

Tout savoir
sur...

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER⁽¹⁾

L'éco-prêt à taux 0 % est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Bénéficiaire

- Tout client majeur⁽²⁾ titulaire d'un compte à vue Société Générale, sans condition de ressources
- Le bénéficiaire doit être propriétaire du logement dans lequel sont réalisés les travaux
- Logement doit constituer sa résidence principale ou celle de son locataire, ou celle de son occupant à titre gratuit
- Sous réserve d'acceptation de votre dossier par Société Générale

Prêteur

Société Générale, société anonyme au capital social de 1 009 380 011,25 euros dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 Paris, 552 120 222 R.C.S. PARIS.

Nature du prêt

Crédit amortissable.

Possibilités de financement

L'Eco Prêt à taux zéro concomitant au financement de l'acquisition de votre bien immobilier avec réalisation de travaux ou assorti d'une garantie hypothécaire, permet, dans la limite d'un seul prêt par logement, de financer les dépenses afférentes à des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement, réalisés par des professionnels.

3 catégories de travaux sont prévues à l'article 244 quater U du CGI :

- Catégorie 1 (pour des logements achevés avant le 01/01/1990) :
Réalisation d'un bouquet de travaux avec une combinaison d'au moins deux actions parmi la liste suivante :
 - Isolation thermique des toitures
 - Isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur
 - Isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur
 - Installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire
 - Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
 - Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable
- Catégorie 2 (pour des logements achevés entre le 01/01/1948 et le 01/01/1990) :
Travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage, et les auxiliaires en dessous d'un seuil défini par arrêté.
- Catégorie 3 (pour des logements achevés avant le 01/01/1990) :
Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs, par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Le contrôle d'éligibilité des travaux s'appuie sur un formulaire type devis, rempli par le ou les professionnel(s) qui réalise(nt) les travaux et par l'emprunteur. Ce document type et les devis détaillés devront être produits par l'emprunteur avec sa demande de prêt.

(1) Prêt consenti sous réserve d'acceptation du dossier par le prêteur. L'emprunteur dispose d'un délai de 10 jours de réflexion avant d'accepter l'offre de prêt. La vente immobilière ou la construction est subordonnée à l'obtention du prêt nécessaire à son financement. À défaut, le vendeur est tenu de rembourser les sommes versées.

(2) L'Eco prêt à taux zéro peut être octroyé aux SCI, non soumises à l'IS dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personnes physiques, qu'elles le donnent en location ou qu'elles s'engagent à le donner en location.

Tout savoir sur...

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

L'éco-prêt à taux 0 % est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat.

Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

L'emprunteur s'engage sur l'honneur à faire effectuer les travaux visés dans sa demande dans un délai de 3 ans maximum à compter de l'émission de l'offre et à en justifier dans ce délai en nous remettant le formulaire type factures ainsi que les factures justifiant de la réalisation et de l'éligibilité des travaux.

Montant du prêt

Le montant maximum du prêt dépend de la catégorie de travaux envisagés.

- Catégorie 1 :
 - si bouquet de 2 actions : 20 000 EUR maximum
 - si bouquet de 3 actions ou plus : 30 000 EUR maximum
- Catégorie 2 : 30 000 EUR maximum
- 3 : 10 000 EUR maximum

Durée

- Minimum : 36 mois
- Maximum :
 - 120 mois pour
 - les travaux de catégorie 1 : bouquet de travaux, si le bouquet est constitué de 2 actions,
 - les travaux de catégorie 3 : travaux d'assainissement
 - 180 mois pour
 - les travaux de catégorie 1 : bouquet de travaux, si le bouquet est constitué d'au moins 3 actions
 - les travaux de catégorie 2 : amélioration de la performance énergétique Globale

Taux d'intérêt débiteur

L'Eco-prêt à taux zéro est un prêt sans intérêt pour le client. La prise en charge des intérêts correspondant au montant de l'emprunt est intégralement assurée par l'État.

