



## PRET · ACCESSION 2019

➤ Le prêt Accession du CODAL permet aux **primo-accédants\*** qui deviennent propriétaires de leur résidence principale dans le département de l'Ain, de financer :

- la construction ou l'acquisition d'un logement neuf,
- l'acquisition d'un logement ancien, avec ou sans travaux.

➤ Il est attribué en complément d'un prêt principal immobilier et sous conditions de ressources. Plafond de ressources : Revenu fiscal de référence année N - 2

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A**	Zone B1**	Zone B2**	Zone C**
1	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €

➤ **Le prêt ne peut pas être demandé :**

- Si le montant de l'apport personnel investi est supérieur à 40 % du coût total de l'opération,
- Si les demandeurs perçoivent des revenus fonciers ou ont un investissement locatif en cours.

➤ **Le prêt ne peut pas financer** l'acquisition du terrain, les équipements mobiliers et ménagers (cuisine, salle de bains), les travaux extérieurs (clôtures, terrasses).

*\*Définition du primo-accédant : l'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de crédit.*

*\*\*Zone A : Cessy, Collonges, Divonne-les-Bains, Femey-Voltaire, Gex, Omex, Peron, Prévessin-Moëns, St-Genis-Pouilly, Ségny, Thoiry.*

*\*\*Zone B1 : Beynost, Challex, Chevry, Crozet, Dagneux, Echenevex, Farges, Grilly, Jassans-Riottier, La Boisse, Léaz, Minibel, Montluel, Neyron, Pougny, Reyrieux, St-Jean-de-Gonville, St-Maurice-de-Beynost, Sauvemy, Sergy, Trévoux, Versonnex, - Vesancy .*

*\*\*Zone B2 : Ambérieu-en-Bugey, Ars-sur-Formans, Balan, Beauregard, Béligneux, Bourg-en-Bresse, Bressolles, Chézery-Forens, Civrieux, Confort, Frans, Lélex, Massieux, Meximieux, Mijoux, Mionnay, Misérieux, Niévroz, Oyonnax, Parcieux, Péronnas, Pérouges, Pizay, Rancé, St-André-de-Corcy, St-Bernard, St-Denis-les-Bourg, St-Didier-de-Formans, Ste-Croix, Ste-Euphémie, St-Jean-de-Thurigneux, St-Just, St-Laurent-sur-Saône, Thil, Toussieux, Tramoyes, Valserhône, Villars-les-Dombes, Viriat.*

*\*\*Zone C : Toutes les autres communes du département.*

## PRET ACCESSION 2019 (Suite)

➤ **La demande de prêt sera examinée par la Commission d'attribution du CODAL qui pourra exiger une garantie supplémentaire.**

<b><u>MONTANT DU PRET</u></b>	<b><u>15.000 €</u></b>
<b>Durée</b>	<b>15 ans</b>
<b>Taux nominal fixe</b>	<b>1,00 %</b>
<b>Échéance mensuelle (par prélèvement automatique)</b>	<b>89,77 €</b>
<b>Frais de dossier (déduits du versement du prêt)</b>	<b>50 €</b>
<b><u>NET DISPONIBLE</u></b>	<b>14.950 €</b>
<p><b>Assurance emprunteur obligatoire.</b> <b>Le capital emprunté doit être couvert à 100 % pour les risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité, Incapacité de travail.</b> Le CODAL a souscrit un contrat d'assurance collective auprès de la Mutuelle Nationale des Constructeurs et Accédants à la Propriété (M.N.C.A.P.). Pour une personne assurée à 100 % : Coût total de l'assurance = 651.60 € + 2 € de droit d'entrée, soit une cotisation mensuelle de 3,62 € qui s'ajoute à l'échéance. Le paiement des cotisations s'effectue directement entre les mains de l'assureur. Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) = 0,62 %.</p> <p>L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente à celle proposée par le prêteur.</p>	
<b>Taux Annuel Effectif Global</b>	<b>1,67 %</b>

➤ **Offre de crédit valant contrat (article 313-1 et suivants du Code de la Consommation)**

Une offre de crédit immobilier sera adressée aux emprunteurs qui devront obligatoirement user du délai de réflexion.

➤ **Mise à disposition des fonds**

Après accomplissement des formalités d'assurance et d'offre de crédit.

Le CODAL procédera au déblocage des fonds en réglant directement au constructeur, à l'artisan, au fournisseur de matériaux ou au Notaire suivant le cas, des factures non encore payées et visées par les emprunteurs.