



CARACTERISTIQUES 2018 DU PRÊT ACCESSION

- Le prêt CODAL est **un prêt complémentaire**, destiné au financement **de la résidence principale des demandeurs, primo-accédants***, dans le **Département de l'Ain**.
- **Il est accordé :**
 - **pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf :**
En complément du Prêt Accession Sociale (P.A.S.) et du Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.),
 - **pour l'acquisition d'un logement ancien, avec ou sans travaux :**
En complément du Prêt Accession Sociale (P.A.S.),
En complément du P.A.S. et du P.T.Z. pour certaines opérations d'acquisition-amélioration de logements du parc privé et pour certains logements du parc social.
- **Le plafond de ressources CODAL est fixé à 100 % du plafond P.A.S.**
- **Le prêt CODAL 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 une opération d'investissement locatif en cours.
- **Le prêt CODAL ne peut pas financer** l'acquisition du terrain, ni être utilisé pour les dépenses suivantes : équipement ménager et mobilier, cuisine ou salle de bains intégrée, plantations, clôtures, éléments décoratifs, paiement d'un arriéré d'échéances, remboursement d'un précédent emprunt quel qu'en soit l'objet.
- **La demande de prêt sera examinée par la Commission d'attribution du CODAL** qui pourra exiger des garanties supplémentaires.
- Le dossier doit impérativement être déposé au CODAL au plus tard dans le mois qui suit l'acceptation des offres de prêts P.A.S. ou P.A.S. et PTZ+

**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 prêt.*



CARACTERISTIQUES 2018 DU PRET ACCESSION (Suite)

<u>MONTANT DU PRET</u>	<u>15.000 €</u>
Durée	15 ans
Taux nominal fixe	1,00 %
Échéance mensuelle	89,77 €
Frais de dossier (déduits du versement du prêt)	46 €
<u>NET DISPONIBLE</u>	14.954 €
Assurance emprunteur obligatoire. Le capital emprunté doit être couvert à 100 % pour les risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité, Incapacité de travail. 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 = 609.50 € (dont 2 € de droit d'entrée), soit une cotisation mensuelle de 3,37 € 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) = 0,58 % L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente à celle proposée par le prêteur.	
Taux Annuel Effectif Global	1,62 %

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

Une offre de prêt 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 prêt.

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.

Remboursements

Obligatoirement par prélèvement automatique le 10 du mois, sur compte bancaire.

02/2018