

## - Crédit immobilier -

### **Le prêt VEFA - Vente en Etat Futur d'Achèvement - est la solution idéale pour acheter un bien immobilier neuf.**

***Que ce soit pour l'acquisition d'une résidence principale ou pour réaliser un investissement, le prêt VEFA – Vente et Etat Futur d'Achèvement – est la solution idéale pour financer un bien qui n'est pas encore construit.***

Le principe du prêt VEFA est simple : le montant du capital est libéré par tranches successives, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon un calendrier précis et encadré par la loi.

#### **Les montants versés par l'acquéreur sont plafonnés de la façon suivante :**

- 35% à l'achèvement des fondations, certifié par un homme de l'art,
- 70% à la mise hors d'eau et hors d'air
- 95% à l'achèvement de l'immeuble.
- Les 5% restants sont consignés en cas de non-conformité des travaux avec les prévisions du contrat.

L'apport personnel de l'acquéreur sera en priorité utilisé pour régler les premières tranches du crédit. Puis l'emprunt bancaire sera débloqué progressivement, en fonction de l'avancement des travaux.

#### **Les mensualités de remboursement portent au départ uniquement sur les intérêts des sommes débloquées.**

Le remboursement complet du capital ajouté à celui des intérêts démarrera au moment du déblocage total des fonds par la banque. Cette solution permet de poursuivre le paiement d'un loyer ou d'un crédit, en attendant que le nouveau bien soit construit.

Les premières mensualités de remboursement du prêt correspondront aux intérêts dits « intercalaires » : **ils ne portent que sur les sommes déjà débloquées par l'établissement bancaire.**

Si le budget mensuel de l'acquéreur est un peu juste, il est possible de prévoir d'emblée le report des premières mensualités de remboursement en les intégrant au capital à rembourser in fine. Une précision toutefois : cet aménagement a un coût puisque les intérêts de l'emprunt s'ajouteront aux intérêts intercalaires à rembourser chaque mois.

Afin de mettre en place un prêt VEFA, les acquéreurs ont tout intérêt à se faire accompagner par des courtiers en crédit immobilier qui pourront les conseiller à toutes les étapes de leur projet.

***A propos de ACE Crédit:***

Créé en 1995, ACE Crédit est l'un des premiers acteurs historiques du marché du courtage en prêt immobilier. [acecredit.fr](http://acecredit.fr) négocie pour les emprunteurs le crédit immobilier le plus adapté à leur projet : taux, assurances, garanties, conditions de remboursement anticipé, aides, etc.

En agence ou via Internet, les 250 conseillers [acecredit.fr](http://acecredit.fr), formés aux techniques du crédit et maîtrisant parfaitement les produits bancaires, suivent et accompagnent leurs clients, du premier contact à la signature chez le notaire.

ACE Crédit possède 77 agences réparties sur le territoire, dont 15 en Ile-de-France. ACE Crédit a distribué plus de 100 000 prêts immobiliers depuis 1995, dont 14 000 en 2016, pour un montant total de 3,1 milliards d'euros.

ACE Crédit rejoint la Compagnie Européenne de Crédit depuis décembre 2017.

[www.acecredit.fr](http://www.acecredit.fr)

***Contacts presse – Agence Kalaapa :***

Audrey Bizet – 06 24 88 06 69 – [audrey.bizet@kalaapa.com](mailto:audrey.bizet@kalaapa.com)

Virginie Senizergues – 07 82 07 97 96 – [virginie.senizergues@kalaapa.com](mailto:virginie.senizergues@kalaapa.com)