

Informations générales sur le prêt à taux zéro (PTZ)⁽¹⁾

Un prêt sans intérêt pour financer votre résidence principale

BÉNÉFICIAIRE

- Tout client majeur titulaire d'un compte à vue Société Générale, et réalisant une opération d'accession à la propriété.
- Le bénéficiaire ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt.
- Le montant total des ressources n-2 des personnes destinées à occuper le logement ne doit pas excéder un plafond de ressources fixé par décret.
- Un seul prêt est accordé par ménage primo-accédant et par opération.

PRÊTEUR

Société Générale, société anonyme au capital social de 1000395971,25 EUR dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 Paris, 552120 222 RCS Paris.

NATURE DU PRÊT

Crédit amortissable avec possibilité d'une période de différé de remboursement, déterminée en fonction de la tranche applicable à l'emprunteur, qui ne peut excéder la plus longue des durées des prêts contractés pour la même opération et dans la limite de la durée maximum de la tranche applicable à l'emprunteur.

Pendant la période de différé de remboursement, vous ne remboursez aucun capital. Seules les cotisations d'assurance seront prélevées.

POSSIBILITÉS DE FINANCEMENT⁽²⁾

- Acquisition d'un logement dans un bâtiment d'habitation collectif en vue de sa première occupation, située dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant, déterminée par arrêté;
- Acquisition et aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation;
- Acquisition d'un logement en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux d'envergure, définis comme ceux rendant à l'état neuf au sens de la TVA;
- Acquisition d'un logement ancien avec travaux d'un montant au moins égal à 25 % du coût total de l'opération à réaliser dans les 3 ans de l'émission de l'offre et sous condition de la performance énergétique du programme de travaux;

- Acquisition d'un logement ancien avec ou sans travaux dans le cadre de la vente du parc social appartenant à un organisme HLM ou d'une SEM situé en zone A, B1, B2 et C.

À NOTER:

- Les travaux de construction ou d'amélioration doivent être réalisés dans les 3 ans de la date d'émission de l'offre et ne doivent pas avoir été commencés avant l'émission de l'offre de prêt.

Les travaux d'amélioration doivent également permettre d'atteindre une étiquette énergie et climat entre A et D, pour un logement dont l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique (DPE) avant travaux est supérieure à E. Le respect de cette condition est justifié par la production d'un audit énergétique indiquant une étiquette de performance énergétique classé entre A et D établi par un professionnel certifié ou un diagnostiqueur immobilier.

Un annuaire des professionnels certifiés, habilités à effectuer des audits énergétiques, est disponible à l'adresse : <https://www.france-renov.gouv.fr/>. Pour obtenir la liste de ces entreprises, l'emprunteur devra sélectionner « L'annuaire des diagnostiqueurs certifiés » dans le menu déroulant du thème « Les annuaires des professionnels ».

Pour obtenir la liste d'un diagnostiqueur immobilier, l'emprunteur peut consulter le site : <http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action> (cocher la case « Performance énergétique (DPE individuel) »).

En cas de non respect de l'engagement de réalisation de travaux de performance énergétique permettant d'atteindre une étiquette énergie et climat entre A et D, l'emprunteur s'expose à la remise en cause de la totalité du montant ou des conditions du PTZ (code de la construction et de l'habitation, art. L31-10-7 et D31-10-7) et à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).

- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale par le bénéficiaire du prêt et les personnes composant le ménage au minimum 8 mois par an au cours des 6 années suivant le déblocage du prêt.
- Le logement doit être occupé de manière effective au plus tard 1 an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration.
- Sauf exceptions prévues par la réglementation (force majeure, raison de santé, obligation liée à l'activité professionnelle), le logement ne peut, pendant la durée d'occupation obligatoire, être affecté à la location saisonnière ou en meublé, être utilisé à titre de résidence secondaire, d'accessoire au contrat de travail ou à titre

(1) Prêt consenti sous réserve d'acceptation du dossier par le prêteur et du respect des conditions réglementaires d'éligibilité. 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) Dans les conditions et limites des dispositions légales et réglementaires applicables au Prêt à Taux Zéro prévues aux articles L31-10-1 et suivants et D31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Informations générales sur le prêt à taux zéro (PTZ) (suite)

accessoire pour un usage commercial ou professionnel dont la surface excéderait 15 % de la surface financée par le prêt.

- En cas de revente de votre bien et d'acquisition ou de construction d'une nouvelle résidence principale pendant la durée d'occupation obligatoire, vous avez la possibilité de maintenir votre PTZ sur cette nouvelle acquisition ou construction si cette opération est éligible au PTZ et sous réserve de l'accord de Société Générale.

