



Comprendre le Pret Relais

Par **edimar**, le **04/04/2019** à **12:16**

Bonjour

Je voudrais comprendre comment fonctionne un pret relais. Je vais donc parler de ma propre situation.

Nous possedons une maison (principale) évaluée a 340000€. (Plus de crédit) Nous envisageons l'achat d'une nouvelle maison principale avoisinant les 300000€ (frais de notaire inclus). Avec un apport de 120000€. On préfèrerait acheter avant d'avoir vendu et envisageons donc un pret relais (sec) etabli au départ sur 2 ans.

Si j'ai bien compris le principe (mais je ne suis sur de rien) le pret relais accordé serait de $340000 \times 80\%$ Soit 272000€ moins l'apport 120000 = 152000€. Mon raisonnement est-il exact ?? Si mon calcul est exact , auriez vous quelques evaluations des montants demandés pour ce pret?

Merci

Par **Visiteur**, le **04/04/2019** à **12:34**

Bonjour

Qu'entendez vous par

[quote]auriez vous quelques evaluations des montants demandés pour ce pret?"

[/quote]Habituellement, il est accordé quand le prix du nouveau bien immobilier à acquérir est inférieur ou égal à 70% environ du prix du logement mis en vente, net de crédits.

Cette formule est une avance financière, le prêt doit être remboursé dans sa totalité dès lors que la vente est conclue.

Intérêts payables en une seule fois, à l'échéance prévue, lors du remboursement du capital (franchise totale sur 12 mois max.) ou par versements mensuels, trimestriels, semestriels ou annuels (franchise partielle sur 24 mois max.).

Pour éviter les frais d'hypothèque, vous pouvez obtenir la caution d'une SCM comme "Crédit

Logement", pour un coût plus faible.

Vous pouvez négocier la possibilité de le transformer en prêt amortissable si votre bien n'était pas vendu dans les délais prévus.

Par **edimar**, le **04/04/2019** à **16:34**

Bonjour et merci. Je me suis mal exprimé et je vais reformuler ma demande car de plus mon calcul était erroné. Je possède donc un bien qui sera vendu (340000€). et souhaite acquérir un bien de 300000€. Avec un apport de 120000€ il va nous manquer 180000€. Le montant de ce prêt relais serait donc de 180000€ (52% du PV)

Mon raisonnement est-il exact. Est-ce bien le montant de 180000€ que je devrais souscrire en prêt relais.

Si j'ai bien compris ce sont uniquement les intérêts de ce prêt que l'on rembourse.

Je souhaitais partir sur une durée de 2 ans avec des versements mensuels. Je suppose que c'est la solution la moins onéreuse! Cela me laisse le temps de vendre. Existe-t-il une pénalité si la vente s'effectue bien plus tôt ?

Avez-vous une idée du montant moyen des intérêts qu'il me faudrait rembourser actuellement (mensuellement) ? Et je suppose également qu'il nous faudra prendre une assurance ?

Merci