

Informations générales sur le Prêt Épargne Logement (PEL) soumis au régime du crédit immobilier⁽¹⁾

BÉNÉFICIAIRE

Tout client particulier titulaire d'un compte à vue Société Générale et ayant acquis des droits à prêts générés par les intérêts d'un Plan Épargne Logement (PEL d'au moins 4 ans pour profiter pleinement des droits à prêts) ou d'un Compte Épargne Logement (CEL d'au moins 18 mois).

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.

POSSIBILITÉS DE FINANCEMENT⁽²⁾

Pour les prêts issus de tout PEL/CEL possibilité de financer :

- La construction ou l'acquisition d'un logement à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destiné à l'habitation principale (neuf ou ancien avec ou sans travaux),
- Des travaux d'extension d'un logement à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation constituant la résidence principale,
- Des travaux d'amélioration, de réparation, d'économie d'énergie d'un logement à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation constituant la résidence principale lorsque le crédit est assorti d'une garantie hypothécaire⁽³⁾,
- Acquisition de parts de SCI d'attribution répondant aux conditions cumulatives suivantes: (i) l'immeuble doit être détenu par une SCI dont les statuts sont conformes aux articles L. 212-1 à L. 212-9 du Code de la construction et de l'habitation, (ii) l'immeuble est divisé en fractions destinées à être attribuées aux associés de la SCI en propriété, proportionnellement à leurs apports, (iii) le lot attribué à l'emprunteur dans l'état des descriptifs de division constitue un logement à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation et (iv) ce logement est la résidence principale de l'emprunteur,

- Acquisition de parts de SCPI répondant aux conditions cumulatives suivantes: (i) les immeubles acquis par la SCPI doivent être affectés au minimum pour 90 % de leur superficie à un usage d'habitation, (ii) la quotité du prix d'achat des parts financées par le prêt d'épargne logement ne doit pas excéder la part de la surface des immeubles acquis par la SCPI destinée à l'habitation et (iii) la part de la surface des immeubles destinée à l'habitation doit être conforme à la composition du patrimoine telle que prévue dans la Note d'information visée par l'AMF, lorsque ce crédit est assorti d'une garantie hypothécaire⁽⁴⁾.

Pour prêts issus de PEL/CEL ouverts jusqu'au 28/02/2011, possibilité de financer en plus :

- La construction, l'extension ou l'acquisition de votre résidence secondaire (neuf),
- La construction, l'extension ou l'acquisition d'une résidence de loisir ou de tourisme (neuf),
- Des travaux d'amélioration, d'entretien, d'économie d'énergie sur ces résidences lorsque le crédit est assorti d'une garantie hypothécaire⁽³⁾.
- Acquisition de parts de sociétés d'attribution d'immeubles à temps partagé destinés aux loisirs sous réserve que vous en soyez un des associés d'origine et que le total des prêts accordés pour un même logement n'excède pas le plafond de prêt autorisé.

À NOTER :

Le financement en épargne logement d'une résidence principale exclut pour un même emprunteur le financement simultané d'une résidence secondaire et réciproquement.

MONTANT DU PRÊT

Montant plafonné et déterminé en fonction des intérêts acquis pendant la phase d'épargne et de la durée de remboursement choisie.

- PEL : 92 000 €
- CEL : 23 000 €
- PEL+CEL : 92 000 €

DURÉE

De 2 à 15 ans avec possibilité d'avoir un différé d'amortissement, de 12 mois maximum.

(1) Prêt consenti sous réserve du respect des conditions réglementaires d'éligibilité au Prêt Épargne Logement et d'acceptation de votre dossier par Société Générale. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. L'acquisition 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 épargne logement prévues aux articles L315-1 et suivants et R315-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

(3) Lorsque le crédit finançant ces travaux n'est pas assorti d'une garantie hypothécaire, il relève du régime du crédit à la consommation soumis aux articles L312-1 et suivants du code de la consommation.

(4) Lorsque le crédit finançant l'achat des parts de SCPI n'est pas assorti d'une garantie hypothécaire, il ne relève pas du régime du crédit immobilier.

Informations générales sur le Prêt Épargne Logement (PEL)

soumis au régime du crédit immobilier (suite)

TAUX D'INTÉRÊT DÉBITEUR

- Fixe: le taux reste inchangé pendant toute la durée du prêt.
- Pour le PEL: taux connu lors de la souscription du PEL. Il est garanti quelle que soit l'évolution du marché et est égal au taux de rémunération du PEL majoré de frais financiers et de gestion plafonnés réglementairement
- Pour le CEL: taux déterminé lors de la souscription du prêt en fonction de la période d'acquisition des droits utilisés et du (ou des) taux de rémunération du CEL pendant la période d'épargne concernée majoré de frais financiers et de gestion plafonnés réglementairement.

