec étude sur pièces	150 €
Mainlevée partielle d'hypothèque (ou de Privilège de Prêteur de Deniers) avec expertise	600 €
Mainlevée de la garantie sur contrat d'assurance vie	<b>GRATUIT</b>
Modification de garantie (ex : une caution transformée en nantissement ou hypothèque)	1 % du capital restant dû (min. 300 € - max. 1500 €)
Nouveau nantissement / Substitution de contrat nanti	500 €
Mainlevée de commandement de saisie	21 €
Mainlevée hypothécaire définitive	98 €, puis 21 € par bordereau hypothécaire complémentaire
Renouvellement hypothécaire	En fonction de la tarification du notaire
Translation d'hypothèque	1 % du capital restant dû (min. 300 € - max. 1500 €)

OPTIONS CONTRACTUELLES* (sous réserve des conditions indiquées dans l'offre de prêt)	
Modulation des échéances sur Prêt à l'Accession Sociale ou Prêt Conventionné	<b>GRATUIT</b>
Modulation des échéances sur autre prêt	<b>GRATUIT</b> la 1 <sup>ère</sup> demande, puis 50 € les suivantes
Aménagement temporaire d'échéances ou suspension temporaire d'échéances	<b>GRATUIT</b> la 1 <sup>ère</sup> demande, puis 50 € les suivantes
Modification sur prêt transformable	<b>GRATUIT</b>

\*Non disponible sur l'Espace Client Internet



## SERVICES

**Tableau d'amortissement (ou échéancier)**

Tableau établi pour tout ou partie de la durée d'un prêt, détaillant pour chaque échéance (généralement des mensualités), la part de capital et la part d'intérêts, le montant mensuel des accessoires (ex : assurances), le montant du capital restant à rembourser après paiement de l'échéance. Il indique également le taux d'intérêt du prêt au moment de son édition.

## INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES

**Désolidarisation des co-emprunteurs**

Rupture de solidarité entre les emprunteurs concernant un engagement financier. Exemple le plus fréquent : séparation ou divorce d'un couple de co-emprunteurs. La désolidarisation est soumise à l'accord du prêteur. L'établissement financier doit procéder à une étude des risques et notamment à l'étude de la solvabilité de la personne souhaitant rester seule titulaire du prêt. Il faut par exemple que ses revenus lui permettent d'en assumer les charges. En cas d'accord, un avenant au contrat de prêt doit être rédigé.

**Donation sous réserve d'usufruit**

Acte notarié qui consiste à donner la nue-propriété d'un bien (à son conjoint, ses enfants ou à une tierce personne) tout en réservant au donateur l'usufruit (c'est-à-dire le droit d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus). Cette opération est soumise à l'approbation du prêteur. Le donateur reste tenu aux charges de remboursement de l'emprunt car il demeure l'emprunteur.

**Quittance subrogative**

Acte notarié qui constate à la fois le remboursement d'un créancier par un nouveau créancier et la substitution de celui-ci dans les droits du créancier initial.

**Transfert de prêt**

Opération consistant à transférer un prêt (avec son hypothèque) initialement consenti à un emprunteur au nouvel acquéreur de ce bien immobilier, sous réserve de l'accord du prêteur. L'acquéreur auquel le prêt est transféré se substitue donc à l'emprunteur initial dans le remboursement du prêt. S'il en accepte le principe, l'établissement financier procède à une étude complète de solvabilité et de la situation des personnes souhaitant reprendre le prêt. Les revenus de ceux-ci doivent leur permettre d'assumer les charges du prêt. En cas d'accord du prêteur, une offre de prêt est adressée au nouvel emprunteur.

## MODIFICATIONS DES GARANTIES

**Hypothèque ou Privilège de Prêteur de Deniers (PPD)**

L'hypothèque et/ou le PPD sont une sûreté apportée par un débiteur à son créancier sur un bien immobilier en garantie du prêt consenti.

L'hypothèque et/ou le PPD confèrent au créancier bénéficiaire de l'inscription un droit de préférence (celui d'être payé sur le prix de vente par priorité aux créanciers non inscrits ou inscrits ultérieurement) et un droit de suite (lui permettant de poursuivre la vente du bien en quelque main qu'il se trouve).

L'inscription d'une hypothèque (ou d'un Privilège de Prêteur de Deniers) sur un bien ne dépossède pas le propriétaire de ce bien mais a pour effet, concrètement, de limiter la disponibilité et la liquidité d'un bien ainsi grevé. En cas de vente (de donation ou d'échange) du bien hypothéqué, l'accord du créancier hypothécaire doit être obtenu tant que la créance de ce dernier n'est pas remboursée, ou que ce créancier n'a pas donné mainlevée.