MONTANT DU PRÊT

Le montant du PTZ dépend des éléments suivants :

- montant total réglementaire du coût de l'opération,
- de la localisation du bien (Zones A, B1, B2, C, et dans ces zones, en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) ou faisant partie des programmes de renouvellement urbain porté par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)),
- du nombre de personnes destinées à habiter le logement à titre de résidence principale,
- du montant du ou des autres prêts concourant à l'opération.

Le PTZ est un prêt complémentaire.

TAUX D'INTÉRÊT DÉBITEUR

Le PTZ est un prêt sans intérêt. La prise en charge des intérêts correspondant au montant du prêt est intégralement assurée par l'État.

DURÉE

La durée du PTZ ne peut pas être supérieure à 25 ans. Elle est déterminée en fonction des revenus du ménage ou du coût de l'opération conformément à la réglementation du PTZ, de la composition du ménage et de la localisation du logement.

Elle est fixée réglementairement selon les tranches suivantes :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
ZONE A	≤ 25 000 €	≤ 31 000 €	≤ 37 000 €	≤ 49 000 €
ZONE B1	≤ 21 500 €	≤ 26 000 €	≤ 30 000 €	≤ 34 500 €
ZONE B2	≤ 18 000 €	≤ 22 500 €	≤ 27 000 €	≤ 31 500 €
ZONE C	≤ 15 000 €	≤ 19 000 €	≤ 24 000 €	≤ 28 500 €
CAPITAL DIFFÉRÉ	100 %	100 %	100 %	0 %
PÉRIODE 1 (période de différé)	10 ans*	8 ans*	2 ans*	-
PÉRIODE 2 (période d'amortissement)	15 ans	12 ans	13 ans	10 ans
DURÉE TOTALE DU PRÊT	25 ans	20 ans	15 ans	10 ans

* La durée de la période 1 ne peut excéder la plus longue des durées des prêts concourant à la même opération de financement. Elle peut être réduite à la demande de l'emprunteur sans pouvoir être inférieure à 2 ans

(3) Fixé par réglementation – Voir votre Conseiller en agence.

REMBOURSEMENT⁽³⁾

- Remboursement par mensualités, soit en période d'amortissement 120 à 180 mensualités selon la tranche applicable à l'emprunteur,
- Prise en compte des ressources des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale, et de la composition de la famille,
- Possibilité de remboursement total ou partiel sans frais.

GARANTIES

Voici une présentation des garanties susceptibles d'être demandées afin de garantir le crédit. Le crédit peut être garanti par :

Le cautionnement de l'établissement 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 pas être résiliée par l'emprunteur.

Le coût de cette garantie est à votre charge. Il est intégré à 100 % dans le coût total du crédit.

Il se compose :

- d'une commission de caution dont le montant est fonction du montant de crédit, non remboursable,
- d'un versement au Fonds Mutuel de Garantie (« FMG ») dont le montant est fonction du montant et de la nature du crédit, avec possibilité d'une restitution de mutualisation à la fin du prêt ou en cas de remboursement anticipé total dans les conditions prévues à l'article 6 du règlement du FMG.

Son paiement intervient en fonction du barème appliqué :

- barème Classic : lors de la mise en place du prêt, pour la totalité des frais de garantie.
- barème Initio (emprunteur âgé de 18 à 36 ans inclus) : lors de la mise en place du prêt pour le versement au FMG et en fin de prêt par un prélèvement sur les sommes éventuellement restituables au titre du FMG pour la commission de caution.

Les avantages de cette garantie :

- le remboursement partiel ou total du versement au FMG ;
- en cas de remboursement du prêt anticipé ou à l'échéance normale, aucune mainlevée de la garantie n'est nécessaire. L'emprunteur ne supporte donc aucun coût supplémentaire contrairement à une garantie hypothécaire. 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 en cas de défaillance dans le remboursement du prêt. Si cet engagement est mis en œuvre 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).

Informations générales sur le prêt à taux zéro (PTZ) (suite)

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.

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 :

■ une hypothèque conventionnelle :

Il s'agit d'un droit réel qui permet à Société Générale :

- en cas de vente du bien immobilier hypothéqué, d'être payée sur le prix de vente, selon le rang de son inscription, par préférence aux créanciers ordinaires et aux créances hypothécaires d'un rang postérieur au sien.
- en cas d'impayés entraînant l'exigibilité anticipée de toutes les sommes dues au titre du crédit, de faire saisir le bien immobilier hypothéqué, d'obtenir sa vente, dans les conditions prévues par la loi afin d'obtenir le paiement de sa créance exigible.