REMBOURSEMENT

- Remboursement par mensualités, soit de 24 à 180 mensualités selon la durée choisie.
- Possibilité de différé total ou de différé d'amortissement d'une durée maximum de 12 mois.

Pendant un différé total:

- Vous ne remboursez ni capital ni intérêts mais uniquement les cotisations d'assurance.
- Les intérêts non payés s'ajoutent au capital restant dû s'ils sont dus pour une année entière.

Pendant le différé d'amortissement:

- Vous ne remboursez aucun capital.
- Vous payez des échéances constituées des intérêts calculés sur les montants décaissés ainsi que les cotisations d'assurance.

Un différé total est plus onéreux qu'un différé d'amortissement où seul l'amortissement du capital est reporté. En cas de changement de résidence principale, vous pouvez demander le maintien de votre Prêt Épargne Logement sur votre nouvelle acquisition (à condition que le délai entre la vente et la nouvelle acquisition n'excède pas 6 mois).

Possibilité, dans les conditions et limites fixées dans l'offre de prêt:

- D'augmenter ou de diminuer le montant des remboursements. En cas de diminution du montant de la mensualité, la durée du prêt est rallongée,
- De reporter le remboursement du capital de 3 à 12 mois. Pendant la période de suspension, vous réglez les intérêts qui courent sur capital restant dû (ainsi que la cotisation d'assurance). La durée du prêt est rallongée d'autant.

GARANTIES

Voici une présentation des principales garanties susceptibles d'être demandées afin de garantir le crédit.

Selon les spécificités du dossier, le crédit peut être garanti par:

Le cautionnement de l'établissement spécialisé Crédit Logement:

Il s'agit d'un cautionnement donné à titre professionnel 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 et est intégré à 100 % dans le calcul du 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 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 réglé à Société Générale soit amiablement, soit dans le cadre d'actions de recouvrement judiciaire qui peuvent se traduire par la saisie de toute ou partie de vos biens et de vos revenus dans les limites prévues par la loi.

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'exécutez 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.

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.

Informations générales sur le Prêt Épargne Logement (PEL)

soumis au régime du crédit immobilier (suite)

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 de 1^{er} rang :

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 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 votre charge et ne sont pas compris dans le coût total du crédit.

■ 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 inscrite au service de la publicité foncière et prend rang à la date de son inscription.

La HSPD 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 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 spéciale 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.

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 inscrite 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 le 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 nantie sont d'un montant supérieur à la créance garantie, la banque rembourse la différence au titulaire du PEP.

Informations générales sur le Prêt Épargne Logement (PEL)

soumis au régime du crédit immobilier (suite)

EXEMPLE REPRÉSENTATIF

Exemple représentatif de financement de dépenses d'acquisition de la résidence principale au moyen d'un Prêt Épargne Logement amortissable⁽⁵⁾, de **50 000,00 €**⁽⁶⁾ sur une durée de 240 mois, au taux débiteur annuel fixe de **4,20 %**⁽⁷⁾, consenti à un emprunteur, résident fiscal en France, âgé de 35 ans, garantie par Crédit Logement et décaissé en une seule fois :

- 239 mensualités de **319,12 €**, assurance DIT⁽⁸⁾ obligatoire incluse, au titre de la période d'amortissement,
- 1 mensualité de **317,18 €**, assurance DIT⁽⁸⁾ obligatoire incluse, au titre de la période d'amortissement,
- Coût total du crédit : **28 213,86 €** dont :
 - **23 987,66 €** d'intérêts,
 - **2 599,20 €** de montant total dû au titre de l'assurance DIT⁽⁸⁾ obligatoire, soit une cotisation de **10,83 €** par mois et un coût à 8 ans de **1 039,68 €**, soit un TAEA de **0,42 %**, inclus dans le TAEAG
 - **1 015 €** de frais de garantie Crédit Logement,
 - **612 €** de frais de tenue de compte,

Soit un Taux Annuel Effectif Global (TAEAG) fixe de **5,05 %**.

Montant total dû (assurance DIT obligatoire incluse) : 78 213,86 €.

Conditions en vigueur au 01/05/2025.

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 anticipé partiel et du montant de ce remboursement.
- Remboursement anticipé total : possible à tout moment.
- Indemnités de remboursement anticipé :
 - En cas de remboursement anticipé, le prêteur percevra une indemnité égale à une semestrialité d'intérêts calculée au taux moyen du crédit sur le montant du capital remboursé, cette indemnité étant limitée à 3 % du capital restant dû avant le remboursement.
 - Aucune indemnité n'est due lorsque le remboursement anticipé est motivé par la vente du bien immobilier financé suite à un changement de lieu de votre activité professionnelle ou de celui de votre conjoint, par votre décès ou celui de votre conjoint ou par votre cessation forcée d'activité professionnelle ou celle de votre conjoint.

