

Le crédit relais

Le prêt relais est souscrit pour une durée d'**1 ou 2 ans**, ce qui vous permet, **en principe**, de vendre en toute sérénité. Le remboursement du capital emprunté s'effectue en une seule fois, sans pénalité, lorsque vous percevez le prix du bien vendu.

Pour le **paiement des intérêts**, vous avez le choix. Ils **peuvent être réglés chaque mois** ou **en une fois au moment du remboursement du capital**. Dans ce dernier cas, le coût total de l'emprunt sera plus élevé car les intérêts au fil du temps sont capitalisés. Cette solution peut cependant s'imposer à vous si les charges de remboursement du prêt immobilier à long terme absorbent votre capacité de remboursement.

Les précautions à prendre

Il est nécessaire **d'estimer le plus justement possible la valeur du bien à vendre**. À cela deux raisons. **Plus vous vendrez vite, moins vous aurez d'intérêts sur le prêt relais à payer...** Mais pas seulement. Même si vous n'occupez plus votre ancien logement, vous devez toujours **en payer les charges (assurance, charges de copropriété, taxe foncière...)**

Si vous deviez baisser de façon importante le prix de vente de votre bien, l'équilibre financier de votre opération d'achat pourrait être remis en cause. Si vous comptiez récupérer 200 000 € de la vente et que vous n'empochez que 180 000 €, vous risquez de devoir emprunter 20 000 € supplémentaires.