

Le crédit relais

une solution pour acheter avant de vendre !

Qu'est-ce qu'un crédit relais ?

C'est une avance sous forme de prêt permettant d'acheter un nouveau bien immobilier avant d'avoir vendu le précédent.

Ce crédit relais est proposé en complément d'un prêt principal vous permettant de réunir la somme totale dont vous avez besoin pour cette nouvelle acquisition.

La banque vous avance les fonds pendant une durée maximale de 24 mois, le temps que vous trouviez un acquéreur pour votre ancien bien.



Comment ça fonctionne ?

✓ Remboursement

Le capital emprunté est remboursé lors de la vente de votre ancien bien.

✓ Montant du crédit relais

Généralement entre 60 % et 70 % de la valeur estimée de votre bien à vendre avec un minimum de 100 000 €, selon le mode de paiement des intérêts choisi.

✓ Durée

24 mois maximum.

Un exemple pour mieux comprendre :

1. Le projet immobilier

Ancien bien à vendre	
Valeur estimée	200 000 €
Capital restant dû sur le prêt actuel	100 000 €
Nouveau bien	
Prix du nouveau bien	450 000 €
Apport personnel	50 000 €

2. Calcul du besoin de financement

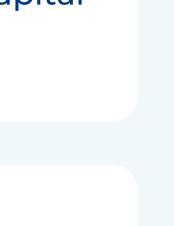
Besoin de financement

450 000 € (nouveau bien)

-50 000 € (apport personnel)

+100 000 € (capital restant dû sur le prêt actuel)

Financement total = 500 000 €



3. Mise en place du crédit relais

Rachat du prêt

Le crédit en cours sur le bien à vendre est racheté par BoursoBank

Crédit relais : Le crédit relais est basé sur la valeur du bien à vendre	Crédit principal
Valeur du bien à vendre : 200 000 €	Financement total : 500 000 €
200 000 € x 70 % = 140 000 €	500 000 € - 140 000 € = 360 000 €

Option 1 Payer les intérêts tous les mois Toute la durée du crédit relais (jusqu'à 24 mois max)

1 Chaque mois

- Paiement des intérêts du crédit relais
- Cotisations d'assurance

2 À la vente de l'ancien bien

- Remboursement du capital du crédit relais

i Le montant du crédit relais correspond à 70 % de la valeur du bien à vendre.

Option 2 Intérêts payés en fin de prêt

Payer les intérêts en fin de prêt

1 Mois 1 à 11

- Paiement uniquement des cotisations d'assurance

2 À partir du 12^e mois jusqu'à la fin (max 24 mois)

- Paiement des cotisations d'assurance
- Intérêts du crédit relais

3 À la vente de l'ancien bien

- Remboursement du capital du crédit relais

i Le montant du crédit relais correspond à 60 % de la valeur du bien à vendre.

Les intérêts non payés durant les 11 premiers mois sont ajoutés au capital restant dû, ce qui augmente le montant des intérêts à payer à partir du 12^e mois.

i Deux cotisations Crédit Logement seront prélevées sur votre compte. L'une pour le crédit principal, la deuxième pour le crédit relais.

Avantages

Acheter sans attendre d'avoir vendu.

Saisir une opportunité immobilière.

Éviter le déménagement temporaire

Absence d'indemnités de remboursement anticipé sur le crédit relais