

## Prêt PARIS LOGEMENT TAUX ZERO (P.P.L.)

ou

## Prêt PARCOURS RESIDENTIEL DE LA VILLE DE PARIS TAUX ZERO (P.P.R.)

**BRED BANQUE POPULAIRE** - Société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 683 808 254,28 euros - 552091795 RCS Paris - Ident. TVA FR 09 552 091 795 .Siège social : 18, quai de la Râpée - 75604 PARIS Cedex 12 Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 003 608

**NATURE :** Prêt Immobilier Long terme réglementé entrant dans la catégorie des prêts à Taux Zéro

Le prêt PARIS LOGEMENT est destiné aux locataires du parc privé de la ville de PARIS, souhaitant devenir propriétaires dans la ville de Paris.

Le prêt PARCOURS RESIDENTIEL DE LA VILLE DE PARIS est destiné aux locataires du parc H.L.M. de la Ville de Paris, souhaitant devenir propriétaire dans la ville de Paris.

### **DESTINATIONS DU FINANCEMENT :**

Ce prêt est destiné au financement partiel

- d'une acquisition d'un bien, neuf ou ancien, d'une construction ou V.E.F.A. (*Vente en Etat Futur d'Achèvement*) exclusivement destiné à la résidence principale (bien occupé au moins 8 mois par an).

Ce prêt est obligatoirement consenti avec un prêt immobilier long terme.

### **DUREE DES PRETS**

La durée du prêt PARIS LOGEMENT ou du prêt PARCOURS RESIDENTIEL DE LA VILLE DE PARIS est de 15 ans

### **CARACTERISTIQUES**

Les bénéficiaires : Emprunteurs, primo-accédant, résidant dans la ville de Paris depuis au moins un an (sauf exceptions : nous consulter), dont les revenus fiscaux de référence N-1 ou N-2 sont ≤ à des plafonds définis chaque année par le législateur, et dont le bien acquis est dans la ville de Paris.

Frais de dossier : gratuit

### **TAUX DEBITEUR PROPOSE**

Taux fixe : 0% l'an

### **SURETES :**

Un prêt immobilier peut être garanti

-soit par une sûreté réelle, qui porte uniquement sur le bien remis en garantie

-soit par une sûreté personnelle, qui porte sur tous les biens présents et à venir appartenant à la personne qui consent la sûreté au profit de la banque.

-Le Privilège de Prêteur de Deniers est une sûreté réelle sur le bien financé pour garantir le prêt d'acquisition.

-L'Hypothèque est une sûreté réelle sur un bien immobilier d'habitation pour garantir le prêt.

-Le Nantissement d'un contrat d'assurance-Vie est une sûreté réelle qui permet à un Emprunteur de remettre son assurance-vie en garantie du prêt.

-Le Nantissement de compte-titres est une sûreté réelle qui permet à un Emprunteur de remettre son compte-titres en garantie du prêt

- La Caution solidaire personne physique est une sûreté personnelle par laquelle une personne (la caution) s'engage à l'égard de la banque (le bénéficiaire) à payer toute somme qui lui serait due en cas de défaillance de l'emprunteur dans ses engagements au titre du prêt.

En cas de défaillance de l'Emprunteur, la Banque peut vendre le bien ou le placement remis en garantie, ou solliciter le paiement par le(s) caution(s).

### **Autres mécanismes de garantie**

-**Garantie CASDEN** : cette garantie est réservée à des clients fonctionnaires, et après accord de la banque. En cas de défaillance de l'emprunteur, CASDEN garantit à la BRED le paiement du prêt, CASDEN prenant en charge le recouvrement auprès de l'emprunteur. La souscription à cette garantie, par le client se fait par l'acquisition de parts sociales de la CASDEN.

-**GARANTIE HABITAT** : l'emprunteur s'engage à affecter le bien financé en garantie du prêt. Cette garantie est possible sous réserve de l'accord de la banque, et est soumise à des critères d'éligibilité.

-**CAUTION D'UNE MUTUELLE** : cette garantie est réservée à des clients fonctionnaires, adhérents de certaines mutuelles, et après accord de la banque. En cas de défaillance de l'emprunteur, la mutuelle garantit à la BRED le paiement du prêt, la mutuelle prenant en charge le recouvrement auprès de l'emprunteur.

### **EXEMPLE D'UN PRET PARIS LOGEMENT**

A titre d'exemple, pour un prêt PARIS LOGEMENT, accordé à un emprunteur de 36 ans, aux conditions suivantes :

- Montant prêté: 39 600 €
- Durée du prêt : 15 ans
- Taux débiteur fixe : 0 % l'an
- Frais de dossier : 0 €
- Frais estimés de sureté : 500 €
- Aucun frais de tenue de compte
- Assurance emprunteur, à hauteur de 100% du capital prêté, prenant en charge le remboursement du capital restant dû en cas de Décès ou de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Alors, le remboursement se ferait :

- Par 180 versements mensuels constants de 220€ auxquels s'ajouteraient 8,58 € par mois d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 228,58 €
- Le coût total de l'assurance serait de 1544,40 € soit un T.A.E.A de 0,51% l'an
- Le coût total du crédit serait de 2044,40 € soit un T.A.E.G. de 0,68 % l'an
- Le montant total dû par l'emprunteur, c'est-à-dire la somme du montant total du prêt et du coût total du crédit (assurance incluse) s'élèverait à 41 644,40€

### **COUT EVENTUEL NON COMPRIS DANS LE COUT TOTAL DU CREDIT**

L'emprunteur a la faculté de souscrire à un contrat d'assurance PERTE d'EMPLOI.

Cette assurance permet de garantir le remboursement partiel du prêt en cas de perte d'emploi par l'Emprunteur dans les conditions décrites au contrat.

### **MODALITES DE REMBOURSEMENT**

**Prêt amortissable** : Le prêt est remboursé par des versements périodiques, (Mensuels, Trimestriels, Semestriels ou Annuels selon le cas), composés de capital, et éventuellement d'assurance emprunteur groupe.

### **REMBOURSEMENT ANTICIPE**

Le remboursement anticipé des prêts, est possible à tout moment sans indemnités.

### **SERVICES ACCESSOIRES :**

L'emprunteur est obligé de souscrire aux services suivants pour bénéficier du crédit :

-**Ouverture de compte** à la BRED Banque Populaire

-**Assurance emprunteur**

L'assurance emprunteur est une assurance qui permet de garantir le remboursement total ou partiel du prêt en cas de survenance d'un des risques visé par le contrat.

L'assurance emprunteur doit obligatoirement couvrir, à minima, 100% du capital prêté.

Vous pouvez souscrire auprès de l'assureur de votre choix une assurance emprunteur équivalente à celle proposée par le prêteur et conserver la possibilité de déliaison pendant la première année, soit 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt.

### **CONSEQUENCES D'UN NON –RESPECT DES OBLIGATIONS LIEES AU CONTRAT DE CREDIT**

Le non-respect de l'une, quelconque, des obligations de l'emprunteur (non-paiement des versements, de l'assurance emprunteur, disparition d'une sûreté) peut entraîner l'exigibilité anticipée de la totalité du capital restant dû et l'inscription au F.I.C.P. (Fichier des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers)