

Synthèse des échanges autour de la question « Autopromotion et prêt bancaire... »

Date : septembre 2017

Version : 1.0

Niveau de synthèse : niveau 1 - Collecte des messages

Redonne la totalité des échanges sur un sujet (pas de traitement autre que le rassemblement de tous les messages dans l'ordre chronologique avec un nettoyage de forme). Ce type de synthèse peut être enrichi par la suite si le sujet revient. Il est, en effet, ouvert par nature, et permet à un membre nouveau ou qui n'avait pas suivi les premiers échanges de se mettre au courant rapidement et simplement.

Contributeurs/rices :

Liste [Habitat_Groupé], Joëlle ("Le Préau des Colibris" Voiron), Franck Montaudon (Les Habiles à Grenoble), Yannick Vigignol (la Semblada 63) , Aymone NICOLAS (hameau de Cadenedes 30)

Licence : Creative Commons CC BY-SA <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/fr/>

Question posée : autopromotion et prêt bancaire...

De : Joëlle pour "Le Préau des Colibris" Voiron

Date : 18 septembre

Bonjour,

Notre projet de construction de 4 appartements est financé par des fonds propres pour 2 d'entre nous et des prêts bancaires pour 2 autres. Nous sommes en autopromotion, avec un maître d'oeuvre architecte, la souscription d'un garantie DO en cours et nous aurons les garanties décennales des entreprises. Nous en sommes à la consultation des entreprises. Nous serons en copropriété directe, dès que l'achat du terrain sera acté.

Mais la banque réclame une garantie de parfait achèvement pour accorder les prêts. Si j'ai bien compris ce n'est pas (encore) imposé par la loi ALUR , car les décrets d'application sur cette question ne sont pas publiés. N'empêche que la banque peut décider d'en faire un critère.

Qui a rencontré cette difficulté et a trouvé une solution ?

Et aussi quelle(s) banque(s) n'ont pas ajouté ce critère ? Sachant que les règles peuvent différer selon les régions, voire les agences au sein d'une même "enseigne".

Merci pour vos retours !

Joëlle , pour "Le Préau des Colibris" à Voiron (38)

Réponses :

De : Franck Montaudon
Date : 18 septembre 2017

Bonjour Joëlle,

Nous venons de signer nos offres de prêt sur notre projet en SCIA (sans GFA) dans une agence du CIC (CIC = Crédit Mutuel) à quelques dizaines de km de chez vous. On a rencontré une équipe très réactive.

Contacte-moi pour en discuter, je peux te donner les contacts.

A bientôt

Franck

De : Yannick Vigignol
Date : 18 septembre 2017

Idem pour nous - la Semblada - prêt contracté il y a un an auprès du Crédit mutuel sur la base d'une SCIA avec 7 familles, auprès du crédit mutuel et sans demande de garantie d'achèvement. Ce réseau bancaire dispose d'un conseiller au national qui fait le nécessaire pour appuyer favorablement les agences locales dans le montage de ce type de dossier.

Yannick Vigignol
La Semblada

De: Aymone NICOLAS
Date : Lundi 18 Septembre 2017

bonjour Yannick

merci beaucoup de ces informations encourageantes. Serait-il possible de communiquer le nom de ce conseiller national ?

merci

Aymone Nicolas

ecoameau des cadenèdes, Soudorgues 30

De : Yannick Vigignol
Date : 18 septembre 2017

Guy Leré, il était présent aux rencontres nationales de Marseille.

Yannick Vigignol

De : Franck Montaudon
Date : 19 septembre 2017

Bonjour,

Concernant le Crédit Mutuel (et CIC) la procédure qu'on a utilisé et qui est préconisé Mr Guy Leré est la suivante:

- Le groupe contacte Mr Leré (guy.lere@creditmutuel.fr).
- Mr Guy Leré vous re-contacte pour avoir un peu plus de détails sur le projet.
- Si le projet semble (structure juridique, etc) OK pour lui, il se propose de contacter le directeur de l'agence CM (ça peut être aussi CIC) pour lui expliquer les procédures pour monter correctement le dossier (dans notre cas c'est un financement en apport sur compte courant d'une SCIA)
- L'agence CM prend contact avec le groupe.
- une particularité du CM et CIC est que l'agence locale à délégation de pouvoir pour autoriser les prêts, ce qui simplifie beaucoup de chose et permet une meilleure réactivité.
- Notre conseillère avait une circulaire interne (récente) qui explique ce type de montage en SCIA... Donc ils ont mis en place une méthodologie en interne....

La suivi du dossier depend ensuite de la personne en charge de l'affaire. Dans notre cas nous avons eu une personne très efficace et interessée.

Franck
Les Habiles à Grenoble