Remboursement

- Remboursement par mensualités constantes, soit 36 à 180 mensualités selon la catégorie de travaux financée et la durée choisie
- Différé d'amortissement d'une durée maximum de 18 mois en cas de décaissements échelonnés. Pendant ce différé d'amortissement vous ne remboursez aucun capital. Seules les cotisations d'assurance seront prélevées.
- En cas de revente du bien, le prêt doit être remboursé

Garanties

Voici une présentation des garanties susceptibles habituellement de garantir le crédit.

Le crédit peut être garanti par :

- un cautionnement de l'organisme spécialisé Crédit Logement :
Il s'agit d'un cautionnement donné à titre professionnel suivant le Code civil par Crédit Logement qui prend l'engagement de payer à Société Générale, les sommes qui lui sont dues dans le cas où vous seriez défaillant dans le remboursement de votre crédit.

Le bénéficiaire du cautionnement est Société Générale qui peut seule se prévaloir de la garantie ou y renoncer. La garantie ne peut être résiliée par l'emprunteur.

Le coût de cette garantie est à votre charge. Il est moins élevé que le coût d'une hypothèque ou d'un privilège de prêteur de deniers et intégré à 100 % dans le coût total du crédit.

Tout savoir sur...

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

L'éco-prêt à taux 0 % est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Il se compose :

- d'une commission de caution dont le montant est fonction du montant de crédit, non remboursable,
- d'une participation au Fonds Mutuel de Garantie dont le montant est fonction du montant de crédit, avec possibilité d'une restitution de mutualisation à la fin du prêt ou en cas de remboursement anticipé total

Son paiement intervient en fonction du barème appliqué :

- barème classique : lors de la mise en place du prêt
- barème initio (emprunteur âgé de 18 à 36 ans inclus) : lors de la mise en place du prêt pour la participation au Fonds Mutuel de Garantie et en fin de prêt par un prélèvement sur les sommes restituables au titre du Fonds Mutuel de Garantie pour la commission de caution.

En cas de cessation de la garantie ou de vente du bien financé, il n'y a pas de frais de mainlevée à la différence des garanties hypothécaires.

Avec la garantie Crédit Logement, vous vous engagez à consentir une hypothèque sur votre bien immobilier à la demande de Société Générale ou de Crédit Logement. Si cet engagement est mis en oeuvre en cours de vie du prêt, vous devrez payer des frais d'hypothèque au moment de la constitution et lors de la mainlevée de la sûreté (ces frais seront déterminés par le Notaire selon un barème réglementé).

En cas de mise en jeu de la garantie par Société Générale, Crédit Logement sera en droit d'obtenir de vous le remboursement des sommes qu'il aura réglées à Société Générale soit amiablement, soit dans le cadre d'actions de recouvrement judiciaire qui peuvent se traduire par la saisie de tout ou partie de vos biens et de vos revenus dans les limites prévues par la loi.

- Le cautionnement de votre mutuelle de la fonction publique (si vous êtes fonctionnaire ou agent du secteur public).

Il s'agit d'un cautionnement donné par la mutuelle de l'emprunteur qui propose ce service, ou par MFPrécaution pour les mutuelles adhérentes de MFPSERVICE, ou par CNP Caution pour les adhérents de CNG-MG, ou par l'employeur pour les agents de la RATP, qui prend l'engagement de payer à Société Générale, les sommes qui lui sont dues dans le cas où l'emprunteur serait défaillant dans le remboursement de son crédit.

Le bénéficiaire du cautionnement est Société Générale qui peut seule se prévaloir de la garantie ou y renoncer. La garantie ne peut être résiliée par l'emprunteur.

Ce service de cautionnement est proposé sous réserve d'acceptation de votre dossier par l'organisme de caution. Certaines mutuelles le proposent gratuitement, d'autres demandent une participation aux frais du service de garantie. Une commission forfaitaire variant selon la durée du prêt est due pour la garantie CNP Caution. Toutefois, ce coût est moins élevé que celui d'une hypothèque ou d'un privilège de prêteur de deniers et intégré à 100 % dans le calcul du coût total du crédit.

