

Copie de livret de Houseproud

Bienvenue chez Houseproud

Si vous avez besoin de réparation, d'amélioration ou d'adaptation dans votre résidence, Houseproud peut vous aider.

Nous savons que la perspective d'exécuter des travaux de construction est déjà assez décourageante sans penser en plus aux risques de dépendre d'entrepreneurs non qualifiés et aux difficultés de financer les travaux. Il n'est donc pas étonnant que de nombreuses personnes écartent complètement cette idée.

Houseproud propose un moyen sûr et facile d'obtenir la réalisation de ces travaux indispensables de manière professionnelle et avec le moins de souci possible. Et si obtenir l'argent pour les financer est un problème, Houseproud peut aussi vous aider à ce niveau.

Différents types de prêts sont disponibles par l'intermédiaire de Houseproud. Non seulement ils sont abordables et conçus spécialement pour répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées, mais de plus ces prêts comportent une garantie de non-reprise de possession – quels que soient les événements qui surviendraient.

Houseproud est dirigée par un groupement d'organisations "sans but lucratif" à la tête duquel est votre Comité. Son seul but est d'aider les propriétaires âgés de 60 ans et plus – ou les ménages avec une personne handicapée de tout âge – à réparer, améliorer ou adapter leur maison afin qu'ils puissent continuer à y vivre en toute sécurité et indépendance.

Comment Houseproud fonctionne?

Durant toute la durée des travaux Houseproud offre un service complet de réfection des logements accompagné d'un contact personnalisé.

On vous attribue votre propre Conseiller Houseproud. Il examinera avec vous quelles sont les réparations, les améliorations ou les adaptations nécessaires. Il vérifiera avec vous si vous pouvez faire valoir un droit à une aide dans le cadre d'un régime particulier.

Le Comité conviendra des visites du conseiller à votre domicile pour évaluer ce qui doit être fait et quel en est le montant estimé. Lorsqu'un accord est intervenu sur le montant dont vous devrez vous acquitter pour les travaux effectués, le Comité prendra des dispositions avec un entrepreneur sérieux et les travaux débuteront. Le Comité prendra également des dispositions pour contrôler que les travaux auront été menés à bonne exécution.

Comment vais-je payer les travaux?

Houseproud permet d'obtenir des prêts qui sont à la fois abordables et sans risque, car ils ont été spécialement étudiés pour répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées.

Avec Houseproud une partie de la valeur de votre maison sera convertie en un prêt qui couvrira le montant des travaux. Votre situation personnelle est prise en compte lors de l'étude du type de prêt le plus adapté à vos moyens. Dans certains cas, il n'est pas nécessaire de le rembourser durant votre vie. Au lieu de rembourser le montant emprunté et les intérêts, ils seront repris sur la valeur de votre maison lors de son éventuelle vente.

Lorsque vous connaissez le montant à emprunter, nous prenons toutes les dispositions nécessaires pour que vous obteniez le prêt.

Que se passe-t-il si je ne veux pas de prêt?

Aucun problème. Si vous préférez financer les travaux sur vos biens personnels ou si vous pouvez emprunter ailleurs, vous pouvez toujours utiliser le service Houseproud sans recourir à l'option du prêt.

Quels types de prêts sont disponibles?

Trois options principales de prêts sont possibles :

- Le prêt sur le capital**
- Le prêt capitalisé à l'échéance**
- Le prêt de remboursement du capital et des intérêts**

Le prêt sur le capital :

Vous n'avez pas besoin d'effectuer des remboursements réguliers avec ce type de prêt.

Le prêt doit seulement être remboursé lorsque votre maison n'est plus votre résidence principale et qu'elle est vendue. Quand la propriété est vendue, par exemple après votre décès, la banque ou la caisse d'épargne-logement prélèvera le montant initial du prêt (le capital), ainsi que le cumul des intérêts, sur le produit de la vente. La différence éventuelle dépendra du montant de la dépréciation de la valeur de votre maison sur la même période.