L'inscription hypothécaire nécessite la rédaction d'un acte notarié. Elle est constituée par une inscription sur un registre à la conservation des hypothèques, dont le coût est à la charge de l'emprunteur.

**Mainlevée de commandement de saisie**

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble hypothéqué est signifié à l'emprunteur défaillant et publié à la conservation des hypothèques. Un commandement de saisie rend l'immeuble inaliénable.

L'emprunteur peut en obtenir la mainlevée, c'est-à-dire un acte qui constate la levée des effets de la procédure de saisie, s'il rembourse les sommes rendues exigibles par le prêteur et à condition également d'obtenir l'accord des autres créanciers inscrits sur l'immeuble.

**Mainlevée de garantie sur contrat d'assurance vie**

La mainlevée « à titre pur et simple » ou définitive consiste pour un créancier à renoncer à une garantie sur un contrat d'assurance vie, initialement prise à la sûreté d'une créance (ex : un prêt) en notifiant cette décision de mainlevée à la compagnie émettrice du contrat d'assurance vie (ou d'épargne) nanti ou délégué. La mainlevée de la garantie est, selon les cas, acceptée avec ou sans contrepartie. Cette opération est généralement consécutive au remboursement total d'un prêt ; mais elle peut aussi avoir lieu dans le cadre d'une substitution de garantie ou lorsque la garantie n'a plus lieu d'être.

**Mainlevée hypothécaire définitive**

Acte notarié, à la charge de l'emprunteur, par lequel le prêteur qui bénéficie d'une inscription hypothécaire ou d'un privilège de prêteur de deniers, déclare y renoncer. La mainlevée est demandée par l'acquéreur du bien dans le cadre de sa revente. Le prêteur peut la refuser si le prêt n'est pas totalement remboursé. La radiation est parfois automatique et s'opère sans intervention du créancier lorsque la durée de l'inscription a expiré (on parle alors de péremption d'hypothèque). La péremption est acquise au terme d'un délai de 1 an suivant la fin théorique du crédit (2 ans pour les prêts hypothécaires consentis avant le 25 mars 2006).

**Mainlevée partielle d'hypothèque**

Consentement donné par le créancier à la radiation partielle de l'inscription hypothécaire lui profitant (avec ou sans remboursement partiel du prêt). Elle est parfois demandée par l'emprunteur ou son notaire, au moment de la cession d'une partie du bien garantissant la créance du prêteur. La complexité du dossier et/ou le risque encouru nécessitent généralement une étude du dossier (expertise sur pièce ou sur place) qui conditionne l'acceptation (ou le refus) du créancier.

**Nantissement d'un contrat d'assurance vie**

Le nantissement est une sûreté apportée par un débiteur à son créancier sur un bien non immobilier en garantie d'une dette. Quand il porte sur un contrat d'assurance vie, le nantissement a pour effet de rendre indisponible le contrat : le souscripteur n'en est pas dépossédé, mais ne peut plus en disposer sans l'accord du créancier nanti, tant que la créance de ce dernier n'est pas remboursée.

**Renouvellement hypothécaire**

Acte qui permet d'allonger la durée d'une inscription hypothécaire prise initialement. Un renouvellement hypothécaire peut être pris dans le cas d'un réaménagement de crédit avec allongement de durée, d'un allongement de durée suite à variation de taux ou d'un solde débiteur résiduel sur un prêt éteint. L'effet d'un renouvellement hypothécaire est de 10 ans maximum.

**Translation d'hypothèque**

Opération consistant, sous réserve de l'accord du créancier, à transférer une hypothèque prise initialement sur un bien immobilier sur un nouveau bien immobilier. Concrètement, le notaire instrumentaire de cette opération, procède simultanément à la radiation de l'hypothèque prise initialement et à l'inscription d'une nouvelle hypothèque sur le nouveau bien immobilier offert en garantie. Ce mode opératoire accompagne généralement le transfert du prêt initialement consenti sur une nouvelle acquisition immobilière. Il peut également permettre une substitution de garantie.

## OPTIONS CONTRACTUELLES

**Aménagement temporaire d'échéances ou suspension temporaire d'échéances**

Opération consistant en la suspension totale ou partielle du paiement des échéances sur une période donnée. Cette option est prévue contractuellement pour certains types de prêts, les modalités d'application sont décrites dans les contrats.

**Modulation d'échéances**

Modification du montant des échéances à la hausse ou à la baisse. Cette option est prévue contractuellement pour certains types de prêts, les modalités d'application sont décrites dans les contrats.