En cas de cessation de la garantie ou de vente du bien financé, il n'y a pas de frais de mainlevée à la différence des garanties hypothécaires.

Pour obtenir la garantie de MFPrécaution vous engagez à consentir une hypothèque sur votre bien immobilier à la demande de Société Générale. Si cet engagement est mis en oeuvre en cours de vie du prêt, vous devrez payer des frais d'hypothèque au moment de la constitution et lors de la mainlevée de la

Tout savoir sur...

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

L'éco-prêt à taux 0 %
est l'un des dispositifs
du plan gouvernemental
de rénovation énergétique
de l'habitat.

Il permet de financer
la rénovation
énergétique
des logements,
et ainsi de réduire
les consommations
d'énergie et
les émissions
de gaz à effet de serre.

sûreté (ces frais seront déterminés par le Notaire selon un barème réglementé).

En cas de mise en jeu de la garantie par Société Générale, le garant sera en droit d'obtenir de vous le remboursement des sommes qu'il aura réglées à Société Générale, soit amiablement, soit dans le cadre d'actions de recouvrement judiciaire qui peuvent se traduire par la saisie de tout ou partie de vos biens et de vos revenus dans les limites prévues par la loi.

Cette garantie est soumise à des critères financiers, d'assurance et juridiques. Vous devez vous renseigner auprès de votre mutuelle pour en connaître les conditions. Pour la MPGR, le caution attribuée directement par la RATP et non par la mutuelle, renseignez-vous auprès du Point Habitat de la RATP.

■ Un cautionnement solidaire d'une personne physique :
Il s'agit d'un cautionnement à titre gratuit suivant le Code civil par lequel une personne, « la caution », s'engage envers Société Générale à honorer personnellement et solidairement votre dette au cas où vous n'exécuteriez pas votre obligation de paiement des échéances.

Le bénéficiaire du cautionnement est Société Générale qui peut seule se prévaloir de la garantie ou y renoncer.

La solidarité implique que Société Générale peut exiger le remboursement de l'intégralité de la somme garantie à la caution sans avoir au préalable engagé une action en remboursement contre vous.

L'engagement de la caution a une double limite : il ne peut excéder ce que vous devez et ne peut être étendu au-delà des obligations que la caution a expressément déclaré vouloir assumer.

Dès que la dette est exigible, Société Générale peut donc demander à la caution de payer 100 % de la dette (en présence de plusieurs cautions, la banque n'est pas obligée de diviser la dette entre elles) et saisir les biens de la caution sans être obligée de saisir les vôtres en priorité. La caution solidaire est alors tenue de payer dès qu'elle est actionnée par Société Générale.

Si la caution paie la dette de l'emprunteur, elle sera subrogée dans les droits de Société Générale et pourra donc exercer un recours contre vous pour obtenir le remboursement des sommes qu'elle a payées.

En cas de décès de la caution, ses héritiers sont tenus du remboursement du crédit en cas de défaillance de l'emprunteur.

■ Une garantie hypothécaire :
• L'hypothèque conventionnelle :
Il s'agit d'un droit réel qui permet à Société Générale, en cas d'impayés, de faire saisir le bien immobilier hypothéqué, d'obtenir sa vente et être payée sur le prix de vente par préférence aux autres créanciers. Cette garantie, obligatoirement constatée par un acte reçu par un notaire, peut être consentie par vous ou par un tiers garant, propriétaire du bien immobilier donné en garantie. Une estimation des frais d'hypothèque est comprise dans le coût total du crédit.

Dans le cas où le bien hypothéqué est revendu avant la date de remboursement du crédit, vous devez demander à Société Générale la mainlevée de l'hypothèque contre paiement des sommes dues.

La radiation de l'hypothèque se fait auprès de la conservation des hypothèques par l'intermédiaire d'un notaire. Les frais de mainlevée sont à votre charge et ne sont pas compris dans le coût total du crédit.

