

Intérêts intercalaires

Autres organismes de crédit

Documents à fournir à la SCI pour des prêts dans d'autres organismes de crédit

Pour demander à la S.C.I. le remboursement des frais de dossier (instruction) et intérêts intercalaires, l'investisseur doit adresser dès réception :

- Une attestation justifiant le montant des frais de dossier,
- Le détail des intérêts prélevés avec la période à laquelle ils se rapportent (hors amortissement, hors assurance, hors commissions d'engagement et hors frais postaux),
- L'offre de prêt (montant emprunté, taux, durée...)
- La copie du tableau d'amortissement,
- Un relevé d'identité bancaire
- Un mot d'accompagnement précisant le nom de la résidence et le N° de lot.

A chaque fois qu'un investisseur reçoit un avis d'échéance, il doit envoyer sa copie au promoteur sans attendre.

Après la livraison, ces remboursements s'arrêtent et c'est le loyer (ou la garantie locative) qui vient se substituer aux remboursements de la SCI.

Cependant, il se peut qu'un reliquat d'intérêts, correspondant au dernier appel de fonds, soit dû.

Afin de calculer le prorata du nombre de jours, l'investisseur doit également envoyer l'échéance arrivant juste après la livraison au promoteur.

ATTENTION

Nous tenons à vous signaler que certains organismes de crédit bancaire peuvent facturer à vos clients des **commissions d'engagement** : ce sont **des intérêts sur les sommes non débloquées du prêt**.

Nous vous rappelons que ces commissions d'engagement ne sont **en aucun cas remboursées** par le promoteur. Elles restent à la charge de vos investisseurs.