

## Prêt TAUX ZERO (P.T.Z.)

**SBE BANQUE POPULAIRE** - Société de Banque et d'Expansion - SA régie par les articles L.511-1 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux établissements de crédits, au capital de 31 000 000 € - RCS Paris 482 656 147 - APE 6419Z - TVA N°FR 80 482 656 147. Courtier en assurance, immatriculé auprès de l'ORIAS sous le N°07 022 984.  
Siège social : 22 rue de Courcelles, 75008 PARIS. Tél. 01 56 69 89 00 (appel non surtaxé, coût selon opérateur).

**NATURE :** Prêt Immobilier Long terme réglementé entrant dans la catégorie des Prêts à taux Zéro.

### **DESTINATIONS DU FINANCEMENT :**

Ce prêt est destiné au financement partiel d'une acquisition, d'une construction ou V.E.F.A. (*Vente en Etat Futur d'Achèvement*) d'un bien à usage d'habitation, neuf ou ancien avec travaux, 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 de remboursement du P.T.Z. est comprise entre 20 et 25 ans.

Cette durée est déterminée, par le législateur, en fonction du montant total des revenus fiscaux de référence à N-2 des personnes destinées à occuper le bien.

### **CARACTERISTIQUES**

**Les bénéficiaires :** Emprunteurs, primo-accédant, dont les revenus fiscaux de référence N-2 sont inférieurs ou égaux à des plafonds définis chaque année par le législateur, en fonction de la zone géographique de rattachement du bien acquis.

**Le montant du P.T.Z** ainsi que **ses conditions de remboursement** sont définis en fonction

- Du nombre de personnes destinées à occuper le bien
- De l'apport personnel
- Des revenus fiscaux de référence
- De la localisation du bien acquis

**Frais de dossier :** gratuit

### **TAUX DEBITEURS PROPOSES**

Taux fixe : 0% l'an

### **SURETES :**

Un prêt Taux Zéro 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.

Dans le cas où le financement complémentaire au P.T.Z. serait un prêt P.A.S. (Prêt Accession Sociale), la garantie sera une garantie hypothécaire sur l'ensemble des prêts.

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 SBE 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 SBE le paiement du prêt, la mutuelle prenant en charge le recouvrement auprès de l'emprunteur.

### **EXEMPLE D'UN P.T.Z.**

A titre d'exemple, pour un P.T.Z., accordé à un emprunteur de 36 ans, aux conditions suivantes :

- Montant prêté: 54 000 €
- Durée du prêt : 20 ans dont 5 ans de différé total et 15 ans d'amortissement
- Taux débiteur fixe : 0 % l'an
- Frais de dossier : 0 €
- Frais estimés de sureté : 700 €
- 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 60 versements mensuels constants composés de 11,70 € d'assurance emprunteur
- et 180 versements mensuels constants de 300 € auxquels s'ajouteraient 11,70 € d'assurance emprunteur soit un versement mensuel total de 311,70€.
- Le coût total de l'assurance serait de 2 808 € soit un T.A.E.A de 0,42% l'an
- Le coût total du crédit serait de 3508 € soit un T.A.E.G. de 0,52 % 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 57 508 €

### **COUTS EVENTUELS NON COMPRIS DANS LE COUT TOTAL DE 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 avec différé total** : Pendant la période de différé total, aucun versement n'est effectué. Au-delà de cette période, le prêt est remboursé par versements périodiques constants mensuels 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 SBE 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)