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 ou le tiers garant, demander à Société Générale la mainlevée de l'hypothèque contre paiement des sommes dues. La radiation de l'hypothèque se fait auprès du service de la publicité foncière par l'intermédiaire d'un notaire. Les frais de mainlevée sont à la charge du demandeur et ne sont pas compris dans le coût total du crédit.

Une hypothèque de premier rang peut être obligatoire pour tout PTZ d'un montant supérieur à 15000 euros. Cette sûreté sera obligatoire en cas de PTZ complété par un PAS et si le montant de ces deux prêts est supérieur à 15000 euros.

Le cautionnement solidaire d'une personne physique :

Il s'agit d'un cautionnement à titre gratuit 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 au titre du prêt.

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.

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.

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.

une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers :

L'hypothèque Légale Spéciale de Prêteur de Deniers ou HSPD est une garantie très voisine de l'hypothèque. Elle permet à Société Générale :

- en cas de vente du bien immobilier hypothéqué, d'être payée sur le prix de vente, selon le rang de son inscription, par préférence aux créanciers ordinaires et aux créances hypothécaires d'un rang postérieur au sien.
- en cas d'impayés entraînant l'exigibilité anticipée de toutes les sommes dues au titre du crédit, de faire saisir le bien immobilier hypothéqué, d'obtenir sa vente, dans les conditions prévues par la loi afin d'obtenir le paiement de sa créance exigible.

La HSPD est obligatoirement constatée par un acte reçu par un notaire. Elle doit être inscrit au service de la publicité foncière.

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

Le coût de la HSPD est moins élevé que celui de l'hypothèque. Il est à votre charge et une estimation des frais d'inscription de cette hypothèque légale 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 de l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers se fait auprès du service de la publicité foncière 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 compris dans le coût total du crédit.

Un nantissement :

■ de contrat d'assurance vie détenu chez SOGECAP (ou l'une de ses filiales) :

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 détenus chez Société Générale :

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.

Informations générales sur le prêt à taux zéro (PTZ) (suite)

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 déposséder le constituant des titres financiers et des espèces. En conséquence, ce dernier ne peut plus en disposer, exception faite, lorsque de convention expresse avec le créancier, des arbitrages sont autorisés.

■ de Plan d'Épargne Populaire détenu chez Société Générale :

Le nantissement de Plan d'Épargne Populaire ou PEP est un nantissement de créance, constaté par écrit, sans droit de rétention. Il 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 nanti. 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 au titre du prêt, Société Générale pourra 8 jours après une 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.

En cas de créance non échue et de clôture du PEP par son titulaire, Société Générale conserve 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 nanti sont d'un montant supérieur à la créance garantie, la banque rembourse la différence au titulaire du PEP.

EXEMPLE REPRÉSENTATIF

Exemple représentatif de financement de l'acquisition d'une résidence principale (bien neuf situé en zone A), au moyen d'un PTZ⁽⁴⁾, amortissable, de **50 000 €** sur une durée totale de 20 ans (dont une période de différé total avant remboursement de 8 ans), consenti à un emprunteur âgé de 35 ans, résident fiscal en France, cautionné par Crédit Logement⁽⁵⁾ et décaissé en une seule fois, au taux débiteur annuel fixe de **0 %** :

- 96 mensualités de **17,17 €**, assurance DIT⁽⁶⁾ obligatoire incluse,
- 143 mensualités de **364,39 €**, assurance DIT⁽⁶⁾ obligatoire incluse,
- 1 mensualité de **364,71 €**, assurance DIT⁽⁶⁾ obligatoire incluse,
- Coût total du crédit : **5 747,80 €** dont :
 - **0 €** d'intérêt,
 - **4 120,80 €** de montant total dû au titre de l'assurance DIT obligatoire, soit une cotisation de **17,17 €** par mois et un coût à 8 ans de **1 648,32 €**, soit un TAEA de **0,58 %**, inclus dans le TAEG⁽⁷⁾
 - **1 015 €** de frais de garantie Crédit Logement,
 - **612 €** au titre des frais de tenue de compte,

Soit un Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de **0,82 %**.

Montant total dû (assurance DIT obligatoire incluse) : 55 747,80 €.

Conditions en vigueur au 01/05/2025.