Tout savoir sur...

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

L'éco-prêt à taux 0 % est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

- Le privilège de prêteur de deniers :
Le privilège de prêteur de deniers ou PPD est une garantie très voisine de l'hypothèque. Il permet à la banque, non remboursée par l'emprunteur, de faire vendre le bien pour être payée sur le prix de vente. Cette garantie donne à la banque la priorité sur tous les autres créanciers ordinaires et créanciers hypothécaires d'un rang postérieur au sien.

Le PPD est obligatoirement constaté par un acte reçu par un notaire. Il doit être inscrit à la conservation des hypothèques dans les deux mois de la vente et prend rang à la date de la vente (le privilège va donc être prioritaire sur toutes les garanties prises sur le bien).

Le PPD n'est possible que dans les cas où le prêt sert à payer le prix d'achat d'un bien existant (une maison déjà construite, un appartement ou un terrain). Il ne peut donc servir à garantir la partie du crédit qui doit financer par exemple des travaux de construction ou une VEFA.

Le coût du PPD est moins élevé que celui de l'hypothèque. Il est à votre charge et une estimation des frais d'inscription de ce privilège est comprise dans le coût total du crédit.

Comme pour l'hypothèque, en cas de revente du bien financé, vous devez demander à Société Générale la mainlevée contre paiement des sommes dues. La radiation de l'inscription du privilège de prêteur de deniers se fait auprès de la conservation des hypothèques par l'intermédiaire d'un notaire. Cette radiation sera également nécessaire en cas de sortie anticipée du prêt. Les frais de mainlevée sont à votre charge et ne sont pas non compris dans le coût total du crédit.

■ un nantissement :

- de contrat d'assurance vie :
Le nantissement de contrat d'assurance vie est une garantie par laquelle vous affectez les sommes à recevoir au titre de ce contrat au profit de Société Générale en remboursement des sommes dues au titre du prêt.
Ce nantissement est notifié à la compagnie d'assurance pour l'informer que les sommes dues au titre du contrat d'assurance vie devront être versées à Société Générale.
- de comptes titres financiers/PEA :
Le nantissement porte sur un compte dans lequel sont inscrits les titres financiers dont vous êtes titulaire et entrant dans le champ d'application de la réglementation (actions, obligations, OPC...) ainsi que sur le compte espèces associé au PEA le cas échéant.

Sont compris dans l'assiette du nantissement :

- tous les titres ou les espèces venant en substitution ou en complément des titres initiaux remis en nantissement, ainsi que leurs fruits et leurs produits en toute monnaie,
- les titres financiers et les sommes en toute monnaie inscrits postérieurement au crédit du compte nanti, en garantie du crédit, considérés comme ayant été remis à la date de déclaration de nantissement initiale.

La mise en nantissement a pour conséquence de vous déposséder des titres financiers et des espèces. En conséquence, vous ne pouvez plus en disposer, exception faite, lorsque de convention expresse avec le créancier, des arbitrages sont autorisés.

Tout savoir sur...

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

L'éco-prêt à taux 0 % est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

- de Plan d'Épargne populaire :
Le nantissement de plan d'épargne populaire ou PEP est un nantissement de créance sans droit de rétention. Il doit être conclu par écrit et prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l'acte.

Le constituant conserve la propriété et l'administration de la créance qu'il a nantie. Après notification, seule la banque reçoit valablement paiement de la créance donnée en nantissement tant en capital qu'en intérêts.

Si vous n'exécutez pas votre obligation de paiement des échéances, Société Générale pourra, après mise en demeure par lettre recommandée demeurée sans effet :
 - soit, si le PEP est clôturé, affecter les fonds conservés sur un compte interne au remboursement de sa créance dans la limite des sommes impayées.
 - soit, si le PEP n'est pas clôturé, procéder à la clôture immédiate du PEP et appliquer les sommes y figurant au remboursement de ladite obligation garantie, étant entendu que le client a parfaite connaissance des conséquences éventuelles de cette clôture.

