Document d'informations générales

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Regroupement de Crédits Hypothécaire

Marque Sygma BNP Paribas Personal Finance

En vigueur au 14/02/2024

Le présent document d'informations générales vise à présenter la gamme des regroupements de crédits soumis aux articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation, et leurs principales caractéristiques, proposée par BNP Paribas Personal Finance, sous la marque Sygma BNP Paribas Personal Finance

Il est établi conformément à l'ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation.

Ces informations d'ordre général ne sauraient en aucun cas se substituer à une offre de prêt. Les éléments communiqués sont donnés à titre indicatif et sous réserve des critères spécifiques de la politique d'acceptation du prêteur.

Identité et adresse du Prêteur ou, le cas échéant, de l'intermédiation de crédit :

- Prêteur :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Société Anonyme au capital de 583.834.454 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 097 902.

1 Boulevard Haussmann – 75318 Paris Cedex 09.

Intermédiaire en assurance immatriculé sous le numéro 07023128 (www.orias.fr).

N° ADEME : FR200182_03KLJL

- Le cas échéant, intermédiaire de crédit :

Cachet de l'intermédiaire

Nature, destination du prêt et durées possibles des crédits proposés :

BNP Paribas Personal Finance distribue des **regroupements de crédits** aux consommateurs résidant en France. Il s'agit d'une opération de crédit garantie par une hypothèque et destinée à reprendre un ou plusieurs crédits antérieurs.

Il permet ainsi le remboursement anticipé des crédits et dettes en cours, par la mise en place d'un prêt unique. Les frais liés à cette opération peuvent également être intégrés et financés. Cette solution offre également la possibilité de financer un éventuel projet personnel.

La durée du crédit peut s'échelonner au minimum sur 3 ans et au maximum sur 25 ans.

Classification : Internal

Le taux débiteur :

Le taux du crédit est fixe. Il est défini lors de la conclusion du contrat et sans variation possible.

Le montant des échéances est déterminé dans le contrat pour toute la durée du prêt.

Formes de suretés possibles pour garantir le contrat de prêt :

Les regroupements de crédits BNP Paribas Personal Finance sont garantis par une hypothèque de 1er ou de 2nd rang déterminée après analyse du dossier en fonction de la politique d'acceptation du prêteur.

Il s'agit d'une hypothèque conventionnelle inscrite par acte notarié et publiée au bureau des hypothèques. Les frais sont à la charge de l'emprunteur.

Il s'agit d'une sûreté réelle qui confère au prêteur un droit de préférence et un droit de suite. Ainsi, en cas de défaillance, elle lui permet de faire saisir le bien immobilier, d'obtenir sa vente et d'être payé sur le prix de vente par préférence aux autres créanciers.

Dans la mesure où plusieurs hypothèques peuvent être prises sur un même bien, la date de l'inscription détermine le rang traduisant l'ordre entre les créanciers inscrits.

L'hypothèque dure aussi longtemps que le crédit. L'emprunteur peut toutefois, sous conditions, la faire lever.

Exemple représentatif :

Exemple pour des taux de regroupement de crédits effectué sous forme de prêt immobilier en vigueur au 14/02/2024 et susceptibles de variations :

Pour un **prêt de regroupement de crédits effectué sous forme de prêt immobilier amortissable** de 200 000 €, garanti par une hypothèque, décaissé en une seule fois, d'une durée de 20 ans au taux débiteur fixe de 6,19%, le remboursement s'effectue en 240 mensualités (hors assurance facultative) se décomposant comme suit : les deux premières échéances de 0 € et 238 mensualités d'un montant de 1476,14 €. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 7,33%. Le coût total du crédit est de 165 661,32 € dont 151 321,32 € d'intérêts, 3 540 € de frais d'acte, 800 € de frais de tenue de compte, 2 000 € de frais de dossier et 8 000 € de frais de courtage. Le montant total dû par l'emprunteur est de 352 121,32 €.

Prêt immobilier consenti sous réserve d'acceptation du dossier par le prêteur, BNP Paribas Personal Finance. Vous disposez d'un délai de 10 jours de réflexion avant d'accepter l'offre de prêt. La vente immobilière est subordonnée à l'obtention du prêt nécessaire à son financement. À défaut, le vendeur est tenu de rembourser les sommes versées.

Eventuels coûts supplémentaires non compris dans celui du prêt, à payer en lien avec le crédit :

Des services de gestion pourront être soumis à facturation selon la tarification en vigueur, détaillée dans le document « Tarifs de nos services de gestion » disponible sur le site : https://personal-finance.bnpparibas/fr/courtage-credit-france ou sur simple demande.

