



Communication à caractère publicitaire

Crédit

PRÊT IMMOBILIER À TAUX ZÉRO

Un prêt immobilier destiné essentiellement aux « primo-accédants »

EN BREF

Le **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** est un **prêt immobilier** réglementé destiné à financer l'acquisition ou la construction d'un logement⁽¹⁾.

(1) Sous réserve d'acceptation et après étude de votre dossier par BNP Paribas.

0 €

d'intérêts

EN DÉTAIL

Acquisition

LOGEMENT NEUF OU ANCIEN

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

Vous pouvez acheter ou faire construire un logement neuf. Vous pouvez aussi acquérir un logement ancien uniquement s'il est accompagné d'un programme de travaux d'amélioration d'un montant supérieur à 25% du coût total de l'opération.

Avantages financiers

0 €

AUCUNS FRAIS

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt ni frais de dossier.

ÉLIGIBILITÉ

Le Prêt à Taux Zéro (ou PTZ) est accessible aux clients particuliers majeurs capables⁽¹⁾.

Vous devez être primo accédant, c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale depuis au moins 2 ans ou justifier d'une des exceptions ci-dessous pour un des bénéficiaires :

- être titulaire d'une carte d'invalidité de 2ème ou 3ème catégorie attribuée selon certaines dispositions du code de la Sécurité Sociale,
- bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation de l'enfant handicapé attribuée selon certaines dispositions du code de la Sécurité Sociale,
- avoir été victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale (catastrophe naturelle, dommages causés par les effets dus aux tempêtes...). Pour ce dernier cas, la demande doit être faite dans les 2 ans qui suivent la date de publication de la décision de constatation de l'état de catastrophe naturelle ou de la survenance du sinistre.

Le montant de vos ressources conditionne l'octroi d'un Prêt à Taux Zéro (ou PTZ) :

Le prêt ne pourra financer qu'une partie de l'achat, vous devez le compléter par un ou plusieurs autres prêts et éventuellement par un apport personnel.

Sauf situations spécifiques, le logement financé doit demeurer la résidence principale de l'emprunteur pendant les 6 années suivant le premier déblocage des fonds, et ne peut pas être loué.

(1) Sous réserve d'acceptation de votre dossier par BNP Paribas (prêteur).

MONTANT

Le montant du PTZ est fonction :

- du nombre de personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale (nombre de personnes vivant au foyer),
- de la zone géographique d'implantation du logement : zones « Robien » A, B1, B2 ou C (voir le Référentiel des Communes),
- de l'appartenance précédente du logement au patrimoine immobilier d'un organisme d'HLM ou d'une société d'économie mixte,
- pour l'achat d'ancien,
- des travaux d'amélioration d'un montant supérieur à une quotité de 25% du coût total de l'opération.

Le montant du PTZ est également plafonné :

- au montant des autres prêts, d'une durée égale ou supérieure à 2 ans, (soit égal au maximum à 100% des autres prêts du financement).

CONDITIONS DE RESSOURCES

Vos ressources conditionnent le droit au Prêt à Taux Zéro (ou PTZ).

Pour pouvoir en bénéficier, vos ressources ne peuvent excéder des plafonds figurant aux barèmes.

L'éligibilité aux tranches de barème est fonction du plus fort des 2 montants suivants :

- le Revenu Fiscal de Référence du ménage (ou RFR),
- le résultat de la division du montant d'opération par 9, arrondi à l'euro le plus proche.

Pour plus de détail, merci de contacter votre conseiller.

DURÉE

La durée du PTZ est déterminée en fonction des revenus du ménage ou du coût de l'opération, de la composition du ménage, de la localisation du logement et de la nature de l'achat.

Elle est proposée par les barèmes et peut être revue à la baisse selon vos souhaits. Selon votre catégorie de revenus, une phase de différé total peut être proposée.

TAUX

Le taux d'intérêt est de 0% hors assurance.

JUSTIFICATIFS

Pour souscrire un Prêt à Taux Zéro (ou PTZ), vous devez notamment présenter les pièces justificatives suivantes, et en fournir une copie à la Banque :

- photocopie de l'avis d'imposition N-1 portant sur les revenus perçus au cours de l'année N-2 (avant dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt) de toutes les personnes composant le foyer. En l'absence d'avis d'imposition ou en cas de nécessité d'individualiser les ressources :
 - si vous étiez rattaché à un autre foyer fiscal : photocopie de l'avis d'imposition du foyer fiscal de rattachement et la simulation sur le site Internet www.impot.gouv.fr déterminant votre Revenu Fiscal de Référence propre (en cas de perception de revenus),
 - si vous résidiez à l'étranger : photocopie de l'avis d'impôt sur le revenu ou un document établi par l'administration fiscale de ce pays conformément aux dispositions fiscales s'appliquant, ou en cas d'impossibilité justifiée, une attestation de l'employeur faisant mention des revenus versés.
- attestation de l'employeur avec indication des revenus versés durant cette période si absence d'avis d'imposition,
- en cas de bail unique : contrat de bail et dernière quittance de loyer ou avis d'échéance (sur 2 années),
- en cas de baux successifs : contrat de bail et dernière quittance de loyer ou avis d'échéance par semestre glissant (sur 2 années),
- déclaration sur l'honneur signée par les emprunteurs,
- attestation relative au montant et aux conditions de remboursement du prêt,
- attestation de non-délivrance d'un PTZ par un autre établissement de crédit concourant au plan de financement,
- selon les cas :
 - en cas de PTZ dans l'ancien avec travaux : déclaration sur l'honneur relative à la justification par l'acquéreur d'un programme de travaux concomitant à l'acquisition d'un logement ancien et devis permettant de justifier du montant des travaux,
 - attestation sur l'honneur d'hébergement,
 - attestation sur l'honneur de ressources de l'emprunteur rattachées à un autre foyer fiscal,
 - attestation sur l'honneur conjointe relative à la garde des enfants,
 - déclaration d'exercice d'une activité professionnelle dans un logement financé par un PTZ.