Cependant, si vous le voulez, vous pouvez rembourser par anticipation – d'abord les intérêts, puis le prêt. Vous avez aussi la possibilité de rembourser l'intégralité du prêt et ce, sans devoir d'intérêts. Il n'y a pas de surcharge due pour un remboursement anticipé, sauf durant la première année, il peut y avoir une franchise s'élevant à deux mois d'intérêts.

Ce prêt est habituellement accessible aux personnes célibataires et aux couples de 75 ans et plus. Les couples doivent faire une requête conjointe.

VERIFIER QUE L'HYPOTHEQUE REPONDE A VOS BESOINS SI VOUS VOULEZ DEMENAGER OU VENDRE VOTRE MAISON OU SI VOUS VOULEZ QUE VOTRE FAMILLE EN HERITE. SI VOUS AVEZ UN DOUTE, RECHERCHEZ UN AVIS IMPARTIAL.

Le prêt capitalisé à l'échéance

Seuls les intérêts sur le prêt sont dus chaque mois. Vous continuez à payer les intérêts jusqu'à ce que le bien soit vendu. Le montant réel emprunté (le capital) n'est pas diminué et doit être remboursé lorsque votre maison n'est plus votre résidence principale et est vendue.

Quand le bien est vendu, la banque ou la caisse d'épargne-logement prélèvera le montant du capital de départ - ainsi que les intérêts échus - sur le montant de la vente pour rembourser l'emprunt.

Vous pouvez commencer à rembourser votre emprunt quand vous le désirez. Vous devrez payer les intérêts sur le montant que vous devez jusqu'à ce que vous ayez remboursé le prêt.

Vous pouvez rembourser la totalité du prêt et des intérêts à tout moment, sans frais supplémentaires, sauf durant la première année, la banque ou la caisse

d'épargne-logement peuvent réclamer jusqu'à deux mois d'intérêts.

Ce type de prêt est accessible aux personnes célibataires ou aux couples de plus de 60 ans ou aux ménages ayant une personne handicapée de tout âge.

Le prêt de remboursement du capital et des intérêts

C'est un prêt hypothécaire simple. Vos remboursements mensuels couvrent à la fois les intérêts et la part du montant d'origine que vous avez emprunté (le capital).

Vous décidez de la durée de l'emprunt avec le prêteur. Plus courte est la durée, plus élevés seront les remboursements mensuels, mais, bien évidemment plus tôt aura lieu le remboursement total.

Ce type de prêt est accessible aux personnes célibataires ou aux couples de plus de 60 ans ou aux ménages ayant une personne handicapée de tout âge.

Quel est le taux d'intérêt imputable sur l'avance de fonds?

Le taux de l'hypothèque varie avec le temps. L'offre en bonne et due forme quand vous souscrirez à l'avance de fonds, confirmera le taux réel applicable. Les variations de taux d'intérêts vous seront notifiées.

Comment puis-je choisir le meilleur prêt?

Parce que nous voulons que vous fassiez le bon choix, Houseproud offre les services gratuits d'un Conseiller Financier Indépendant. Son rapport écrit établira quelle est la meilleure solution pour vous.

Nous vous conseillons vivement de discuter les hypothèses possibles avec les membres de votre famille et, si nécessaire, avec votre propre conseiller juridique.

J'ai eu connaissance de plusieurs rapports inquiétants sur d'autres projets. Comment puis-je être sûr de celui-ci?

Houseproud est garantie par votre Comité local et ses associés, dont le seul but est de vous permettre de continuer à vivre en toute sécurité et indépendance dans votre propre maison.

Est-ce-que je risque de perdre ma maison?

Votre maison ne court aucun risque avec Houseproud. Tous les prêts bénéficient d'un cautionnement sans bénéfice de discussion de telle sorte que votre maison ne sera pas reprise tant que vous y vivrez.

Quel est le montant du prêt que je peux obtenir?

Vos revenus et la valeur de la maison sont pris en considération lors de l'évaluation du montant à emprunter. Habituellement il varie de £3,000 à 30% de la valeur actuelle de votre propriété.

