



Crédit

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

# PRÊT PLAN ÉPARGNE LOGEMENT

Un prêt immobilier pour financer le coût total de votre logement

## EN BREF

Le **Prêt Plan Épargne Logement (prêt PEL)** est un **prêt immobilier** qui vous permet de financer jusqu'à 100% du coût total de votre logement<sup>(1)</sup>.

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

jusqu'à  
**92 000 €**

## EN DÉTAIL

Éligibilité

### UN FINANCEMENT ADAPTÉ

#### RÉSERVÉ AUX DÉTENTEURS D'UN PEL

Le Prêt Plan Épargne Logement (prêt PEL) est exclusivement réservé aux détenteurs de droits à prêt, acquis après une phase d'épargne sur un Plan d'Épargne Logement (PEL).

Capacité d'emprunt

### CESSION DE DROITS

#### AUGMENTER VOTRE CAPACITÉ D'EMPRUNT

Les membres de votre famille<sup>(2)</sup> peuvent vous céder leurs droits à prêt ce qui vous permet d'augmenter le montant de votre emprunt et ainsi concrétiser au mieux vos projets.

(2) Voir conditions dans la partie « plus de détails ».

Remboursement

### ADAPTABLE

#### À TOUT MOMENT

Sur votre demande de prêt PEL ou sur proposition de BNP Paribas vous pouvez suspendre ou modifier vos remboursements afin de respecter votre budget.

Montant

### DÉTERMINATION DU MONTANT

#### SELON VOTRE ÉPARGNE

Le montant de votre prêt PEL est déterminé en fonction des intérêts acquis pendant la période d'épargne.

Prime et surprime

### POUR VOTRE ACHAT

#### VOUS EN PROFITEZ

Une prime de 1 144 € est versée à l'attribution du Prêt Plan Épargne Logement. Une surprime de 525 € est octroyée si l'achat du bien respecte les normes développement durable.

## Exemple chiffré non contractuel

PEL ouvert après le 1er août 2008 :

Montant du prêt : 92 000 €

Durée : 180 mois

Taux Annuel Effectif Global : 4,80%

Mensualité assurance comprise : 704,50 €

Frais de dossier : néant

Coût total du prêt : 36 927,13 € dont 31 499,13 € d'intérêts, 3 312 € de cotisations d'assurance<sup>(1)</sup> et 2 116 € de garantie Crédit Logement<sup>(2)</sup>

(1) Pour un assuré âgé de moins de 35 ans et assuré à 100%.

(2) Sur la base du barème INITIO réservé aux moins de 37 ans.

## ÉLIGIBILITÉ

Le Prêt Épargne Logement (ou Prêt PEL) est accessible aux clients particuliers majeurs capables<sup>(1)</sup>.

Vous devez également être titulaire d'un Plan Épargne Logement (ou PEL) venu à terme et de droits à prêts acquis pendant la phase d'épargne du PEL.

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

## OBJET DES PRÊTS

### Résidence principale

Le Prêt Plan Épargne Logement permet de financer l'acquisition de votre habitation principale (avec possibilité de financement d'un local destiné à un usage commercial ou professionnel, dès lors qu'il comporte également votre habitation principale), de celle d'un de vos ascendants ou descendants ou d'un locataire.

Le financement de ce bien immobilier peut porter sur :

- l'acquisition d'un logement neuf ou ancien (avec ou sans achat de terrain),
- la construction d'une maison individuelle,
- la construction d'un logement en copropriété.

Pour le cas particulier des PEL ouverts avant le 1er mars 2011, vous pouvez vous rapprocher de votre conseiller BNP PARIBAS.

### Travaux

Le Prêt PEL peut financer des travaux ou l'aménagement de la résidence principale :

- travaux d'extension (création de surfaces habitables nouvelles par surélévation ou agrandissement du logement : véranda par exemple),
- certaines dépenses de réparation ou d'amélioration à caractère immobilier : assainissement équipement, amélioration du confort comme la création d'une salle de bains,
- les travaux d'économies d'énergie : isolation thermique (pose de volets, de doubles vitrages ou doubles fenêtres), amélioration du chauffage (remplacement de chaudière) ou le recours à des techniques ou à des sources d'énergie nouvelles (énergie solaire, inserts pour chauffage au bois).

Dans le cas où les travaux sont effectués par l'emprunteur, BNP Paribas finance les achats de matériaux pour un montant global de 3 050 € sur présentation des factures (achat de carrelage par exemple).

Selon l'opération financée, le financement sera réalisé sous la forme d'un Crédit immobilier du Code de la consommation ou d'un Prêt personnel soumis aux dispositions du Code de la consommation.

