

## LA GARANTIE DU PRÊT IMMOBILIER





## CRÉDIT LOGEMENT

Crédit Logement est une Société de Financement supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - ACPR.

Spécialiste de la garantie du prêt immobilier au service des banques et de leurs clients, depuis plus de 40 ans, Crédit Logement intervient pour garantir, sous forme de caution, les prêts destinés au financement du logement des particuliers.

La garantie financière Crédit Logement repose sur le principe de la mutualisation des risques, concrétisé par le versement de chaque emprunteur au fonds mutuel de garantie (FMG).

Sur le marché immobilier français, 55% des prêts sont assortis de garanties financières contre un peu plus de 42% pour les sûretés réelles.

Crédit Logement, qui travaille avec toutes les banques françaises et garantit 1 prêt immobilier sur 3, est devenu un acteur essentiel du marché du financement de l'habitat résidentiel.

## L'OFFRE CRÉDIT LOGEMENT

### | La garantie

Dès lors que la banque a signé un accord de partenariat, Crédit Logement met à sa disposition l'expertise de ses équipes spécialisées dans l'analyse du risque.

L'accord de garantie s'obtient au plus tard sous 48 heures et peut même l'être en temps réel grâce aux liaisons informatiques déployées par Crédit Logement et à son système expert d'analyse du risque.

### | Le recouvrement

Au-delà de la garantie destinée à couvrir la totalité du risque de perte, ce que n'assure pas une sûreté réelle, Crédit Logement prend en charge également la gestion du recouvrement sans coût supplémentaire. C'est donc une prestation complète qui est offerte aux partenaires de Crédit Logement.

Les actions de Crédit Logement sont menées en conciliant deux objectifs :

- préserver la sécurité des engagements ;
- limiter dans l'intérêt de toutes les parties (prêteur, emprunteur, caution) les déchéances du terme pouvant conduire à des contentieux lourds souvent désastreux en termes financiers.

Fort de son expérience en matière de recouvrement, Crédit Logement commercialise plusieurs prestations pour permettre aux banques un recouvrement efficace des créances immobilières non couvertes par sa garantie.

### | La Formation

Bénéficiant d'une vision du marché immobilier complète reconnue dans l'analyse et la gestion du risque, Crédit Logement est le partenaire au quotidien de l'ensemble des acteurs bancaires français dans le montage et l'instruction des dossiers.

S'appuyant sur cette légitimité, Crédit Logement a créé son organisme de formation : "La Formation par Crédit Logement", avec une première offre dédiée aux obligations de formation résultant de la Directive Européenne sur le Crédit Immobilier.

## LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT POUR L'EMPRUNTEUR

La garantie Crédit Logement va bien au-delà d'une caution accordée sur un prêt lors de sa mise en place.

Il s'agit d'une garantie active qui accompagne l'emprunteur tout au long de la vie de son prêt. La garantie permet de bénéficier, à un coût compétitif, d'un ensemble de services qu'une sûreté réelle ne peut apporter.

### | Rapidité

Les formalités sont allégées, puisque la garantie Crédit Logement se matérialise par un simple acte sous seing privé, ce qui permet un déblocage rapide du prêt.



### | Économie

La garantie n'est pas attachée au bien pour lequel l'emprunteur a sollicité le prêt.

Si l'emprunteur revend son bien avant la fin du prêt garanti, il n'a aucuns frais de mainlevée à régler, comme ce serait le cas s'il avait pris un prêt assorti d'une hypothèque.

La garantie est donc adaptée aux nouveaux modes de vie. Elle favorise la mobilité géographique et professionnelle ainsi que l'évolution de la cellule familiale.

### | Accompagnement

En cas de difficultés financières, la démarche de Crédit Logement s'inscrit dans une volonté d'accompagner l'emprunteur en privilégiant le dialogue. Toutes les solutions amiables sont analysées : report d'échéances, nouvel échéancier de remboursement, allongement de la durée du prêt, ...

Si la reprise du paiement des échéances du prêt s'avère impossible, Crédit Logement aide l'emprunteur dans la vente de son bien. Ce n'est qu'à défaut de solution amiable, que Crédit Logement engage, à l'encontre de l'emprunteur, les actions de recouvrement judiciaire des sommes dues.

En privilégiant la négociation amiable avec les emprunteurs en impayés, Crédit Logement limite les contentieux et permet à l'emprunteur de retrouver un cycle normal de gestion de son prêt dans plus de la moitié des cas.



## LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT POUR LA BANQUE

### | Sécurisation du marché

La décision d'octroi de la garantie Crédit Logement est fondée sur un ensemble de critères qui permettent de s'assurer de la solvabilité de l'emprunteur et de sa capacité de remboursement. Le second regard apporté par Crédit Logement sur le dossier de crédit conforte et sécurise la banque dans son analyse du projet de financement.

En prenant en compte la solvabilité des emprunteurs et en ne se limitant pas uniquement à la valeur des biens financés, soumise aux aléas des cycles du marché immobilier, l'intervention de Crédit Logement s'inscrit dans un dispositif de sécurisation du financement de l'habitat, qui vise à :

- limiter les cas de défaillances des emprunteurs ;
- traiter au mieux les accidents de la vie.

En assurant le recouvrement des créances qu'il cautionne, Crédit Logement permet à la banque de ne supporter aucun risque final sur le prêt qu'il accorde.

### | Une garantie économique performante

Assurant une prestation complète du recouvrement, ainsi que le règlement des créances impayées, la banque bénéficie d'une couverture financière des défauts supérieure à celle sur un portefeuille hypothécaire, ainsi que d'une économie de fonds propres grâce à une pondération du risque plus favorable.

Reconnu dans les accords de Bâle III et par les agences de notation comme garantie identique aux sûretés réelles, Crédit Logement permet aux banques un accès aux différentes formes de refinancement, comme SFH et covered bonds.

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

