



MON LOGEMENT

DÉFINIR SON PROJET, ACHETER,
EMMÉNAGER

ÉDITION 2018



CA
AQUITAINE
Toute une banque
pour vous



SOMMAIRE

LES QUESTIONS À SE POSER AVANT DE SE LANCER	P. 4
CHOISIR SON FUTUR LOGEMENT	P. 10
CONCRÉTISER SON PROJET	P. 16
S'INSTALLER DANS SON NOUVEAU LOGEMENT.....	P. 24

Devenir propriétaire est un objectif pour bien des ménages français. Comme toute étape majeure de la vie, réaliser un achat immobilier peut néanmoins être source d'appréhensions. Pas facile de s'y retrouver, surtout si c'est votre premier achat !

Répondre à toutes vos interrogations, vous aider à évaluer vos capacités d'emprunt, trouver avec vous le financement adapté... À chaque étape de votre achat immobilier, le Crédit Agricole est à vos côtés pour vous accompagner. Ce guide vous permettra de franchir toutes les étapes-clés pour mener à bien votre projet avec le maximum de sérénité.

A close-up portrait of a young woman with curly brown hair, smiling warmly. She is wearing a light blue t-shirt. The background is a blurred outdoor setting with buildings.

, LES QUESTIONS À SE POSER AVANT DE SE LANCER

Ça y est, votre décision est prise :
vous souhaitez devenir propriétaire !
Pour réussir son achat immobilier,
le « coup de cœur » ne suffit pas.
Anticipation et méthode s'imposent
avant même de se lancer
dans la recherche d'un bien.



QUEL EST MON POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER?

Votre apport personnel et la capacité d'emprunt par rapport à vos revenus permettent d'identifier la somme que vous pourrez investir dans l'achat de votre appartement ou maison. Pour connaître précisément votre budget acquisition, prenez aussi en compte l'ensemble des frais occasionnés par l'opération. Voici comment évaluer votre budget point par point.

Mes ressources

+ Mon apport personnel

C'est le budget mis de côté pour votre projet (livrets, plan épargne logement, etc.). Peuvent s'y ajouter les sommes de votre plan d'épargne entreprise ou de votre plan d'épargne retraite et du Perco (l'acquisition de la résidence principale est un cas de déblocage anticipé⁽¹⁾) ou un don familial.

+ Ma capacité de remboursement mensuel

L'usage veut que l'ensemble de vos mensualités, tous crédits confondus, ne dépasse pas un tiers de vos ressources. En effet, le remboursement de votre crédit doit vous permettre d'avoir chaque mois un « reste à vivre » suffisant pour faire face à vos autres charges de vie courante : frais de nourriture, vêtements, loisirs, impôts et taxes, assurances diverses, budget voiture, pension alimentaire à payer, etc.

+ Mon montant d'emprunt maximal

Une fois la mensualité maximum évaluée, le montant total de l'emprunt qui en découle dépend à la fois du **taux d'intérêt** du prêt qui sera négocié avec la banque et de la **durée** de l'emprunt. Plus sa durée est longue, plus vous pourrez emprunter ou réduire votre mensualité, mais en contrepartie, le coût du crédit sera plus élevé.

ET MAINTENANT...

Vous êtes primo-accédant ? Vérifiez vos droits au Prêt à Taux Zéro⁽²⁾ et calculez son montant sur credit-agricole.fr > rubrique Simulations et devis > Simulateur PTZ (simulation non contractuelle).



Les frais à prévoir

– Les honoraires de l'agent immobilier

À la charge du vendeur ou de l'acquéreur (dans ce cas, cela doit être précisé). Leur montant dépend du mandat (en général de 4 à 5 % du prix du bien). Ils doivent être mentionnés sur les publicités lorsque les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

– Les frais d'acquisition

Les frais d'acquisition comprennent les **honoraires du notaire**⁽³⁾, ainsi que les taxes et impôts perçus par le notaire mais reversés à l'État, dont les **droits d'enregistrement** (ou **droits de mutation**). Au total, il faut compter entre 7 % et 8 % du montant du bien dans l'ancien, et entre 2 % et 3 % dans le neuf. Dans le cas d'une construction, les frais de notaire, entre 7 % et 8 %, ne concernent que le terrain.

– Les frais de garantie

Les garanties permettent au prêteur de recouvrer ce qui lui est dû en cas de non-remboursement du crédit par l'emprunteur. Les garanties les plus généralement demandées sont l'**hypothèque** (ou sa variante, l'inscription au privilège de prêteur de deniers, l'IPPD) ou l'**engagement d'un organisme de cautionnement bancaire**. Leurs frais diffèrent et sont intégrés dans le TAEG (Taux Annuel Effectif Global) du crédit.

BON À SAVOIR : EN CAS DE REVENTE

- Si vous vendez votre résidence principale, vous ne paierez pas d'impôts sur l'éventuelle plus-value⁽⁴⁾ réalisée.
- Si vous vendez une résidence secondaire ou un bien que vous louez, sauf exception, vous serez imposé sur la plus-value.
- Vous vendez pour racheter ? Le crédit relais permet d'acquérir un autre bien avant d'avoir vendu. C'est une avance partielle sur le prix à recevoir de la future vente, qui peut représenter 50 à 70 % de la valeur du bien à vendre. Renseignez-vous auprès de votre Conseiller.