Certaines opérations ne peuvent pas être financées par un PEL (terrain seul, péniche,...). Vérifiez l'éligibilité de votre projet à un Prêt PEL avec votre conseiller BNP Paribas qui se tient à votre disposition pour plus d'informations.

### Situation géographique du bien à financer

Les biens acquis doivent se trouver en France métropolitaine, départements d'outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion), à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou à Mayotte. Sont exclus la Principauté de Monaco, les autres TOM et l'étranger.

## DROITS À PRÊT

Ces droits sont calculés en fonction du montant des intérêts acquis pendant toute la durée d'épargne du Plan Épargne Logement auxquels peuvent s'ajouter des droits acquis sur un Compte Épargne Logement et, éventuellement, des droits à prêt qui vous ont été cédés.

Vous pouvez bénéficier de la cession de droits à prêt en provenance d'un Plan Épargne Logement ou d'un Compte Épargne Logement (CEL) :

- de votre conjoint (c'est-à-dire mariés et non pacsés),
- de vos ascendants, descendants, frères, soeurs, oncles, tantes, neveux et nièces,
- des ascendants, descendants, frères, soeurs, oncles, tantes, neveux et nièces de votre conjoint,
- du conjoint de vos frères, soeurs, ascendants et descendants,
- du conjoint des frères, soeurs, ascendants et descendants de votre conjoint,
- et de toute personne par succession. Dans ce dernier cas, vous (l'héritier) recevez le PEL et les droits à prêt qui y sont liés.

La cession de droits à prêt entre concubins ou entre cousins est exclue. Le PEL du cédant doit être venu à terme. La cession de droits à prêt s'effectue en une seule fois et à une seule personne, avec utilisation obligatoire des droits dans l'année qui suit la clôture du PEL.

Si vous bénéficiez d'une cession de droits, vous devez fournir une attestation de droits acquis avant l'établissement de votre offre de prêt, à demander à la banque qui détient le PEL ou le CEL dont les droits ont été cédés.

Si vous bénéficiez d'une cession de droits, vous devez fournir une attestation de droits acquis avant l'établissement de votre offre de prêt, à demander à la banque qui détient le PEL ou le CEL dont les droits ont été cédés.

## PRIME D'ÉTAT

**Pour les Plans Épargne Logement (ou PEL) ouverts avant le 12 décembre 2002**, la prime d'État est versée au titulaire indépendamment de toute demande de prêt.

**Pour les Plans Épargne Logement (ou PEL) ouverts à partir du 12 décembre 2002**, la prime d'État n'est délivrée que lors d'une demande de prêt. Elle est versée à la mise à disposition de ce prêt.

**Pour les Plans Épargne Logement (ou PEL) ouverts depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011**, la prime d'État est versée à la condition que le PEL donne lieu à un prêt immobilier de 5 000 € minimum.

## MONTANT

Le montant du Prêt Plan Épargne Logement est fonction des droits à prêt acquis pendant la phase d'épargne. Il est toutefois plafonné à 92 000 €.

Les conjoints mariés sous le régime de la communauté légale peuvent fusionner les droits acquis par chacun d'entre eux, afin de financer une même opération, ou choisir de bénéficier chacun d'un Prêt PEL pour financer deux opérations différentes. Dans ces deux cas, le montant maximum du prêt demeure de 92 000 €.

En cas de cumul de Compte Épargne Logement (CEL) et Plan Épargne Logement (PEL) détenus par un même titulaire, le montant maximum du prêt peut atteindre 92 000 € et ces prêts doivent être consentis par le même établissement.

## DURÉE

Vous pouvez emprunter pour une durée de 2 ans à 15 ans.

# TAUX

Le taux d'intérêt du Prêt PEL varie en fonction de la date d'ouverture de votre PEL. Votre conseiller se tient à votre disposition pour plus d'informations.

Ouverture du PEL	Taux d'intérêt du prêt
Entre le 01/01/1981 et le 14/06/1983	7,00 %
Entre le 15/06/1983 et le 15/08/1984	8,00 %
Entre le 16/08/1984 et le 30/06/1985	7,00 %
Entre le 01/07/1985 et le 15/05/1986	6,45 %
Entre le 16/05/1986 et le 07/02/1994	6,32 %
Entre le 08/02/1994 et le 22/01/1997	5,54 %
Entre le 23/01/1997 et le 09/06/1998	4,80 %
Entre le 10/06/1998 et le 25/07/1999	4,60 %
Entre le 26/07/1999 et le 30/06/2000	4,31 %
Entre le 01/07/2000 et le 31/07/2003	4,97 %
Entre le 01/08/2003 et le 31/01/2015	4,20 %
Entre le 01/02/2015 et le 31/01/2016	3,20 %
Entre le 01/02/2016 et le 31/07/2016	2,70 %
Depuis le 1er août 2016	2,20 %

