# CAISSE DEPARTEMENTALE D'AIDE AU LOGEMENT

## DE SEINE-et-MARNE

## " C.A.D.A.L."

**Adresse courrier :**
CADAL
Hôtel du Département
CS 50377
77010 MELUN CEDEX

☎ **01.60.65.94.88**
**FAX 01.60.59.00.58**
**E-mail : contact@cadal77.fr**
http://cadal77.wix.com/cadal77

**Adresse bureaux :**
CADAL
3 rue Paul Cézanne
La Rochette
77000 MELUN

# NOTICE EXPLICATIVE ACCESSION

**OBJET :**

Dans la limite des crédits ouverts à cet effet, la « **Caisse Départementale d'Aide au Logement de Seine-et-Marne** » peut attribuer des **prêts** dans les conditions définies dans ses Statuts.

Les demandes de prêts sont soumises à l'approbation du Conseil d'Administration, lequel peut déléguer au Président, le pouvoir d'accorder les demandes de prêts ne présentant pas de problème particulier.

Le Conseil d'Administration se réserve le droit d'apporter des dérogations pour cas particuliers dont il sera seul juge.

**NATURE DES OPERATIONS FINANCEES :**

- **Construction d'un pavillon**
- **Acquisition d'un pavillon ou d'un appartement** par l'intermédiaire d'une société de construction
- **Acquisition d'une habitation de plus ou moins de 20 ans d'âge en vue de son amélioration** et répondant aux normes minimales d'habitabilité, ou sous réserve de mise aux normes
- **Acquisition d'une habitation de plus ou moins de 20 ans d'âge** répondant aux normes minimales d'habitabilité

## I. CONDITIONS PREALABLES

- **RESIDER OU EXERCER UNE ACTIVITE EN SEINE-et-MARNE** ou s'y installer à la retraite pour résidence principale et personnelle

  Une dérogation peut être consentie aux **personnes ne résidant pas en Seine-et-Marne** dont le seul but est d'acquérir dans le 77

- **ACCEDER A LA PROPRIETE en SEINE-et-MARNE pour RESIDENCE PRINCIPALE et PERSONNELLE**
- **NE PAS ETRE DEJA PROPRIETAIRE d'un BIEN IMMOBILIER (sauf bien en cours de vente)**
- **Le COUT TOTAL DE L'OPERATION, y compris les frais de Notaire, ne doit pas dépasser le PRIX MAXIMAL déterminé en fonction de la composition de la famille mentionné en P. 4**
- **JUSTIFIER DE RESSOURCES ne dépassant pas le barème de ressources mentionné en P. 4 (à comparer avec le revenu imposable figurant sur le dernier avis d'imposition)**

- **ETRE PROPRIETAIRE DU TERRAIN** en ce qui concerne la construction individuelle

- **ETRE BENEFICIAIRE D'UN PRET PRINCIPAL.**

**(toutes les conditions énoncées ci-dessus doivent être remplies)**

## II. CONDITIONS GENERALES

- **MONTANT DES PRETS :**

Le montant maximum du prêt est de **12 000 €** par foyer.

- **DUREE DE REMBOURSEMENT :**

**3 – 5 – 7 – 10 ou 12 ans.**

*Les durées sont consenties en fonction des charges afférentes à l'opération et par rapport aux ressources et à la composition de la famille.*

- **TAUX D'INTERET : 1.5 %**

- **COUT DE DOSSIER :**

- **Etablissement d'un contrat sous seing privé pour les membres bénéficiaires du prêt CADAL**

Les frais de cotisation s'élèvent à **10 €** et de constitution de dossier à **190 €.**

- **ASSURANCE - VIE :**

Le prêt C.A.D.A.L. est assorti d'une prime d'assurance " DECES - INVALIDITE - INCAPACITE de TRAVAIL" souscrite directement par notre organisme.

Cette prime est fixée à 0.20 % du montant du prêt par année de remboursement soit :

- **0.60 %** du montant du prêt pour les prêts remboursables en **3 ans,**
- **1.00 %** du montant du prêt pour les prêts remboursables en **5 ans,**
- **1.40 %** du montant du prêt pour les prêts remboursables en **7 ans,**
- **2.00 %** du montant du prêt pour les prêts remboursables en **10 ans,**
- **2.40 %** du montant du prêt pour les prêts remboursables en **12 ans,**

Ladite prime est prélevée en une seule fois lors du versement du prêt.

- **TAUX D'ENDETTEMENT :**

Le coefficient d'endettement ne devra pas dépasser en règle générale **33 %**.

**En cas d'endettement supérieur à 33 %,** une dérogation pourrait être accordée sous réserve de l'accord de la Commission de prêt.

- **GARANTIES EXIGEES :**

- **CAUTION SOLIDAIRE D'UNE TIERCE PERSONNE OFFRANT TOUTES GARANTIES DE SOLVABILITE ET RESIDENT SUR LE TERRITOIRE FRANCAIS**.

## III. CONDITIONS DE REALISATION

**Une <u>offre de prêt</u> sera adressée à l'emprunteur ainsi qu'au garant** pour laquelle un délai de réflexion de **10 jours** sera imposé.