Si vous venez à clôturer votre PEP, Société Générale conserverait à titre de garantie les fonds reçus sur un compte interne à charge pour elle de les restituer si l'obligation garantie est exécutée.

Dans tous les cas où les fonds versés à la banque en paiement de la créance nantie sont d'un montant supérieur à la créance garantie, la banque rembourse la différence au titulaire du PEP.

Exemple représentatif pour le financement d'un bouquet de travaux de trois actions concomitant au financement d'une acquisition immobilière

Pour un Eco-prêt à taux zéro^(a), amortissable, de 15 000 € sur 15 ans, consenti à un emprunteur âgé de 36 ans, cautionné par une mutuelle de la fonction publique^(b) et décaissé en une seule fois, au taux débiteur annuel fixe de 0 % :

- 180 mensualités de 86,21 €, assurance DIT^(c) obligatoire incluse,
- Coût total du crédit : 878 € dont :
 - 0 € d'intérêts,
 - 518 € de montant total dû au titre de l'assurance DIT obligatoire (franchise 180 jours), soit une cotisation de 2,88 € par mois, soit un TAEA de 0,45 %, inclus dans le TAEG
 - 360 € de frais de tenue de compte, Soit un Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 0,76 %.
- Montant total dû (assurance DIT obligatoire incluse) : 15 878 €.

Conditions en vigueur au 01/12/2016

(a) Prêt consenti sous réserve d'acceptation du dossier par Société Générale. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. La vente immobilière ou la construction est subordonnée à l'obtention du prêt nécessaire à son financement. À défaut, le vendeur est tenu de rembourser les sommes versées.

(b) Sous réserve d'acceptation du dossier par la mutuelle. Service de cautionnement proposé gratuitement sous réserve d'acceptation de votre dossier par l'organisme de caution. Certaines mutuelles peuvent néanmoins demander une participation aux frais du service de garantie. Renseignements auprès de la BFM ou de votre mutuelle. Pour la MPGR, caution attribuée directement par la RATP et non par la mutuelle, renseignez-vous auprès du Point Habitat de la RATP.

(c) Contrat d'assurance Groupe DIT - Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité souscrit par les mutuelles de la Fonction publique et la BFM en sa qualité d'intermédiaire en assurances (immatriculation ORIAS n° 08 041 372) auprès de CNP Assurances et MFPrévoyance, sociétés anonymes régies par le Code des assurances. Ce contrat est présenté par Société Générale, dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann (Paris IXe), en sa qualité d'intermédiaire en assurances, immatriculation ORIAS n° 07 022 493 (orias.fr).

Tout savoir sur...

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

L'éco-prêt à taux 0 % est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Coûts non compris dans le TAEG

Ne sont pas compris dans le taux annuel effectif global les coûts suivants :

- Les frais d'information annuelle de la caution si le crédit est garanti par un cautionnement,
- Les frais de mainlevée de l'hypothèque si le crédit est garanti par une hypothèque,
- Les cotisations des assurances facultatives,
- Les intérêts de retard dus.

Remboursement par anticipation

Vous avez la possibilité de rembourser totalement ou partiellement votre prêt par anticipation aux conditions suivantes :

- Remboursement partiel : il doit être au moins égal à 10 % du montant initial du crédit, sauf s'il s'agit du solde. En fonction de votre choix, il peut se traduire soit par une réduction du montant de l'échéance, soit par une réduction du nombre d'échéances. Vous devez communiquer au prêteur au moins 10 jours avant la date d'une échéance, le montant du remboursement anticipé partiel que vous souhaitez effectuer.
- Remboursement anticipé total : possible à tout moment.
- Aucune indemnité n'est due au titre du remboursement anticipé

Avertissement sur les conséquences du non-respect de vos obligations
Un crédit immobilier est un acte qui vous engage dans le temps et doit être remboursé : vous devez examiner comment vous allez financer votre projet immobilier en établissant un **plan de financement** qui vous permettra de déterminer le montant à emprunter.

