

**VOUS SOUHAITEZ DISPOSER
DE LA PLEINE PROPRIÉTÉ D'UN
BIEN LORS D'UNE SUCCESSION,
D'UN DIVORCE OU D'UN ÉCHANGE**

Après un évènement imprévu (succession, divorce, séparation, etc.), vous aimeriez être le **propriétaire du bien immobilier dont vous héritez, que vous détenez avec votre conjoint ou que vous voulez acquérir lors d'un échange. Vous avez demandé conseil à votre notaire. Il vous a parlé de la somme à verser pour compenser la différence de valeur entre les biens partagés ou échangés. Pour mener à terme votre transaction, vous devez payer une soulte.**

**VOUS DEVEZ TROUVER
RAPIDEMENT UN FINANCEMENT
ALORS QUE VOUS ÊTES
TRÈS OCCUPÉ**

Vous vivez une situation déjà chargée en émotions. En plus, vous devez faire face à nombre de démarches et d'obligations. Résoudre la question immobilière n'est pas la moindre. Vous avez un financement à trouver. Vous n'êtes pas forcément disponible. Ce que vous voulez en priorité, c'est régler l'opération. Le mieux, le plus rapidement et le plus simplement possible.

Vous avez besoin de financer vite et facilement votre opération pour pouvoir être propriétaire.

**UN CRÉDIT SUR MESURE,
PARCE QUE C'EST LE VÔTRE.**

VOTRE SITUATION EST UNIQUE

Acquérir un bien dans le cadre d'une succession, d'un divorce ou d'un échange est une démarche très personnelle. Valeur du bien immobilier, part que vous détenez, somme à financer, reprise éventuelle de prêts, mensualité souhaitée, durée... chaque critère de votre projet rend votre demande unique. Venez nous en parler.

**AVEC VOTRE CONSEILLER UCB,
RENDEZ VOTRE CRÉDIT UNIQUE**

Vous proposer une solution personnalisée, cela passe par un crédit adapté à votre projet, mais aussi à votre vie. Par ses compétences et sa disponibilité, c'est le rôle de votre Conseiller UCB de transformer un simple financement en un crédit idéal. Pour vous. Venez le vérifier.

L'UCB adhère au Code de Conduite Volontaire Européen. À ce titre, elle s'engage à remettre à tous ses clients une information précontractuelle, claire et transparente sur le crédit immobilier.

ESPACE FINANCE

Agent Agréé

1915, Av du Maréchal Juin

30914 NIMES CEDEX 2

N° Indigo 0 820 000 704

U.C.B. E.T.T.C. I.M.

Mail : credit@espacefinance.com

www.credits-assurances.eu

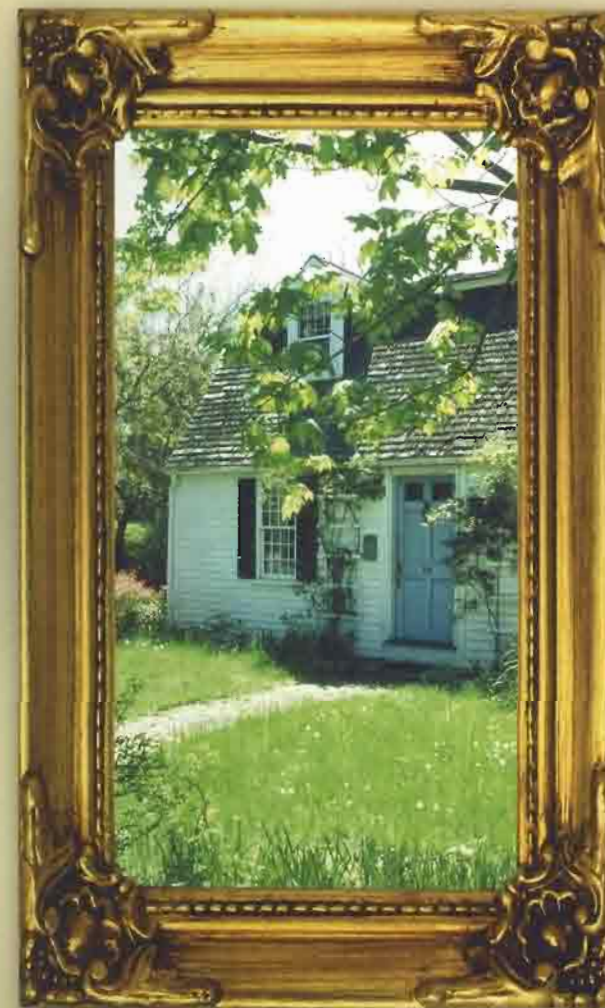
Union de Crédit pour le Bâtiment

Société Anonyme Financière au capital de 32 701 941 € - 552 004 624 RCS Paris.