Coûts non compris dans le TAEG

Ne sont pas compris dans le Taux Annuel Effectif Global les coûts suivants :

- les frais de mainlevée de l'hypothèque conventionnelle ou de l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers si le crédit est garanti par une hypothèque ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers,
- les cotisations des assurances facultatives,
- les droits d'entrée et de gestion des contrats d'assurance vie souscrits avant l'octroi du crédit,
- les intérêts de retard dus.

(4) 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.

(5) Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme de caution.

(6) Contrat d'assurance collective - Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente, Incapacité Temporaire Totale de Travail - souscrit par Société Générale auprès de SOGECAP, compagnie d'assurance vie et de capitalisation régie par le Code des assurances. Ce contrat est présenté par la Société Générale, dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann (Paris IX^e), en sa qualité d'intermédiaire en assurances, immatriculation ORIAS n° 07 022 493 (www.orias.fr).

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

Les informations sur la Convention AERAS (S'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé), peuvent être obtenues auprès du référent bancaire AERAS au : 01.42.14.52.20.

Informations générales sur le prêt à taux zéro (PTZ) (suite)

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 aviser le prêteur de votre intention d'effectuer un remboursement et du 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 devez 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 de la mensualité de crédit. 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),
- Société Générale peut rendre le crédit éligible par anticipation avec obligation de rembourser les sommes restant dues.

En dernier ressort, votre bien immobilier peut être saisi.

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 emprunteur auprès de l'assureur de votre choix et la proposer en garantie au prêteur avant la signature de votre offre ou à tout moment après l'acceptation de votre offre. La banque ne peut pas à refuser si elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance emprunteur 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 **résiliation 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 dans les **conditions générales** (ou à la notice d'information) et les échéances resteraient à votre charge.

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

POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

- **Assurance DIT** (Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/Invalidité Permanente/Incapacité Temporaire de Travail)⁽⁸⁾ : exigée pour votre prêt immobilier.

(8) Contrat d'assurance collective (Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente, Incapacité Temporaire Totale de Travail) souscrit par Société Générale auprès de SOGECAP, compagnie d'assurance vie et de capitalisation régie par le Code des assurances. Ce contrat est présenté par la 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 (www.orias.fr).

Informations générales sur le prêt à taux zéro (PTZ) (suite)

Critères d'équivalence de garanties⁽⁹⁾

Si vous souhaitez souscrire un contrat d'assurance emprunteur auprès d'un organisme tiers, Société Générale exige un niveau de garantie équivalant à celui proposé dans son contrat. Pour obtenir un accord d'équivalence, les garanties exigées sont les suivantes :

- **Pour la garantie Décès:** Une couverture de la garantie Décès pendant toute la durée du prêt.
- **Pour la garantie PTIA:** Une couverture de la garantie PTIA pendant toute la durée du prêt (uniquement si votre prêt se termine avant le 31/12 qui suit votre 65^{ème} anniversaire).
- **Pour la garantie Incapacité:**
 - Une couverture de la garantie incapacité pendant toute la durée du prêt (uniquement si votre prêt se termine avant le 31/12 qui suit votre 67^{ème} anniversaire).
 - Un délai de franchise inférieur ou égal à 90 jours,
 - Pour une personne en activité, une prestation égale à la mensualité assurée sans référence à la perte de revenu subie pendant le sinistre,
 - Un maintien de la couverture en cas de temps partiel thérapeutique avec une prise en charge minimale de 50 % sur une durée d'au moins 90 jours,
 - Une couverture des affections dorsales avec conditions d'hospitalisation inférieure à 10 jours ou d'intervention chirurgicale,
 - Une couverture des affections psychiatriques avec conditions d'hospitalisation inférieure à 10 jours.
- **Pour la garantie Invalidité:** une prise en charge de l'invalidité partielle (IPP) à partir de 33 %.

TARIFICATION

- **Frais de dossier:** Néant.
- **Assurance D.I.T⁽¹⁰⁾**
(Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/Invalidité Permanente/Incapacité Temporaire de Travail):
 - le tarif est fonction de l'âge et de la situation de l'assuré à la date de la demande d'adhésion et reste constant pendant toute la durée du prêt;
 - de 2,17 EUR/mois à 4,44 EUR/mois pour 10 000 EUR empruntés (hors surprime(s) éventuelle(s)).

Tarifs et conditions en vigueur au 01/05/2025.

(9) Conformément aux dispositions de l'avis du CCSF du 13 janvier 2015 sur l'équivalence du niveau de garantie en assurance emprunteur.

(10) Tarifs d'assurance donnés à titre indicatif, pour un emprunteur de moins de 36 ans, pouvant évoluer selon la situation de l'emprunteur et hors surprimes éventuelles.