Ainsi il convient de mettre en parallèle toutes les dépenses liées à votre projet (prix d'achat, travaux éventuels, travaux prévus ou à prévoir dans la copropriété le cas échéant, frais de notaire etc..) et toutes les ressources sur lesquelles vous pourrez compter pour le financer (apport personnel, crédits...).

Attention, vous devrez anticiper de manière raisonnable l'évolution probable de vos ressources et de vos besoins pour évaluer votre capacité à supporter l'opération de crédit que vous envisagez.

Votre Conseiller est là pour vous aider dans cette démarche.

Vous rencontrez des difficultés passagères ou devez faire face à un changement important de votre situation personnelle ou professionnelle ? Votre Conseiller est là pour vous accompagner et trouver une solution : délai, report d'échéances, diminution du montant à rembourser chaque mois. N'hésitez pas à contacter votre Agence Société Générale au plus tôt.

À défaut de remboursement de votre crédit :

- Les garanties données peuvent être mises en jeu avec les conséquences exposées ci-dessus,
- Société Générale peut demander le paiement d'intérêts de retard,
- Vous risquez une inscription au Fichier des Incidents de remboursement sur les Crédits aux Particuliers (FICP) en cas d'incident de paiement caractérisé (2 échéances impayées pour un crédit remboursable mensuellement)
- La déchéance du terme peut être prononcée avec obligation de rembourser les sommes restant dues.

En dernier ressort, votre bien immobilier peut être saisi.

Plus d'informations sur l'Eco-prêt à taux zéro (formulaires devis, factures, guides d'utilisation...) en cliquant ici. [lien](#)

*Tout savoir
sur...*

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

**L'éco-prêt à taux 0 %
est l'un des dispositifs
du plan gouvernemental
de rénovation énergétique
de l'habitat.
Il permet de financer
la rénovation
énergétique
des logements,
et ainsi de réduire
les consommations
d'énergie et
les émissions
de gaz à effet de serre.**

Assurance Emprunteur

L'assurance emprunteur constitue une garantie à la fois pour le prêteur et l'emprunteur. Elle est un élément déterminant de l'obtention de votre prêt immobilier.

Société Générale exige que vous souscriviez des garanties d'assurance minimales pour l'octroi de votre prêt. Société Générale a retenu une liste de critères, qui correspond aux exigences générales liées à sa politique de risque, en fonction du type d'opération, du type de prêt et de votre statut professionnel.

Ces caractéristiques détaillées des garanties exigées vous sont communiquées par Société Générale afin de vous permettre d'apprécier l'équivalence des niveaux de garanties entre les contrats.

Conformément à la loi, vous pouvez souscrire une assurance auprès de l'assureur de votre choix et la proposer en garantie à Société Générale. Il en est de même jusqu'à 12 mois après la signature de l'offre de prêt,

Société Générale ne peut pas la refuser si elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance qu'elle vous a proposé. Afin de permettre à Société Générale d'apprécier l'équivalence des garanties entre le contrat d'assurance groupe qu'elle vous propose et le contrat d'assurance que vous souhaitez souscrire auprès de l'assureur de votre choix, vous devrez fournir à votre agence le devis et la notice d'information ou les conditions générales que cet assureur vous aura remis.

Les cotisations de l'assurance emprunteur souscrite auprès d'un organisme tiers ne sont pas comprises dans les échéances du crédit. Elles sont déterminées et payées selon les modalités prévues à la notice d'information que vous aura remise cet assureur.

Le non-paiement des cotisations d'assurance peut vous exposer à la nullité du contrat d'assurance : en cas de sinistre, vous ne seriez pas indemnisé, l'assureur ne prendrait pas en charge le montant des échéances (ou le capital restant dû) dans les conditions prévues aux conditions générales (ou à la notice d'information) et les échéances resteraient à votre charge.