Siege social : 5, avenue Kléber, 75798 Paris Cedex.

**CRÉDIT
SOULTE**

**LA SOLUTION SIMPLE
ET SOUPLE POUR CONSERVER
UN BIEN AUQUEL ON TIENT.**



CRÉDIT SOULTE

DEVENEZ SEUL PROPRIÉTAIRE DE VOTRE BIEN. TOUT SIMPLEMENT.

Forte de sa collaboration avec les notaires depuis plus de 50 ans, l'UCB a conçu le crédit Soulte pour vous permettre de régler votre transaction dans les meilleures conditions.

VOUS DÉFINISSEZ VOTRE PRÊT AU MIEUX DE VOS INTÉRÊTS

Avec votre Conseiller UCB, vous fixez les modalités de financement adaptées à vos attentes. Votre crédit Soulte vous permet de conserver votre épargne. Et de renforcer votre patrimoine immobilier.

L'UCB ET VOTRE NOTAIRE SIMPLIFIENT VOS DÉMARCHES

Le transfert de propriété du bien partagé ou échangé dépend du règlement de la soulte. Dès que votre crédit est finalisé, vos démarches sont quasiment terminées. L'UCB adresse directement la somme correspondante à votre notaire. Il ne vous reste plus qu'à convenir du jour de la signature de l'acte authentique. Et à signer.

VOUS OBTENEZ IMMÉDIATEMENT LA PROPRIÉTÉ DU BIEN

Avec le versement de la soulte, vous récupérez tout ou partie du bien dont vous n'étiez pas totalement propriétaire. Votre transaction est réglée.

CRÉDIT SOULTE

UN CRÉDIT COMPLET ET AVANTAGEUX.

VOUS FINANCEZ 100 % DE VOTRE OPÉRATION, Y COMPRIS LES ÉVENTUELS PRÊTS EN COURS

Votre crédit Soulte englobe l'intégralité de votre opération. Vous pouvez y inclure 100 % de la soulte, mais aussi les frais d'actes et honoraires de votre notaire. Mieux, si le bien échangé ou partagé fait l'objet d'un ou plusieurs prêts, votre crédit peut tous les reprendre. Et vous n'avez plus qu'une seule mensualité à verser.

VOUS REMBOURSEZ À VOTRE RYTHME ET EN TOUTE SOUPLESSE

Pour vos remboursements, votre crédit s'adapte. À vous de déterminer sa durée pour ajuster votre mensualité. De plus, vous pouvez à tout moment effectuer un remboursement partiel ou total par anticipation. Vous réduisez ainsi la durée de votre crédit.

VOUS PROFITEZ D'UN CRÉDIT ATTRACTIF CAR VOTRE PART CONSTITUE UN APPORT

Dans votre opération, l'UCB considère que vous disposez d'un apport personnel égal à la différence entre la valeur du bien déclarée à l'acte et le montant du prêt. Cet apport est pris en compte pour vous faire bénéficier de la meilleure tarification.

VOUS POUVEZ ÉGALEMENT FINANCER DES DROITS DE SUCCESSION OU DE DONATION

Au delà du crédit Soulte, l'UCB met à votre disposition des prêts permettant de financer les droits de succession et de donation. Consultez votre Conseiller UCB.

Avec le crédit Soulte, comme pour tous les crédits immobiliers, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. L'achat est subordonné à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur remboursera les sommes versées.

CRÉDIT SOULTE

CONCRÈTEMENT.

C'est la loi

Lors d'une succession, d'un divorce ou d'un échange, la soulte est la somme réclamée au futur propriétaire pour compenser la différence de valeur entre les biens. Elle rétablit ainsi l'équilibre entre les parties désormais indépendantes. Il existe deux types de soulte :

Divorce, séparation ou succession = partage des biens

> **La soulte de partage** est due par l'héritier ou la personne divorcée qui reçoit un bien d'une valeur supérieure à celle du bien reçu par l'autre ou les autres parties. Par exemple, le divorce de Lisa et Eric vient d'être prononcé. Lisa conserve la résidence principale et en reste seule propriétaire. Elle doit donc racheter

Rachat de part en cas de divorce

la part d'Eric sur le bien pour indemniser ce dernier.

Pour être propriétaire

> Par ailleurs, **la soulte d'échange** est due par l'une des deux parties lorsque les biens échangés ne sont pas de même valeur. Celui qui récupère le bien de plus grande valeur doit donc dédommager l'autre.

VOS SERVICES PLUS

Pour que votre crédit soit encore plus simple, plus souple et plus sûr, l'UCB l'a enrichi de nombreux avantages dont la modulation ou le report de vos mensualités. Découvrez-les vite dans votre brochure Services Plus.