



PTZ : PRÊT À TAUX ZÉRO

AVRIL 2017

Le Prêt à Taux Zéro est un prêt amortissable, aidé et réglementé, accordé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années et qui respectent les plafonds de ressources. Il est accordé en complément d'un ou plusieurs autres prêts immobiliers.

▪ **Le montant du prêt est déterminé en fonction de :**

- ✓ La composition du ménage
- ✓ La localisation du logement selon la zone géographique de l'opération (A, B1, B2 et C) ⁽¹⁾
- ✓ La nature de l'opération : neuf ou ancien issu du parc HLM et ancien avec travaux, sous conditions

▪ **Le montant du prêt est plafonné :**

- ✓ Au montant global du ou des autres crédits immobiliers (d'une durée supérieure à 2 ans) finançant le projet
- ✓ À un pourcentage du coût de l'opération déterminé selon la nature et la localisation l'acquisition

⁽¹⁾ Le guide des zones géographiques est disponible sur le site creditfoncier.fr

▪ **Le Prêt à taux zéro est une aide au financement de la première résidence principale** ⁽²⁾ :

- ✓ Faire construire une maison
- ✓ Acheter neuf une maison ou un appartement, sur plan, en cours de construction ou achevé(e)
- ✓ Acheter, sous conditions, un logement existant issu du parc HLM
- ✓ Aménager en logement des locaux non destinés initialement à l'habitation : bureau, atelier...
- ✓ Acheter un logement ancien ayant fait ou devant faire l'objet de travaux de rénovation lourde le rendant neuf au sens de la réglementation fiscale
- ✓ Acheter un logement ancien et devant faire l'objet de travaux d'amélioration représentant 25 % minimum du coût total d'opération réglementaire

⁽²⁾ Le Prêt à taux zéro peut être également accessible à une clientèle non primo-accédante, sous conditions

La durée de remboursement varie de 20 à 25 ans.

▪ Les conditions de remboursement varient selon :

- ✓ les revenus du ménage ou le coût de l'opération
- ✓ la composition du ménage
- ✓ la localisation du logement
- ✓ la nature de l'opération

▪ Le prêt à taux Zéro est un prêt à taux fixe.



CRÉDIT FONCIER

Informations Générales
conformément à l'article L313-6
du Code de la Consommation



PTZ : PRÊT À TAUX ZÉRO

AVRIL 2017

▪ **En fonction de l'opération, les garanties suivantes seront principalement demandées :**

- ✓ L'hypothèque conventionnelle (HC)

Une hypothèque est une garantie sur le bien immobilier. En cas de défaillance, le prêteur pourra obtenir la saisie dudit bien pour se rembourser.

- ✓ Le privilège de prêteur de deniers (PPD)

Il permet au prêteur d'être prioritaire sur les garanties prises sur le bien immobilier. Ainsi, en cas de défaillance de votre part, le prêteur pourra demander la saisie de votre bien immobilier et sera indemnisé en priorité.

Exemple de financement à titre indicatif et sans valeur contractuelle

- PTZ de 40 000 € pour une opération d'acquisition d'une résidence principale neuve d'un montant de 100 000 € (hors frais) en zone B1 pour un célibataire sans enfant répondant aux plafonds de ressources du prêt règlementé.

L'emprunteur dispose d'un apport pour les frais de notaire.

Durée du remboursement 25 ans (en fonction du profil client) dont 15 ans en différé total et 10 ans d'amortissement: 180 mensualités de 0 € (durée du différé total) et 120 mensualités de 333,34 € (durée de l'amortissement), hors assurance¹. Taux débiteur fixe de 0%.

Le PTZ est un prêt amortissable à taux fixe, sous conditions réglementaires.

Taux Annuel Effectif Global (TAEG) annuel (intérêts, cotisations d'assurance¹ inclus) 0,55 %.

Coût total du PTZ (cotisations d'assurance¹ uniquement): 4 425,20€.

Pas de frais de dossier. Montant total dû par l'emprunteur: 44 425,20 €.

L'assurance¹ est obligatoire à hauteur de 100% du capital emprunté. Montant indiqué pour un emprunteur de moins de 35 ans. L'assurance est due sur toute la durée du crédit.

(¹) Assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail.

L'assurance proposée est un contrat d'assurance CNP Assurances et BCPE VIE, entreprises régies par le Code des Assurances.

Barème en vigueur au 15/04/2017

Les modalités de remboursement sont, en règle générale, déterminées selon le revenu fiscal de référence de l'année N-2. Toutefois, si le 9^{ème} du coût de l'opération est supérieur à ce revenu fiscal de référence, c'est cet élément qui sera retenu pour déterminer les modalités de remboursement du Prêt à taux zéro. Dans tous les cas l'emprunteur bénéficie d'un différé de remboursement total.

- Aucune indemnité ne sera perçue en cas de remboursement anticipé du Prêt à Taux zéro.



CRÉDIT FONCIER

Informations Générales
conformément à l'article L313-6
du Code de la Consommation



PTZ : PRÊT À TAUX ZÉRO

AVRIL 2017

- En fonction du type d'opération et du montant du prêt, une évaluation immobilière peut être demandée et prise en charge par le Crédit Foncier.

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur, pour la partie obligatoire, constitue pour le Prêteur une garantie sans laquelle il ne peut consentir le prêt. A ce titre, l'Emprunteur et le cas échéant la caution s'engagent à honorer le règlement des primes correspondantes jusqu'à l'échéance ou jusqu'au remboursement définitif du prêt.

L'Emprunteur et le cas échéant la caution sont informés qu'ils peuvent souscrire auprès de l'assureur de leur choix une assurance dans les conditions des articles L313-28 et suivants du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe proposé par le Prêteur.

« En cas de non-respect des engagements de la part de l'emprunteur ou en cas de défaut de paiement, notre établissement pourra prononcer l'exigibilité des sommes dues et ainsi procéder à la réalisation des garanties prévues au contrat de crédit. »



CRÉDIT FONCIER

Informations Générales
conformément à l'article L313-6
du Code de la Consommation