## JUSTIFICATIFS

Pour souscrire un **Prêt Plan Épargne Logement (ou Prêt PEL)**, vous devez présenter les pièces justificatives suivantes, et en fournir une copie à la Banque :

- une attestation de droits acquis si vous bénéficiez d'une cession de droits et que le PEL a été ouvert dans une autre agence BNP Paribas ou dans une autre banque,
- un justificatif du lien de parenté dans le cas de droits cédés,
- un engagement d'occupation,
- l'original de votre dernier bulletin de salaire,
- l'original de votre dernier avertissement fiscal,

- votre dernière quittance de loyer (si vous êtes actuellement locataire),
- l'échéancier de tous vos prêts en cours si vous en détenez (personnels et immobiliers, chez BNP Paribas et dans les autres banques),
- le justificatif de la demande ou de l'accord des prêts relatifs au financement et obtenus par ailleurs,
- si vous êtes client dans plusieurs banques, vos 3 derniers relevés de chaque compte.

## DÉLAI D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

Pour un prêt immobilier soumis aux dispositions du Code de la consommation :

À compter de la réception de l'offre, vous pouvez l'accepter à partir du 11ème jour (compte tenu de l'existence d'un délai légal de réflexion de 10 jours calendaires).

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

Pour un prêt personnel soumis aux dispositions du Code de la consommation :

Vous disposerez d'un délai légal de rétractation de 14 jours calendaires révolus, à compter de votre acceptation de l'offre de prêt.

La durée de validité de l'offre de prêt personnel est de 15 jours calendaires.

## LIEN ENTRE VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER ET L'OPÉRATION IMMOBILIÈRE

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

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

## MISE À DISPOSITION DES FONDS

Pour un Prêt immobilier soumis aux dispositions du Code de la consommation :

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

Dans le cas d'une Vente en l'État futur d'Achèvement, la mise à disposition des fonds s'effectue par versements échelonnés en fonction des appels de fonds reçus par la Banque.

Pour un Prêt personnel soumis aux dispositions du Code de la consommation :

En principe, la mise à disposition des fonds intervient à l'issue du délai de rétractation de 14 jours, si l'emprunteur n'a pas exercé son droit de rétractation.

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

Dans le cas de financement de travaux effectués par vous-même, la Banque peut financer les achats de matériaux pour un montant global de 3 050 € maximum, sur présentation de factures (achat de carrelage par exemple).

Pendant la période d'utilisation du **Prêt Plan Épargne Logement**, les intérêts sont calculés au taux du crédit sur les sommes effectivement utilisées.

## REMBOURSEMENT

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

Pour un Prêt immobilier soumis aux dispositions du Code de la consommation :

Le remboursement anticipé est également possible à tout moment, de manière totale ou partielle (pour un montant minimum de 10% du financement initial sauf s'il s'agit du solde). À l'exception de certains cas, des indemnités seront appliquées : un semestre d'intérêts au taux du crédit sur le montant du remboursement sans excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

Pour un Prêt personnel soumis aux dispositions du Code de la consommation :

Le remboursement anticipé est également possible à tout moment, de manière totale ou partielle, sans indemnités

## GARANTIES

Plusieurs garanties sont envisageables par la Banque.

Pour un Prêt immobilier soumis aux dispositions du Code de la consommation, il peut s'agir par exemple d'une hypothèque conventionnelle, d'un privilège de prêteurs de deniers (réservé à l'achat dans l'ancien) ou de la caution Crédit Logement.

# ASSURANCE

Dans le cadre d'un **Prêt immobilier PEL**, une souscription à l'assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), d'Invalidité Permanente Totale (IPT), d'Incapacité Temporaire Totale de travail (ITT) sera exigée, à hauteur de 100% du capital emprunté.

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

Vous avez la possibilité de souscrire le contrat d'assurance groupe emprunteur BNP Paribas (pour plus d'informations, consulter l'assurance [BNP Paribas Atout Emprunteur](#)<sup>(1)</sup>).

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

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

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

## FIN DU PRÊT

Votre **Prêt Plan Épargne Logement** prend fin :

- à sa dernière échéance après remboursement total du capital,
- ou en cas de remboursement anticipé total.

---

Les crédits immobiliers BNP Paribas sont destinés à financer l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, un investissement locatif ou des travaux éventuels à caractère immobilier. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours, à compter de la réception de l'offre. L'acquisition est subordonnée à l'obtention du crédit immobilier. Si l'emprunteur a versé des fonds au vendeur, celui-ci doit lui rembourser ces sommes en cas de non obtention du crédit immobilier.

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

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

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

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