

Le prêt copropriétés dégradées

www.astria.com

Les bénéficiaires

Toute personne physique propriétaire occupant ou propriétaire bailleur d'un logement dans une copropriété dégradée.

Les SCI familiales jusqu'au 4^e degré inclus sont assimilées à des personnes physiques.

Les conditions d'octroi

Le logement doit :

- être à usage de résidence principale de l'occupant et situé sur le territoire métropolitain ou dans les DOM.

Les opérations finançables

- Tous les travaux (parties communes et privatives), quelle que soit leur nature, réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et comportant des actions pour les copropriétés dégradées. Sont assimilés à des copropriétés des logements appartenant à des sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

- Règlement de la créance de la commune (ou de l'État) qui a dû se substituer à des copropriétaires défaillants pour l'exécution des travaux prescrits par l'autorité administrative.

Les caractéristiques

- **Durée de remboursement** : 15 ans maximum.
- **Taux d'intérêt débiteur annuel** : 1,5 % hors assurance optionnelle
- **Montant maximum** : 10 000 €
- **Quotité maximum** : 100 % du prix des travaux et des honoraires qui s'y rapportent, y compris les diagnostics ou dans le cas de copropriétaires défaillants, du montant des travaux réalisés répartis au prorata des tantièmes de copropriété applicables dans la limite de 10 000 €.

Un prêt "copropriétés dégradées" peut être cumulé avec un prêt ACCESSION après un délai de 12 mois à compter de la date la plus tardive entre la fin des travaux ou l'acquisition du logement.

Le demandeur ayant déjà obtenu un prêt TRAVAUX peut présenter une nouvelle demande de prêt TRAVAUX s'il est à jour de ses engagements ; dans ce cas, le capital restant dû au titre du prêt antérieurement alloué cumulé avec le montant de la nouvelle aide ne peut excéder le montant mentionné ci-dessus.

Cumul possible avec le prêt TRAVAUX sur une même opération ; dans ce cas, le cumul des deux aides ne peut pas excéder 20 000 €.

Les conditions de déblocage des fonds

- Sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises depuis moins de 3 mois.
- Sur présentation de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire et communication du procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux réalisés sur partie commune.
- Pour la remise en état des parties communes et des équipements communs, le paiement peut s'effectuer directement au syndic de copropriétaires pour le compte des bénéficiaires.

Assurance

ASTRIA propose à l'emprunteur l'adhésion à son contrat d'assurance avec 3 options :

Option 1 : Décès/Perte totale et irréversible d'autonomie (réservée au coemprunteur sans activité professionnelle)

Option 2 : Décès/Perte totale et irréversible d'autonomie/ Incapacité de Travail

Option 3 : Décès/Perte totale et irréversible d'autonomie/ Incapacité de Travail/Perte d'emploi suite à un licenciement

	Option 1	Option 2	Option 3
Montant mensuel 1 000 €/emp.	0,10 €	0,20 €	0,30 €
Coût assurance (en % par an du capital assuré)	0,12 %	0,24 %	0,36 %
TAEG sur 10 ans	1,74 %	1,97 %	2,19 %

Exemple

Pour exemple, un prêt Action Logement de 10 000 € sur 120 mois au taux d'intérêt débiteur annuel de 1,5 % hors assurance optionnelle présente un **TAEG fixe de 1,51 %**. La **mensualité est de 89,79 €**, soit un **coût total de crédit de 774,80 €**.

Avec une assurance DIT (décès - perte totale et irréversible d'autonomie - incapacité totale temporaire de travail) pour une personne à 100 % ou deux personnes à 50/50, le **TAEG pour 10 000 € empruntés sur 120 mois est de 1,97 %**. Le montant mensuel de l'assurance est de 2 € soit une **mensualité totale de 91,79 €** et un **coût total de crédit de 1 014,93 €**.



Contactez votre correspondant habituel. Retrouvez toutes nos coordonnées au verso.

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ.

VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

Action Logement - Les entreprises s'engagent avec les salariés.

Le prêt copropriétés dégradées

ASTRIA à votre service en France

ASTRIA à Arras, Béthune et Lens

Arras : 23 boulevard Vauban - BP 90441
62028 ARRAS CEDEX - Tél : 03 21 16 14 60
Béthune : 44 rue Sadi-Carnot - BP 50611
62412 BÉTHUNE CEDEX - Tél : 03 21 56 81 38
Lens : 52 rue Eugène-Bar - BP 122
62303 LENS CEDEX - Tél : 03 21 28 27 29

ASTRIA à Valenciennes, Douai et Maubeuge

Valenciennes : 68 rue de Famars - BP 17
59312 VALENCIENNES CEDEX 9 - Tél : 03 27 38 18 00
Douai : 72 rue de Valenciennes - BP 40002
59501 DOUAI CEDEX - Tél : 03 27 08 25 25
Maubeuge : 3 esplanade Bertheau - BP 50047
59601 MAUBEUGE CEDEX - Tél : 03 27 58 23 23

ASTRIA à Beauvais

52 avenue de la République - BP 40604
60006 BEAUVAIS CEDEX
Tél : 03 44 48 58 21

ASTRIA à Strasbourg

7 quai Saint-Jean - BP 70027
67084 STRASBOURG CEDEX
Tél : 03 90 22 40 40

ASTRIA en Île-de-France (Siège)

1 square Chaptal
92309 LEVALLOIS-PERRET CEDEX
Tél : 01 57 77 50 00

ASTRIA à Lyon

20 rue Childebert
69291 LYON CEDEX 02
Tél : 04 37 23 51 70

ASTRIA à Rennes

6 rue de l'Abbé Grégoire
CS 50824
35208 RENNES CEDEX 2
Tél : 02 99 22 20 40

ASTRIA à Nice

Arénas porte C
455 Promenade des Anglais
06299 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 18 18 06

ASTRIA à Bordeaux

Béryl 1 - 22 rue Jacques-Prévert
33692 MÉRIGNAC CEDEX
Tél : 05 56 17 43 03

ASTRIA à Marseille

Le Grand Prado, 6 allées Turcat-Méry
13008 MARSEILLE
Tél : 04 91 29 62 29

ASTRIA à Toulouse

9 rue Ritay
31000 TOULOUSE
Tél : 05 62 73 34 50

ASTRIA à Montpellier

145 rue de l'Acropole
CS 69001
34061 MONTPELLIER CEDEX 2
Tél : 04 67 42 17 70

