

Tout savoir
sur...

LE PRÊT IMMOBILIER À TAUX MIXTE

Une formule de
financement souple
et sécurisée,
pour vous aider
à concrétiser vos
projets immobiliers¹³¹

Qu'est-ce qu'un prêt immobilier⁽¹⁾ à taux mixte ?

- Le prêt immobilier⁽¹⁾ à taux mixte est composé de 2 phases : une phase à taux fixe suivie d'une phase à taux révisable, tunnelé sur le taux de la première phase.
- D'une durée de 8 à 30 ans, il vous offre un taux attractif et un risque maîtrisé tout en apportant une très grande souplesse.

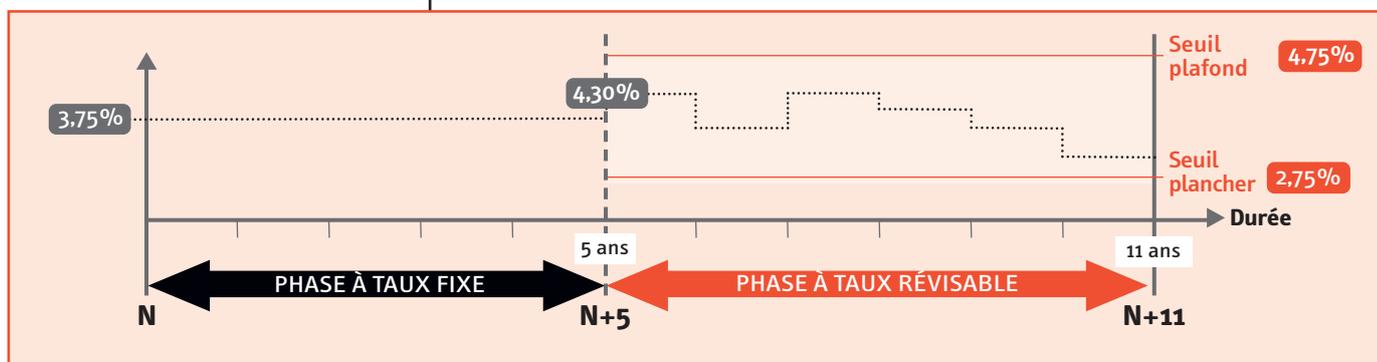
Que permet-il ?

D'un montant minimum de 1 600 EUR, il permet de financer la construction ou l'acquisition de votre résidence principale, secondaire ou locative ou encore la réalisation de travaux.

Comment fonctionne-t-il ?

- Vous pouvez financer jusqu'à 100 % de votre opération⁽²⁾ grâce à un prêt à taux mixte.
- **La première phase**, d'une durée de 3 à 7 ans (selon la durée totale du prêt), est soumise à **un taux fixe**. Les mensualités sont connues à l'avance et ne varient pas durant toute cette période.
- Lors de la **2^{ème} phase**, le **taux est révisé annuellement** et peut conduire à une modification du montant des mensualités, sans pour autant modifier la durée du prêt. Vous définissez, dès la souscription au contrat, les limites dans lesquelles ce taux révisable peut évoluer, à la hausse comme à la baisse (+1/-1 ou +2/-2 % selon l'option choisie). On parle alors de "tunnel". Cela permet de limiter l'impact d'une éventuelle hausse des taux sur votre mensualité, ou de profiter d'une éventuelle baisse des taux.
- Lors du passage du taux fixe au taux révisable, vous recevez un nouveau tableau d'amortissement précisant les nouvelles échéances de votre prêt calculées en fonction des conditions du 1^{er} taux révisable.

Par exemple :



PRÊT IMMOBILIER À TAUX MIXTE

Quels sont ses atouts ?

- Sur la 1^{ère} phase, vous bénéficiez d'un taux fixe attractif.
- Sur la phase à taux révisable :
 - vous profitez des baisses de taux et limitez les hausses grâce au plafond prévu initialement (-1/+1 ou -2/+2 %).
 - vous pouvez revenir à un taux fixe pendant la période de taux révisable.
- Vous avez la possibilité de mettre en place jusqu'à 9 paliers de remboursement, pour ajuster les mensualités de votre prêt immobilier à votre situation personnelle.
- Grâce à la modularité des échéances, vous avez la possibilité d'augmenter ou de diminuer vos mensualités, voire de reporter le remboursement du capital, selon les conditions fixées au contrat. Cette option est gratuite.

Quel en est le coût ?

- **Retour à un taux fixe pendant la seconde phase** : sans frais.
- **Frais de dossier** : 1% du montant emprunté (minimum : 300 EUR, maximum : 900 EUR)
- **Modularité des échéances⁽²⁾ à partir du 2^{ème} anniversaire** : sans frais.

Définitions

- **Taux révisable** : taux qui peut évoluer à la hausse comme à la baisse sur toute la durée du prêt.
- **Taux tunnelé** : taux révisable qui ne pourra dépasser un certain plafond (+1 ou +2 %), ni descendre en deçà d'un certain plancher (-1 ou -2 %), fixé à l'avance. 13

(1) Pour le financement d'une opération relevant des articles L312-1 et suivants du Code de la consommation, l'emprunteur dispose d'un délai de 10 jours de réflexion avant d'accepter définitivement les propositions qui lui sont faites dans l'offre de prêt. La vente immobilière ou la construction mentionnée est subordonnée à l'obtention du prêt nécessaire à son financement. En cas de non-obtention du prêt immobilier par le demandeur, le vendeur est tenu de lui rembourser les sommes versées.

(2) Dans les conditions et limites fixées dans le contrat de prêt.