Modalités de remboursement et remboursement anticipé :

- Eventail des modalités de remboursement possibles

- **Date et périodicité**

La première échéance de remboursement est exigible, entre 1 et 2 mois après le premier déblocage des fonds. Ces mois de différé total permettent de ne pas cumuler sur une même période la nouvelle mensualité issue du regroupement de crédits et les mensualités des prêts repris, le temps pour BNP Paribas Personal Finance de procéder, par l'intermédiaire du notaire, aux remboursements et à la clôture des prêts repris. Durant la période de différé si l'emprunteur a souscrit à l'assurance groupe, il réglera seulement sa prime d'assurance.

Les échéances de remboursement sont mensuelles et exigibles à la date déterminée par l'emprunteur.

Le montant des échéances de remboursement varie en fonction du montant du prêt, de sa durée et du type de remboursement.

Le regroupement de crédits est un prêt amortissable : le capital emprunté est remboursé au fur et à mesure pendant la durée du prêt (des modalités de remboursement spécifiques peuvent être prévues dans les cas de différé). Chaque échéance est ainsi composée d'une part du capital emprunté et d'une part d'intérêts. A cette échéance de remboursement s'ajoute la prime d'assurance lorsque l'emprunteur a souscrit à l'assurance groupe proposée par le prêteur.

- **Options de modification** proposées à l'emprunteur pendant l'exécution du contrat (sous réserve d'accord préalable du prêteur).
  - L'emprunteur peut bénéficier à sa demande, après accord du prêteur, de cinq suspensions d'échéance pendant la durée du contrat. Pendant les périodes de suspension, il ne réglera que la prime d'assurance en cas de souscription à l'assurance groupe proposée par le prêteur.
  - Il a également la possibilité de moduler ses échéances à la hausse ou à la baisse sous réserve des conditions contractuelles.

- Conditions de remboursement anticipé

Le remboursement total ou partiel du crédit, à l'initiative de l'emprunteur, peut être effectué à tout moment.

Chaque remboursement anticipé partiel devra être au minimum égal à 10 % du capital emprunté.

Le remboursement anticipé partiel a pour effet soit de diminuer la mensualité, soit de raccourcir la durée du prêt.

Le montant des indemnités dues est alors égal à six mois d'intérêts, au taux du prêt. Il est calculé sur le montant du capital remboursé et, conformément à la loi, il est plafonné à 3 % du capital restant dû avant le remboursement anticipé.

Par ailleurs, dans les cas définis par la loi (ex. : changement de lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur), aucune indemnité de remboursement anticipé n'est due par l'emprunteur.

Evaluation du bien :

Dans le cadre de l'étude d'une demande de regroupement de crédits, le prêteur pourra être amené en fonction de l'opération à exiger une évaluation du bien pris en garantie auprès de l'expert indépendant choisi par le prêteur. Parmi les experts indépendants, le prêteur fait appel à BNP Paribas Real Estate Valuation France ou SEREXIM afin de faire réaliser ces évaluations. Les frais liés à l'évaluation sont pris en charge par le prêteur.

Souscription obligatoire de services accessoires :

Aucune souscription à un service accessoire n'est exigée par BNP Paribas Personal Finance pour souscrire à une opération de regroupement de crédits.

Néanmoins, il peut être conseillé à l'emprunteur, selon sa situation personnelle et financière, de souscrire à une assurance emprunteur pour couvrir le prêt contre tout ou partie des risques suivants : le Décès, la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, l'Incapacité Temporaire Totale de travail, l'Invalidité Permanente Totale et la Perte d'Emploi. Ainsi, en cas d'aléas de la vie tels que le décès ou l'incapacité, le remboursement du prêt pourrait être pris en charge en fonction de l'assurance souscrite.

Il peut s'agir de l'assurance groupe proposée par le prêteur ou d'un autre contrat.

Avertissement général sur les conséquences du non-respect des obligations liées au contrat de crédit

Un crédit engage l'emprunteur et doit être remboursé.

En cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur pourra poursuivre le recouvrement des sommes dues dans les conditions prévues dans le contrat de crédit.

Il pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus mais non payés ; et percevoir une indemnité de 7 %, calculée sur le montant du solde rendu exigible.

Si le prêteur n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, le taux du crédit est majoré de 3 points, jusqu'à reprise du paiement normal des règlements.

Par ailleurs, les garanties prises pourront être mises en œuvre.

En outre, en cas d'incident de paiement caractérisé, certaines informations concernant l'emprunteur sont susceptibles d'être inscrites au fichier des incidents de remboursement de crédits aux particuliers tenu par la Banque de France (F.I.C.P).

BNP Paribas Personal Finance

Société Anonyme au capital de 583 834 454 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 097 902.

1 boulevard Haussmann 75318 Paris Cedex 9 – Intermédiaire en assurance immatriculé sous le numéro 07023128 (www.orias.fr)

N°ADEME : FR200182_03KLJL

Classification : Internal