DÉLAIS D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

À compter de la réception de l'offre, vous pouvez l'accepter à partir du 11ème jour (suite au délai légal de rétractation de 10 jours).

La durée de validité de l'offre est de 30 jours calendaires.

LIEN ENTRE VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER ET L'OPÉRATION IMMOBILIÈRE

L'acquisition est subordonnée à l'obtention du crédit immobilier nécessaire à son financement.

Si l'emprunteur a versé des fonds au vendeur, celui-ci doit lui rembourser ces sommes en cas de non-obtention du crédit immobilier.

MISE À DISPOSITION DES FONDS

Les sommes sont disponibles postérieurement à l'acceptation de l'offre, et en fonction de la date de signature de l'acte matérialisant l'opération financée.

BNP Paribas envoie les fonds chez le notaire en une seule fois.

Dans le cas d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, après la remise de l'échéancier prévu par le contrat de vente, la mise à disposition des fonds s'effectue par versements échelonnés en fonction des appels de fonds reçus par la Banque.

Dans le cas de financement de travaux effectués par des entreprises, la Banque règle directement les entrepreneurs sur présentation d'une facture fournie et annotée par vous-même de la mention « Bon à payer pour la somme de X euros ».

Dans le cas de financement de travaux effectués par vous-même, la Banque peut financer des achats de matériaux, sur présentation de factures (achat de carrelage par exemple).

REMBOURSEMENT

Vous remboursez votre PTZ par mensualités constantes, prélevées directement sur votre compte BNP Paribas. Ces mensualités sont déterminées lors de la signature de votre prêt dans un plan de remboursement. A tout moment, vous pouvez choisir de modifier la date à laquelle vous serez prélevé mensuellement.

Le remboursement anticipé sans frais est possible, après le remboursement des autres prêts concourant à la même opération :

- partiel : préavis d'un mois par courrier simple d'un montant minimum au 1/10ème du financement global initial (tous prêts confondus) sauf s'il s'agit du solde,
- total : sans préavis, par courrier simple.

GARANTIES

Plusieurs garanties sont envisageables dans le cadre d'un PTZ :

- Caution Crédit Logement
- Hypothèque / Privilège de Prêteur de Deniers,
- Nantissement.

ASSURANCE

Dans le cadre de votre Prêt à Taux Zéro (ou PTZ), une souscription à une assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), d'Invalidité Permanente Totale (IPT), d'Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) sera exigée, à hauteur de 100% du capital emprunté.

Vous avez également la possibilité de souscrire une assurance facultative complémentaire afin de vous protéger en cas de perte d'emploi⁽¹⁾.

Vous avez la possibilité de souscrire le contrat d'Assurance Emprunteur BNP Paribas⁽¹⁾ ou une assurance extérieure présentant un niveau de garantie équivalent à celui du contrat d'assurance groupe BNP Paribas.

BNP Paribas a sélectionné dans la liste des critères définis par le CCSF⁽²⁾, des garanties d'assurance minimales pour l'octroi de votre prêt. Les critères de garanties exigibles correspondent à des exigences générales liées à notre politique de risque, en fonction du type d'opération, du type de prêt et de votre statut professionnel. Retrouvez dès à présent [les caractéristiques des garanties exigées](#).

(1) Contrat d'assurance proposé par nos filiales Cardif Assurance Vie ou Cardif Assurance Risques Divers.

(2) Pour en savoir plus sur l'équivalence du niveau de garantie en assurance des emprunteurs, rendez-vous sur le site du comité consultatif du secteur financier : www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm

FIN DU PRÊT

Votre Prêt à Taux Zéro (ou PTZ) prend fin :

- à sa dernière échéance après remboursement total du capital,
- en cas de remboursement anticipé total,
- ou en cas d'exigibilité anticipée de la part du prêteur à l'issue d'une période de préavis (incident de paiement, non-respect par l'emprunteur pendant toute la durée du prêt des conditions d'éligibilité au PTZ).

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours, à compter de la réception de l'offre.

L'acquisition est subordonnée à l'obtention du crédit immobilier. Si l'emprunteur a versé des fonds au vendeur, celui-ci doit lui rembourser ces sommes en cas de non obtention du crédit immobilier.

BNP Paribas, SA au capital de 2 492 925 268 euros - Siège social : 16, boulevard des Italiens - 75009 PARIS. Immatriculée sous le n° 662042 449 RCS PARIS - Identifiant CE FR76 662 042 449 - ORIAS n° 07 022 735.

Cardif Assurance Vie, Entreprise régie par le Code des assurances - SA au capital de 712 340 624 € - 732 028 154 RCS Paris N° TVA intracommunautaire FR 12732028154 - Siège social : 1, boulevard Haussmann - 75009 Paris - Bureaux : 8, rue du Port 92728 Nanterre Cedex.

CARDIF - Assurances Risques Divers, Entreprise régie par le Code des assurances - SA au capital de 16 875 840 € - Immatriculée sous le n° 308 896 547 RCS Paris - Siège social : 1, boulevard Haussmann TSA 93000 - 75318 Paris - Bureaux : 4 rue du Port - 92728 Nanterre Cedex.

Avanssur : Société d'assurance régie par le Code des assurances, SA au capital de 67 155 752,86 € - Siège social : 48 rue Carnot - CS 50025 - 92158 Suresnes Cedex - Immatriculée sous le numéro 378 393 946 - RCS Nanterre.