

**Il s'agit de pouvoir apporter une solution de financement à des profils seniors** qui peuvent rencontrer des soucis de financement passé un certain âge et ne souhaitant pas se séparer de leur bien immobilier. Pour la souscription d'un prêt viager hypothécaire, il n'y a aucun questionnaire de santé à remplir. De plus, une assurance emprunteur couvrant le décès et l'invalidité n'est pas requise.

### **Pour rappel**

Il n'est plus obligatoire de prendre l'assurance emprunteur auprès de l'organisme prêteur.

Loi Lagarde 2010 : Elle a mis fin à l'obligation de souscription de l'assurance groupe.

Loi Hamon 2015 : Elle permet de changer d'assurance emprunteur.

## **Le Prêt Viager Hypothécaire**

### **Vous restez propriétaire de votre bien.**

Vous conservez la pleine propriété de votre bien.

Le remboursement se fait à la vente de votre bien ou à votre décès.

### **Vous percevez des liquidités sans crédit et non-imposables.**

Étant le résultat d'un prêt, la somme que vous obtenez n'est pas considérée comme un revenu et n'est donc pas imposable.

Le montant de liquidités est versé en une seule fois sous forme de capital.

### **Vous empruntez même avec un âge avancé.**

L'âge n'est pas un frein. Au contraire, là où d'autres solutions de financement vous sont refusées ou apparaissent risquées, le Prêt viager hypothécaire est une alternative.

**Aucun questionnaire médical est à remplir pour la souscription d'un prêt viager hypothécaire.**

## Tout savoir sur le Prêt Viager Hypothécaire

L'objectif est de profiter de la pleine propriété de son bien immobilier pour débloquer une somme d'argent. Vous n'avez pas besoin de justifier le projet que vous souhaitez financer mais voici, à titre d'exemple, une variété de motifs menant à la souscription d'un prêt viager hypothécaire :

- Acheter une voiture ou un camping car
  - Voyager
  - Anticiper des frais de dépendance à domicile
  - Financer un placement en EHPAD ou en maison de retraite
  - Effectuer des travaux
- 
- Compléter sa retraite
  - Aider sa famille financièrement
  - Faire une donation
  - Régler des soins médicaux
  - Avoir des liquidités

## Qui peut bénéficier du prêt viager hypothécaire ?

Toute personne physique, propriétaire de son bien immobilier et âgée de plus de 60 ans est éligible pour un Prêt viager hypothécaire.

- Personne physique
- En pleine propriété

- À partir de 60 ans

## Les avantages du prêt viager hypothécaire

### Liquidités non imposables

Étant le résultat d'un prêt, la somme que vous obtenez n'est pas considérée comme un revenu et n'est donc pas imposable. Le montant de liquidités est versé en une seule fois sous forme de capital.

### Emprunter même avec un âge avancé

Dans le cadre du prêt viager hypothécaire, l'âge n'est pas un frein. Au contraire, là où d'autres solutions de financement vous sont refusées ou apparaissent risquées, le PVH est une alternative. Aucun questionnaire médical est à remplir pour la souscription d'un prêt viager hypothécaire.

### Vous restez propriétaire de votre bien

Vous conservez la pleine propriété de votre bien jusqu'à la fin du contrat. Le remboursement se fait au décès de l'emprunteur par la vente du bien mis en hypothèque ou de manière antérieure si l'emprunteur souhaite rompre le contrat et vendre son bien.

### Pas de risque pour les héritiers

Contrairement à un crédit classique, le PVH protège les héritiers. Au décès de l'emprunteur, ils n'ont pas à régler le prêt puisqu'il est remboursé par la vente du bien. En cas de déficit (écart entre la valeur du bien et les mensualités perçues), les héritiers ne doivent rien et la banque supporte seule la perte.

<sup>1</sup> Le montant du prêt est déterminé par l'évaluation immobilière du bien, le sexe et l'âge de l'emprunteur. La somme d'argent alors débloquée n'a pas besoin d'être affectée à un projet en particulier.

\* Réponse de principe (du lundi au vendredi aux heures ouvrables, hors weekend et jours fériés) non soumise à engagement et sous réserve de l'étude de votre dossier. Le financement est soumis à l'acceptation définitive par un de nos partenaires bancaires.

Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou de plusieurs prêts d'argent. Pour un crédit à la consommation, vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de la signature du contrat de crédit. Pour un crédit immobilier, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de la réception du contrat de crédit. Les simulations de regroupement de crédits réalisées ne sauraient avoir de valeur contractuelle. Les résultats ne constituent en aucune façon une recommandation de faire ou de ne pas faire.

Les données recueillies font l'objet d'un traitement informatique par Atout-conseils. Elles sont nécessaires et indispensables pour l'étude de votre demande de financement et la gestion de la relation client. Les destinataires de ces données sont Atout-conseils et ses partenaires bancaires et assureurs.

Les données sont stockées dans des conditions qui garantissent leur confidentialité et leur sécurité, et sont conservées tout au long de la relation commerciale.

Conformément aux lois et règlements en vigueur, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation, d'opposition et d'effacement des informations vous concernant. Vous pouvez également en demander la portabilité. Vous pouvez vous opposer, sans frais, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale. Le retrait de certaines informations est susceptible de compromettre l'étude de votre demande.

En cas de questions relatives au traitement des données personnelles ou pour toute demande concernant la réalisation des du ou des droits mentionnés ci-dessus, vous devez vous adresser au Délégué aux Données Personnelles (DPO) à l'adresse e-mail suivante : [contact@atout-conseils.com](mailto:contact@atout-conseils.com)

Atout-conseils eurl, siège social 14 avenue de Savoie 73800 Montmélian siret : 52885153800033, rcs Chambéry, code ape 6492Z, enregistré à l'orias sous le n°11060541 - Mandataire d'intermédiaire en opération de banque et en service de paiement (MIOBSP) pour le prêt immobilier et le regroupement de crédits - Courtier d'assurance (COA). ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)).

Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), dont l'adresse est sis 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75439 - PARIS CEDEX 09 téléphone : 01 49 95 40 00 site : [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr).

**Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**