ET MAINTENANT...

Le site e-immobilier.credit-agricole.fr propose plusieurs outils de simulation : capacité d'acquisition, frais de notaire, prêt immobilier... (simulations non contractuelles).



SUR QUELS CRITÈRES CHOISIR VOTRE BIEN ?

Il est essentiel de définir précisément votre projet avant toute recherche de bien. Parmi les critères de sélection figurent l'**emplacement** (accessibilité, commerces, écoles, etc.), le **coût**, l'**urgence** (ou pas) à déménager, la nécessité de faire des **travaux**...

Neuf ou ancien, les principaux arguments

Pour le neuf

- Des frais de notaire moins élevés.
- Une exonération partielle ou totale de taxe foncière pendant les deux années qui suivent l'achèvement de la construction.
- Pas de gros travaux à financer à court terme et des charges courantes qui peuvent être plus faibles en raison d'une meilleure performance énergétique.
- Des garanties de parfait achèvement, biennale et décennale du constructeur et/ou des intervenants sur le chantier.

Pour l'ancien

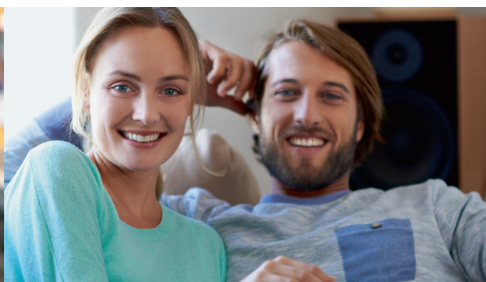
- Pour une même commune ou un même quartier, l'ancien est généralement moins cher que le neuf.
- Si des travaux de rénovation sont nécessaires, possibilité de bénéficier d'un Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ)⁽⁵⁾ ou de prêts bancaires spécifiques pour financer des travaux d'économie d'énergie.

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

Square Habitat⁽⁶⁾, le réseau d'agences immobilières du Crédit Agricole, vous accompagne à chaque étape de votre projet d'acquisition. De l'étude personnalisée à la recherche de votre bien, votre Conseiller immobilier vous aide à bien décider et facilite toutes vos démarches jusqu'à la signature de la vente.

ET MAINTENANT...

Pour prendre connaissance des prix du marché dans la localité de votre choix, consultez le site : www.immobilier.notaires.fr



LES 6 ÉTAPES CLÉS DE MON PROJET IMMOBILIER

De l'estimation de votre budget jusqu'à la remise des clés, voici un résumé des principales étapes pour définir, bâtir et concrétiser votre projet.

①

J'évalue mon budget

Avant de se lancer, demandez-vous : quel est votre apport ? Votre capacité de remboursement ? Les frais supplémentaires à prévoir ? **Consultez votre Conseiller bancaire** pour établir un plan de financement prévisionnel.

②

Je définis mon projet

Déterminez vos critères de recherche en tenant compte des prix du marché, ainsi que des avantages et des inconvénients de chaque option : appartement ou maison ? Ville ou campagne ? Neuf ou ancien ?

③

Je cherche un bien

Afin de faire un choix éclairé, il convient de visiter différents biens, puis de visiter le bien convoité à différents moments de la journée et de la semaine. **Posez au vendeur toutes les bonnes questions** : exposition, voisinage, travaux en cours, prévus ou à prévoir, montant des charges et des taxes, etc.



4

Je signe l'avant-contrat

L'**avant-contrat** (promesse d'achat ou de vente) permet de fixer toutes les conditions de la vente et s'accompagne du versement auprès d'un tiers (agent immobilier ou notaire) d'une somme d'argent dont le montant est généralement fixé de 5 à 10% du prix de vente. Il est recommandé de le faire rédiger par un professionnel (agent immobilier si ce dernier est chargé de la vente du bien, ou notaire).

5

Je signe mon prêt immobilier*

Pour bien comparer les propositions de financement des banques, considérez le TAEG (qui est le taux réel tout compris, intérêts, frais annexes) qui s'applique à votre prêt, mais aussi la clause de remboursement anticipé⁽⁷⁾, la possibilité de modifier la mensualité du prêt en cours. Votre choix est fait et votre demande de financement est acceptée par votre banque? **Vous disposez d'un délai de réflexion** de 10 jours à réception de l'offre de prêt définitive. Vous ne pourrez la signer qu'à partir du 11^e jour, avant de la renvoyer à votre banque.

6

Je signe l'acte de vente définitif

Quelque temps plus tard, vous signez chez le notaire l'acte de vente définitif. À cette occasion, vous devez verser le solde du prix de vente auquel s'ajoutent des frais complémentaires tels que la commission de l'agent immobilier, les droits d'enregistrement, la taxe foncière au prorata pour un achat dans l'ancien...

Et vous repartez avec les clés de votre bien!

* Voir mentions légales page 30.