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.

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.

Coûts non compris dans le TAEAG

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

- les frais de mainlevée de l'hypothèque 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 sans exigence de modification du contrat existant,
- les intérêts de retard dus,
- l'indemnité de remboursement anticipé partiel ou total,
- l'indemnité de 7 % en cas d'exigibilité anticipée du crédit prononcée par le prêteur.

(5) 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.

(6) Montant déterminé par utilisation de l'intégralité des droits à prêt générés par un PEL de plus de 4 ans.

(7) Taux du prêt d'un PEL ouvert le 07/03/2014.

(8) Contrat d'assurance collective - Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente, Incapacité Temporaire Total 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 0 22 493 (www.orias.fr).

Les informations sur la Convention AERAS, signée le 22 juillet 2019 (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 Épargne Logement (PEL) soumis au régime du crédit immobilier (suite)

À défaut de remboursement de votre crédit :

- les garanties données peuvent être mises en jeu avec les conséquences exposées ci-dessus,
- Société Générale peut majorer le taux débiteur de 3 points jusqu'à la reprise du paiement normal des échéances,
- 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 restantes dues majorées d'une indemnité. 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.

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 les documents suivants :

- Une proposition tarifaire avec le détail des garanties souscrites, la quotité assurée, le montant assuré, les dates d'effet et de cessation des garanties.
- Ou le nouveau contrat d'assurance composé des conditions générales (ou notice d'information) et particulières (ou un certificat d'adhésion).

Ou tout autre document émanant de l'assureur et pouvant servir à l'analyse d'équivalence.

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 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 RELATIFS À VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE OU SECONDAIRE

- **Assurance DIT** (Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/Invalidité Permanente/ Incapacité Temporaire Totale de Travail)⁽⁹⁾ : exigée pour votre prêt immobilier⁽¹⁰⁾.
- **Assurance perte d'emploi**⁽¹⁰⁾ : facultative mais fortement conseillée.

POUR VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER À USAGE LOCATIF

- **Assurance Décès / PTIA** (Perte Totale et Irréversible d'Autonomie)⁽¹¹⁾
 - exigée pour votre prêt immobilier finançant un bien immobilier à usage locatif⁽¹⁰⁾⁽¹²⁾ ;
 - susceptible de couvrir les risques de décès et de perte totale et irréversible d'autonomie aux conditions acceptées par l'assureur ;
 - elle présente un avantage tarifaire pouvant aller jusqu'à 20 % d'économie par rapport à l'assurance **D.I.T.** (Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/Invalidité Permanente/Incapacité Temporaire Totale de Travail).

Critères d'équivalence de garanties⁽⁹⁾

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 :

- **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).

(9) Contrat d'assurance collective (Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente, Incapacité Temporaire Totale de Travail) souscrit par la 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 0 22493 (www.orias.fr).

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

(11) Contrat d'assurance collective (Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie) souscrit par la 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 0 22493 (www.orias.fr).

(12) Le contrat D I T reste néanmoins accessible pour ce type de projet.

Informations générales sur le Prêt Épargne Logement (PEL) soumis au régime du crédit immobilier (suite)

■ Pour la garantie Incapacité:

- 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⁽⁹⁾**
(Décès /Perte Totale et Irréversible d'Autonomie / Invalidité Permanente /Incapacité Temporaire de Travail) :
 - le tarif est fonction de l'âge de l'assuré à la date de la demande d'adhésion ;
 - de 2,17 €/mois à 4,44 €/mois pour 10 000 € empruntés (hors surprime(s) éventuelle(s)) selon l'âge.
- **Assurance Décès / PTIA⁽¹¹⁾**
(Perte Totale et Irréversible d'Autonomie) :
 - de 1,83 €/mois à 3,71 €/mois pour 10 000 € empruntés (hors surprime(s) éventuelle(s)) selon l'âge.
- **Assurance Perte d'Emploi⁽¹³⁾:**
 - 2,42 €/mois pour 10 000€ empruntés.

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

(9) Contrat d'assurance collective (Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente, Incapacité Temporaire Totale de Travail) souscrit par la 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 0 22 493 (www.orias.fr).

(11) Contrat d'assurance collective (Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie) souscrit par la 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 0 22 493 (www.orias.fr).

(13) Contrat d'assurance collective Perte d'Emploi n° 98.001 souscrit par la Société Générale pour son compte et celui de ses filiales auprès de SOGESSUR (entreprises régies par le Code des Assurances) et présenté par la Société Générale en sa qualité d'Intermédiaire en assurances, Siège social à Paris, 29 boulevard Haussmann, immatriculation ORIAS n° 07 022 493. (www.orias.fr).

