

Conditions d'octroi

Aider les personnes répondant à certaines conditions de ressources, à acquérir dans le Département de l'Hérault, un logement destiné à leur habitation personnelle et principale ou à celle de leurs ascendants ou descendants en ligne directe.

Le prêt concerne :

- ♦ Acquisition du terrain nécessaire à la construction
- ♦ Construction d'une résidence principale après obtention du permis de construire
- ♦ Achat de maison ou d'appartement anciens
- ♦ Achat d'appartement neuf
- ♦ Aménagement de maison ou d'appartement anciens (+ 10 ans)

Conditions d'état civil de l'emprunteur

- ♦ Nationalité française ou étranger en situation régulière
- ♦ Age maximum 60 ans

Conditions de ressources de l'emprunteur

Ressources mensuelles nettes supérieures ou égales au SMIC (APL non comprise)

⇒ Se reporter au tableau annexé à la présente demande.

Garanties demandées obligatoires : ☀ Au nombre de deux ☀

- ♦ **Caution personnelle et solidaire** accordée par une personne de moins de 65 ans
 - ⇒ qui ne soit pas l'époux(se) ou concubin(e) de l'emprunteur.
 - ⇒ dont les ressources sont supérieures ou égales au SMIC.
 - ⇒ qui soit de nationalité française ou étranger en situation régulière.
- ♦ **Assurance** : garanties demandées : décès, Perte totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et Incapacité de travail (IT). **Le montant de cette assurance est déduit en une seule fois du capital versé.**

Conditions et montant du prêt obtenu

- ♦ Le prêt CDAI est un prêt **COMPLEMENTAIRE** (sauf si achat de terrain), d'un montant inférieur ou égal au prêt principal.
- ♦ Dans le cadre d'un projet avec travaux de rénovation dont le financement initial est insuffisant, le prêt principal doit être daté de moins d'un an.
- ♦ Pas d'apport personnel minimum exigé.
- ♦ Les dossiers dont les ménages ont déjà un patrimoine immobilier en location ne seront pas retenus.
- ♦ Le plafond du coût de projet est fixé à 360.000 euros tous frais inclus liés à celui-ci (frais de notaire, hypothèque ou cautionnement, frais de banque...). Par dérogation, toutefois, les projets dépassant légèrement ce plafond seront examinés en commission en fonction du caractère social du projet (composition de la famille, lieu de projet, surface habitable, superficie du terrain...).

Endettement

Endettement du demandeur limité à 35 % du montant de ses ressources mensuelles (conformément aux recommandations devenues obligatoires du Haut Conseil de Stabilité Financière / HCSF).

Modalités financières

- ♦ Taux 3,00 %
- ♦ Montant allant de 3.000 à 30.000 Euros.
- ♦ Durée de remboursement :
 - ✓ 7 ans pour les prêts inférieurs ou égaux à 4.600 €
 - ✓ 10 ou 15 ans (au choix) prêts de 6.200 à 9.900 €
 - ✓ 10 ans pour les prêts de 4.700 à 6.100 €
 - ✓ 15, 18, 20 ou 25 ans (au choix) prêts de 10.000 à 30.000 €

Attribution et versement des fonds

- ♦ Instruction des dossiers par la CDAI.
- ♦ Proposition des prêts par la CDAI.
- ♦ Versement des prêts en une seule fois après la signature d'un contrat, par la CDAI, pour :
 - ⇒ Le terrain – au notaire chargé de dresser l'acte de vente.
 - ⇒ La construction ou tout autre projet (en dehors de l'achat du terrain) au bénéficiaire.

Le déblocage des prêts est subordonné à l'acceptation du dossier par l'assurance. L'assurance peut, en cas de problème de santé, rajouter une surprime voire refuser le dossier.

Cotisation

Cotisation forfaitaire ⇒ 30 Euros (montant déduit du capital versé) cf. art. 4 des statuts de la CDAI.

Pénalités

En application du décret n° 80-473 du 28/06/1980 de la loi n° 79.596 du 13/07/1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier, les pénalités dues en cas de remboursement anticipé s'élèvent à :

- 1,50 % du capital restant dû, ainsi que des intérêts échus et non versés, pour la location ou la vente de la construction pendant la durée du remboursement du prêt.
- 1,50 % du capital restant dû, ainsi que des intérêts échus et non versés, pour la non édification d'un logement sur le terrain acquis dans les deux ans suivant l'obtention du permis de construire.

Remboursement

Par mensualités, suivant le tableau d'amortissement joint au contrat, au moyen d'un prélèvement automatique sur le compte bancaire du bénéficiaire.

Observations

Les cas non prévus dans le présent règlement seront réglés par le Bureau de la Caisse Départementale d'Aide Immobilière sur proposition de la commission des prêts.

Le règlement d'attribution des prêts est indicatif. Compte tenu de la vocation de l'Association, la décision d'octroi du prêt retiendra, en premier lieu, le caractère social du projet.

L'accusé réception du dossier et des pièces le constituant n'entraîne pas systématiquement le passage en commission pour avis, dès lors que l'autofinancement de l'Association s'avère insuffisant pour l'année de référence.

En cas de contentieux, le dossier sera adressé à un huissier de justice qui fera le nécessaire pour récupérer les sommes dues.

Un crédit vous engage, vérifiez votre capacité de remboursement