Nous devons seulement vérifier, dans votre propre intérêt, que si vous décidez de rembourser le prêt vous pourrez vous en acquitter sans dépasser vos capacités.

Ai-je besoin d'une assurance?

Oui. Si vous souscrivez un prêt votre maison doit être garantie par une assurance bâtiments.

Avec un Prêt sur le Capital si votre assurance est établie par une autre compagnie que celle de votre prêteur, vous devrez payer à la banque ou à la caisse d'épargne-logement £10 tous les ans à titre de frais administratifs et ce contractuellement. Pour les autres prêts, si la banque ou la caisse d'épargne-logement n'incluent pas l'assurance, elles peuvent en prévoir une au coût forfaitaire de £25.

Faut-il passer de contrôles médicaux?

Aucun justificatif de votre état de santé n'est normalement requis; toutefois, pour les personnes âgées de 60 ans nous aurons besoin d'une attestation faisant foi que le ménage comprend une personne handicapée.

Je bénéficie de l'Allocation d'Aide aux Personnes Handicapées – puis-je quand même obtenir un prêt Houseproud?

Oui. Si vous bénéficiez de l'Allocation d'Aide aux Personnes Handicapées, Houseproud peut souvent vous aider à obtenir la contribution financière nécessaire à la couverture du coût du travail et/ou à payer tous travaux supplémentaires non couverts par une allocation.

Qu'en est-il des limites d'âge?

Si vous souscrivez un prêt de remboursement du capital et des intérêts ou un prêt capitalisé à

l'échéance, vous devez être âgé de 60 ans ou plus ou avoir une personne handicapée dans le ménage. Pour les propriétaires plus âgés, soit de 75 ans ou plus, le prêt sur le capital est ouvert.

Quels sont les coûts supplémentaires?

Ce sont les coûts de couverture d'évaluation, les frais juridiques et administratifs. Houseproud a spécialement négocié ces frais pour les rendre abordables. Vous serez informé du montant de ces frais avant de vous engager plus avant dans le prêt – vous ne serez redevable de ces frais que si vous *décidez* de poursuivre – et ils peuvent être inclus dans le prêt, ainsi vous n'avez pas à recourir à vos économies. Toutefois, un soutien financier peut être envisagé pour la couverture de ces frais. Votre Conseiller Houseproud pourra vous donner plus d'informations sur ce sujet.

Quel type de travail peut être exécuté avec Houseproud?

Voici quelques exemples:

- Une nouvelle salle de bain
- L'installation électrique
- L'installation du chauffage central
- Un nouveau toit
- Le remplacement des fenêtres et des portes
- De nouvelles gouttières
- La plomberie
- La remise en état de la cuisine
- Une meilleure sécurité du foyer
- Des aménagements si une personne handicapée vit chez vous.
- L'amélioration de l'isolation thermique de votre maison

Qu'est-ce-que Houseproud peut offrir?

- Une aide personnalisée et un soutien de la part de votre Conseiller Houseproud.
- La consultation spécialisée d'un Conseiller Financier Indépendant.
- Les services du personnel technique, ainsi que les visites de votre propriété et l'évaluation chiffrée du travail.
- Des constructeurs dignes de confiance.

- Une inspection rigoureuse du travail de construction. Les constructeurs sont payés seulement lorsque le travail correspond à la norme agréée.

Que voulez-vous savoir de plus?

Remplissez simplement la carte en port payé ou appelez notre numéro gratuit le **0800 783 7569** et nous vous enverrons une documentation gratuite ainsi qu'une vidéo Houseproud

Il ne sera fait aucune distinction fondée sur la race, la couleur, l'origine ethnique ou nationale, le sexe, l'état matrimonial, l'orientation sexuelle, l'âge ou l'invalidité, dans aucun domaine avec Houseproud.

Cette brochure doit être lue en se référant à l'encart précisant les taux d'intérêts. Un devis écrit est remis sur demande. Si l'encart est manquant, veuillez appeler le numéro gratuit **0800 783 7569**.

Votre maison est en péril si vous ne poursuivez pas les remboursements sur une hypothèque ou sur les emprunts garantis sur elle.