Société Générale exige la souscription obligatoire, pendant toute la durée du crédit, d'une assurance emprunteur, sur une ou plusieurs têtes, couvrant le remboursement du crédit à hauteur de 100 %

Assurances

■ Assurance D.I.T. (Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/Invalidité Permanente/Incapacité Temporaire Totale)⁽¹⁾ :

- exigée pour votre prêt immobilier. Elle vous couvre dès l'acceptation de l'offre⁽²⁾
- le tarif⁽³⁾ est fonction de l'âge de l'assuré à la date de la demande d'adhésion et reste constant pendant toute la durée du prêt,
- de 1,00 EUR/mois à 3,10 EUR/mois⁽³⁾ pour 10 000 EUR empruntés (hors surprime(s) éventuelle(s) et avec choix de la franchise 180 jours) selon l'âge.

Équivalence de garanties si votre âge en fin de prêt est inférieur à 65 ans

En cas de demande d'assurance auprès d'un organisme tiers, Société Générale exige un niveau de garantie équivalent à celui proposé dans son contrat. Pour obtenir un accord d'équivalence, les garanties exigées sont les suivantes :

(1) Contrat d'assurance Groupe DIT - Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité souscrit par les mutuelles de la Fonction publique et la BFM en sa qualité d'intermédiaire en assurances (immatriculation ORIAS n° 08 041 372) auprès de CNP Assurances et MFPrévoyance, sociétés anonymes régies par le Code des assurances. Ce contrat est présenté par Société Générale, dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann (Paris IXe), en sa qualité d'intermédiaire en assurances, immatriculation ORIAS n° 07 022 493 (orias.fr).

(2) Sous réserve d'acceptation de votre adhésion par l'assureur.

(3) Tarifs d'assurance donnés à titre indicatif, pouvant évoluer selon la situation de l'emprunteur et hors surprimes éventuelles.

*Tout savoir
sur...*

L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO SOU MIS AU RÉGIME DU CRÉDIT IMMOBILIER

L'éco-prêt à taux 0 %
est l'un des dispositifs
du plan gouvernemental
de rénovation énergétique
de l'habitat.

Il permet de financer
la rénovation
énergétique
des logements,
et ainsi de réduire
les consommations
d'énergie et
les émissions
de gaz à effet de serre.

Pour la garantie Décès :

- Une couverture de la garantie Décès pendant toute la durée du prêt.
- La couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription
- Le maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier (à titre personnel, à titre professionnel ou humanitaire).

Pour la garantie PTIA :

- Une couverture de la garantie PTIA pendant toute la durée du prêt.
- La couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription
- Le maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier (à titre personnel, à titre professionnel ou humanitaire).

Pour la garantie Incapacité :

- Un délai de franchise inférieur ou égal à 180 jours,
- La couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription
- Le maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier (à titre personnel, à titre professionnel ou humanitaire).
- Pour une personne en activité, évaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre.
- Une couverture de l'incapacité de travail pendant toute la durée du prêt,
- Pour une personne en activité, une prestation égale à la mensualité assurée sans référence à la perte de revenu subie pendant le sinistre,
- Une couverture des affections dorsales et psychiatriques sans condition d'hospitalisation

Pour la garantie Invalidité :

- La couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription
- Le maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier (à titre personnel, à titre professionnel ou humanitaire).
- Evaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre
- Prise en charge de l'invalidité totale sans référence à la perte de revenu subie pendant le sinistre

Tarification

- Assurance D.I.T.⁽³⁾ (Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/Invalidité Permanente/Incapacité Temporaire Totale) :
 - le tarif est fonction de l'âge de l'assuré à la date de la demande d'adhésion et reste constant pendant toute la durée du prêt ;
 - de 1,00 EUR/mois à 3,10 EUR/mois pour 10 000 EUR empruntés (hors surprime(s) éventuelle(s) et avec choix de la franchise 180 jours) selon l'âge⁽³⁾

(3) Tarifs d'assurance donnés à titre indicatif, pouvant évoluer selon la situation de l'emprunteur et hors surprimes éventuelles.