

# FRAIS DE GESTION DES PRÊTS

► La présente grille tarifaire en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2017 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. Les montants sont indiqués TTC

## SERVICES <sup>(1)</sup>

N° Service Clients : **01 49 77 91 17** (Appel non surtaxé, coût selon opérateur)

N° Service Réclamations et Sinistres Assurance : **N°Cristal 0 969 39 29 27** (Coût selon opérateur)

|   |   |
|---|---|
| Espace Client Internet : <b>creditfoncier.fr</b> / Espace Client Crédit           | <b>GRATUIT</b>  |
| Réédition de courrier   | 1,50 € par page composant le courrier - <b>GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet (si disponible) |
| Copie de tout document au dossier juridique <sup>(2)</sup>                        | 12 €  |
| 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 - GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet   |
| Certificat de prêt pour l'Aide Personnalisée au Logement ou l'Allocation Logement | <b>GRATUIT - GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet   |
| Décompte de remboursement anticipé  | <b>GRATUIT</b>  |
| Modification des coordonnées bancaires  | <b>GRATUIT - GRATUIT</b> sur l'Espace Client Internet   |
| Demande de recherche de versement égal ou supérieur à 6 mois <sup>(2)</sup>       | 50 € par demande  |
| Relevé d'écriture <sup>(2)</sup>  | 50 € par demande  |
| Encaissement de chèque étranger   | 35 €  |

## INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES <sup>(1) (2)</sup> (sous réserve de la faisabilité et de l'accord du prêteur)

|   |  |
|---|--|
| Décès / Succession  | 200 €  |
| Transfert de prêt   | 1 % du capital restant dû (min. 500 € - max. 1500 €) |
| Etude de solvabilité pré-désolidarisation                                   | 300 €  |
| Désolidarisation des co-emprunteurs   | 1 % du capital restant dû (min. 500 € - max. 1500 €) |
| Quittance subrogative   | 1 % du capital restant dû (min. 300 € - max. 1500 €) |
| Modifications du fonctionnement du prêt amortissable non prévues au contrat | 1 % du capital restant dû (min. 300 € - max. 1500 €) |
| Modifications du fonctionnement du prêt in fine non prévues au contrat      | 1,2 % du capital restant dû (min. 1500 €)            |

## MODIFICATIONS DES GARANTIES <sup>(1) (2)</sup> (sous réserve de la faisabilité, de l'accord du prêteur et le cas échéant, de la compagnie d'assurances)

|   |   |
|---|---|
| Résiliation ou modification des assurances (décès/incapacité/invalidité/perte d'emploi) hors dispositif réglementaire particulier | 250 €   |
| 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 <sup>(1) (2)</sup> (sous réserve des conditions indiquées dans l'offre de prêt ou dans l'offre de contrat de crédit)

|  |   |
|--|---|
| 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>  |

(1) Non disponible sur l'Espace Client Internet pour les prêts travaux.  
 (2) Non disponible sur l'Espace Client Internet pour les prêts immobiliers.



# GLOSSAIRE

## 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.

### 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, lors d'une vente immobilière, à transférer un prêt (avec son hypothèque) initialement consenti à un emprunteur au nouvel acquéreur du bien immobilier, objet de la vente, 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 de l'acquéreur souhaitant reprendre le prêt. Les revenus de celui-ci doivent lui 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 au service de la publicité foncière, 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 au service de la publicité foncière. 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 d'1 an suivant la fin maximale contractuelle du crédit, ou suivant la fin de la durée prévisionnelle initiale (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 suite à variation de taux ou persistance d'un solde débiteur résiduel sur un prêt éteint. L'effet d'un renouvellement hypothécaire est de 10 ans maximum.

### Translocation 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. Lorsque cette option est prévue contractuellement (pour certains types de prêts), les modalités d'application sont alors décrites dans les contrats.

### Modulation d'échéances

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

*Ce glossaire vise à éclairer la compréhension du client sur les termes génériques employés dans le document.*

*Il n'a pas vocation à expliquer toutes les modalités particulières afférentes à chaque type de prêt ni ne préjuge de la possibilité de la mise en œuvre des opérations décrites dans le cadre du contrat de prêt souscrit.*



CRÉDIT FONCIER