



BANQUE
WORMSER FRÈRES

INFORMATIONS GENERALES SUR LES CONTRATS DE CREDIT IMMOBILIERS

ARTICLE L313-6 ET R313-3
DU CODE DE LA
CONSOMMATION

JUIN 26

7-11 boulevard Haussmann 75009 Paris - France
Tel : +33- 1.47.70.90.80
www.banquewormser.com
Banque Wormser Frères est le nom commercial de la Banque d'Escompte
S.A. au capital de 26 000 000 Euros, R.C.S Paris 562 102 913
Immatriculée au registre des intermédiaires en Assurance sous le n° 07034699

NOTRE OFFRE DE CREDITS

- **Crédit amortissable** : une fraction du capital et les intérêts sont remboursables périodiquement pendant toute la durée du crédit. Le crédit peut prévoir une période de différé d'amortissement définie à l'octroi du crédit qui permet de reporter la date de premier remboursement du capital. Durant cette période, la banque met à disposition les fonds empruntés au fur et à mesure des besoins du projet financé. Pendant cette période, vous ne devez payer que les intérêts calculés au taux débiteur du crédit sur la partie du capital débloqué.
 - Durée Maximale d'un crédit amortissable immobilier commercial pour un particulier : 15 ans
 - Durée Maximale d'un crédit amortissable immobilier _résidentiel pour un particulier : 20 ans
- **Crédit avec différé d'amortissement** : Pendant la période de différé, vous payez les intérêts et, le cas échéant, les primes d'assurance emprunteur. Pendant cette période, il n'y a pas de remboursement en capital.
- **Crédit in fine** : le remboursement du capital a lieu en totalité à la fin du prêt.
 - Durée Maximale d'un crédit In fine : 7 ans
- **Crédit relais** : il s'agit d'une avance partielle sur le produit de la vente d'un bien immobilier pour vous permettre d'acheter un nouveau bien immobilier. Il complète souvent votre apport personnel et/ou d'autres crédits immobiliers. Lorsque votre bien est vendu, vous devez rembourser le montant du prêt relais à la banque.
 - Durée maximale d'un crédit relais : 24 mois

NOTRE POLITIQUE DE TAUX DEBITEUR

Qu'est-ce que le taux débiteur ? Le taux débiteur est également appelé taux nominal et correspond au pourcentage que l'emprunteur paie chaque année sur le capital prêté, hors frais annexes tels que les frais de dossiers, les frais de garanties, ou les frais d'assurance. Ce taux peut être variable ou fixe

Nous ne proposons pas de taux révisables, nos conditions financières sont les suivantes :

- **Prêt immobilier à taux variable** : un prêt immobilier à taux variable signifie que les échéances en capital et intérêts fluctuent en fonction d'un indice déterminé au moment de la souscription du crédit. Le coût total de remboursement ne peut donc être défini à l'avance.) sur les prêts immobiliers à taux variable, il peut néanmoins être estimé.
- **Prêt immobilier à taux fixe** signifie que les échéances sont constantes et qu'elles sont calculées en fonction du capital et de la durée du prêt.

Exemple :

Pour un crédit immobilier de 200 000 € consenti à une personne physique au taux de 4.5 % amortissable mensuellement sur 15 ans, avec 5 000 € TTC de frais de dossier, cela donne (hors assurance emprunteur) :

- Taux annuel effectif global : 5 % incluant les frais de dossier et hors coût de l'assurance emprunteur
- 180 échéances mensuelles constantes de 1 530.37 €, hors assurance emprunteur
- Montant total dû, hors frais de dossier : 275 466.60 €
- Coût du crédit, hors frais de dossier : 75 466.60 €

La charge financière totale assurance incluse ne doit pas excéder 35% du revenu net avant imposition du client.

LES GARANTIES ACCEPTEES PAR NOTRE BANQUE

- Hypothèque Légale de prêteur de deniers ou hypothèque conventionnelle

- Nantissement de compte-titres ou de PEA déposés dans les livres de la Banque
- Nantissement ou délégation de créances sur contrat d'assurance-vie ou contrat de capitalisation
- Caution solidaire émise par une personne physique

En cas de garantie prise sur un bien immobilier, celui-ci fera obligatoirement l'objet d'une évaluation préalable par un expert indépendant en évaluation immobilière choisi et mandaté par Banque Wormser Frères et dont le coût sera supporté par l'emprunteur. Dans certains cas, ladite évaluation pourra être renouvelée au cours de la vie du crédit.

COUVERTURE DU RISQUE

Pour toute demande de crédit, une contrepartie commerciale représentant minimum un tiers (33%) du montant de l'opération immobilière financée est attendue. Un apport complémentaire pourra être demandé en fonction des dossiers

La souscription d'une assurance décès, pour protéger l'emprunteur, du risque de décès et Perte totale et irréversible d'autonomie, du risque d'incapacité totale ou partielle de travail, du risque d'invalidité permanente totale ou partielle est possible auprès de toute compagnie d'assurance mais non obligatoire (sauf cas d'exceptions).

Vous avez la possibilité de rembourser tout ou partie de votre crédit par anticipation sous certaines conditions et sans indemnité.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. En cas de défaillance, ou de non-respect des obligations liées à votre contrat de crédit, les conséquences sont graves : la banque est en droit de demander l'exigibilité anticipée du prêt générant des intérêts de retard et l'application de pénalités ou de mettre en œuvre ses garanties.