- **<u>REGLEMENT DU PRET</u>**

Il est subordonné à la **<u>signature du contrat de prêt</u> <u>dans les bureaux de la C.A.D.A.L.</u>** et conjointement :

**- Pour une construction individuelle :**

- à la production de l'attestation de premier versement du prêt principal pour la partie travaux

**- Pour une acquisition en secteur neuf ou ancien :**

- à une lettre d'appel de fonds du notaire chargé de l'établissement de l'acte authentique d'achat ou à la production de l'attestation de propriété.

**- Pour l'exécution de travaux lors de l'achat d'ancien avec travaux :**

- à une lettre d'appel de fonds du notaire chargé de l'établissement de l'acte authentique d'achat ou à la production de l'attestation de propriété.

- à la production d'une facture **non acquittée** de l'entreprise, contresignée par l'emprunteur ou de la facture pro forma de l'achat de matériaux.

**<u>Le règlement sera établi</u> :**

**- Pour la construction individuelle :**

- à l'ordre de l'emprunteur

**- Pour l'acquisition en secteur neuf ou ancien :**

- à l'ordre du notaire ou de l'emprunteur

**- Pour l'achat d'ancien avec travaux :**

- à l'ordre de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux ou au fournisseur de matériaux.

Son montant est égal à celui du prêt alloué, déductions faites de la prime d'assurance-vie, des frais de dossier et de cotisation.

## IV. CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

L'emprunteur remboursera les mensualités par **prélèvements automatiques le 10 de chaque mois.**

# CONDITIONS D'ATTRIBUTION DU PRET C.A.D.A.L.

| | **PLAFONDS DE RESSOURCES** *base revenu fiscal de référence 2020* (Ressources 2019) | **PRIX MAXIMAL D'OPERATION** (1) *Frais de notaire compris* (CA 17.11.16) | |
|---|---|---|---|
| **NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MENAGE** | **BAREME CADAL** *(CA 18.09.2020)* | **- Construction, - Achat neuf, - Achat ancien avec travaux.** | **- Achat ancien sans travaux.** |
| **- 1 Personne** | **34 641 €** | **188 000 €** | **178 000 €** |
| **- 2 Personnes** | **51 771 €** | **263 000 €** | **251 000 €** |
| **- 3 Personnes** | **62 232 €** | **281 000 €** | **269 000 €** |
| **- 4 Personnes** | **74 544 €** | **300 000 €** | **285 000 €** |
| **- 5 Personnes** | **88 245 €** | **319 000 €** | **305 000 €** |
| **- 6 Personnes** | **59 100 €** | **338 000 €** | **322 000 €** |
| **- Par Personnes en +** | **11 065 €** | **338 000 €** | **322 000 €** |

(1) Plafonds à relever de 10 à 20 %

## MONTANT DES MENSUALITES COMPRENANT CAPITAL ET INTERETS à 1.5 %

| MONTANT DU PRET | MENSUALITE SUR 3 ANS | MENSUALITE SUR 5 ANS | MENSUALITE SUR 7 ANS | MENSUALITE SUR 10 ANS | MENSUALITE SUR 12 ANS |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 000 € | 28.42 € | 17.31 € | 12.55 € | 8.98 € | 7.59 € |
| 3 000 € | 85.27 € | 51.93 € | 37.64 € | 26.94 € | 22.78 € |
| 5 500 € | 156.34 € | 95.20 € | 69.01 € | 49.39 € | 41.76 € |
| 7 000 € | 198.97 € | 121.17 € | 87.84 € | 62.85 € | 53.15 € |
| 9 000 € | 255.82 € | 155.79 € | 112.93 € | 80.81 € | 68.33 € |
| 10 000 € | 284.25 € | 173.10 € | 125.48 € | 89.79 € | 75.93 € |
| 12 000 € | 341.10 € | 207.72 € | 150.58 € | 107.75 € | 91.11 € |

## MONTANT TOTAL DES INTERETS REMBOURSES AU TAUX 1.5%

| *MONTANT DU PRET* | *PRETS REMBOURSABLES EN 3 ANS* | *PRETS REMBOURSABLES EN 5 ANS* | *PRETS REMBOURSABLES EN 7 ANS* | *PRETS REMBOURSABLES EN 10 ANS* | *PRETS REMBOURSABLES EN 12 ANS* |
|---|---|---|---|---|---|
| *1 000 €* | *23.12 €* | *38.60 €* | *54.20 €* | *77.60 €* | *92.96 €* |
| *3 000 €* | *69.72 €* | *115.80 €* | *161.76 €* | *232.80 €* | *280.32 €* |
| *5 500 €* | *128.24 €* | *212.00 €* | *296.84 €* | *426.80 €* | *513.44 €* |
| *7 000 €* | *162.92 €* | *270.20 €* | *378.56 €* | *542.00 €* | *653.60 €* |
| *9 000 €* | *209.52 €* | *347.40 €* | *486.12 €* | *697.20 €* | *839.52 €* |
| *10 000 €* | *233.00 €* | *386.00 €* | *540.32 €* | *774.80 €* | *933.92 €* |
| *12 000 €* | *279.60 €* | *463.20 €* | *648.72 €* | *930.00 €* | *1 119.84 €* |