

Les prêts et garanties bancaires

-Il existe diverses sortes de prêts accordés par les banques. Le montant dépend des ressources de l'emprunteur (loi Neiertz).-

-Les remboursements peuvent être assortis d'intérêts fixes (définitivement calculés pour toute la durée du prêt) ou variables (indexés ou dépendant de variations interbancaires, plafonnés ou non). Certains **prêts dits « à taux zéro »** ne sont assortis d'aucun intérêt ; ils sont réservés aux faibles revenus et leur montant est limité. □En général, les échéances de remboursement comprennent capital et intérêts. Il s'agit de **prêts amortissables**.

Mais, il existe un prêt dont le système est différent : le « **prêt in fine** » ; pendant la durée du crédit, vous ne remboursez que les intérêts. Ainsi, le capital reste intact jusqu'au terme du crédit et à l'échéance, vous le remboursez en une seule fois. Ce système présente un intérêt fiscal non négligeable pour les personnes fortement imposées. Pour solder le capital, il est possible de constituer une épargne associée à un produit de placement adossé à une assurance vie. -

Les garanties bancaires

-La banque qui vous prête de l'argent peut vous demander plusieurs types de garanties.

Il peut s'agir d'une **caution** solidaire, soit d'un organisme spécialisé, soit d'une personne de votre entourage qui se portera garante du remboursement dudit prêt. Mais, elle peut aussi souhaiter avoir une garantie sur un bien immobilier. Cela peut être un privilège de prêteur de deniers, une **hypothèque** ou les deux.

Ces garanties sont prises pour une durée correspondant à la durée du prêt plus un an. Elles disparaissent alors automatiquement. Si le prêt est remboursé avant l'échéance (en cas de vente, par exemple) il faudra supprimer l'inscription prise au bureau des **hypothèques**.

Un **acte** de mainlevée de l'inscription sera établi par le notaire. Les frais de cette **hypothèque** (qui varient selon les types de prêts) ont baissé de manière très importante. -