A young man with a beard and a young woman with curly hair are smiling and embracing each other. The man is on the left, wearing a white t-shirt and a light blue button-down shirt. The woman is on the right, wearing a grey top and blue jeans. They are both looking towards the camera.

CHOISIR SON FUTUR LOGEMENT

Vos recherches commencent ?
Dans l'ancien comme dans le neuf,
soyez vigilant aussi bien sur les aspects
techniques que juridiques. Dans tous les cas,
ayez à l'esprit que votre choix final devra être guidé
par la raison autant que par le cœur...



CE QU'IL FAUT REGARDER DANS L'ANCIEN

La surface du logement

Selon la loi Carrez, le vendeur d'un lot de copropriété doit garantir à l'acquéreur la surface privative du bien. Il est recommandé que le métré soit réalisé par un professionnel.

L'emplacement

Tant en termes d'accessibilité que de proximité avec les commerces, les écoles, ou encore votre lieu de travail, listez les avantages et les inconvénients.

Le stationnement

Vous avez une ou plusieurs voitures ou un deux-roues? Si vous n'avez pas la possibilité d'avoir une place de parking ou un garage fermé, la facilité de stationnement dans le quartier doit être considérée.

La proximité de risques

Prenez connaissance du dossier des diagnostics techniques (DDT), obligatoires. Il vous informe sur les risques présentés par le bien pour votre santé (amiante, plomb dans les peintures, etc.) et votre sécurité (termites, installations dangereuses de gaz et d'électricité, situation du bien en zone ESRIS, etc.).

L'état de la copropriété

Si vous achetez en copropriété, renseignez-vous auprès du syndic de l'immeuble sur le montant des charges, les travaux décidés ou prévus en assemblée générale, l'état des charges impayées par les copropriétaires... Depuis la loi Alur, plusieurs documents précisant les caractéristiques techniques et financières de la copropriété et de l'immeuble doivent être remis à l'acheteur, au plus tard au moment de la signature de l'avant-contrat.

LE BON SENS DES MOTS : ESRIS

L'État des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS) signale notamment aux candidats acquéreurs des risques naturels (inondations, mouvements de terrains...), miniers (anciennes carrières...) ou technologiques (usine ou installations dangereuses...).



Les travaux à prévoir

Peintures, plomberie, toiture... Les travaux indispensables à mener à court terme peuvent plus ou moins alourdir votre investissement. Listez-les soigneusement pour en évaluer le montant. Cela peut aussi vous donner des arguments pour négocier le prix du bien.

BON À SAVOIR : LA TVA RÉDUITE

Dans les logements achevés depuis plus de deux ans, la TVA est à 10 % pour les travaux, voire à 5,5 % pour les travaux de rénovation énergétique.

La qualité énergétique du logement

Elle tient autant au type de chauffage qu'à la qualité de l'isolation. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) informe notamment sur la quantité d'énergie consommée par les logements, en classant ceux-ci de A, le plus économe, à G, le plus énergivore. Des travaux d'amélioration des performances énergétiques de votre logement méritent d'être envisagés si l'étiquette énergie de celui-ci est comprise entre D et G. Faites effectuer un audit conseil énergie afin d'identifier les travaux qui vous permettront de réduire votre consommation d'énergie et, si nécessaire, d'établir des priorités entre les travaux à réaliser, en fonction de votre budget.

BON À SAVOIR

Si vous réalisez des **travaux d'économies d'énergie** dans votre résidence principale, vous pouvez profiter d'un **Éco-prêt à taux zéro** ⁽⁵⁾ (sans intérêts à payer), d'un **prêt Économies d'Énergie** ⁽⁸⁾ et/ou du **crédit d'impôt pour la transition énergétique** (CITE) concernant les dépenses réalisées jusqu'au 31 décembre 2018. Attention : pour bénéficier de certains dispositifs (ex. : l'Eco-PTZ), les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) auprès des pouvoirs publics.

ET MAINTENANT...

Demandez des devis aux artisans pour connaître le coût de vos travaux et l'intégrer dans votre plan de financement dès l'acquisition.



CE QU'IL FAUT REGARDER DANS LE NEUF

Cas n°1: l'achat d'un « lot achevé »

Il s'agit d'une vente de logements neufs qui intervient moins de 5 ans après achèvement de la construction. Dans ce cas, et contrairement à l'ancien, l'acheteur peut bénéficier d'une garantie de 10 ans (garantie dite décennale) pour les désordres importants affectant le bâti et se prévaloir de l'assurance dommages-ouvrages qui lui est transférée.

Cas n°2: l'achat en Vêfa

En cas de vente en l'état futur d'achèvement (Vêfa), une réglementation particulière renforce la protection de l'acheteur. De plus, l'acquisition se fait en deux temps: une réservation (assortie d'un dépôt de garantie de 5% maximum), puis un contrat notarié de vente en Vêfa.

Ce n'est qu'une fois que les travaux ont démarré que les ventes sont signées chez le notaire. Le prix est payé au fur et à mesure de la construction, selon des appels de fonds définis. Lors de la livraison du bien, le propriétaire peut faire des réserves s'il constate des défauts.

L'acheteur en VEFA bénéficie de la garantie de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale. S'agissant de la garantie de parfait achèvement, l'acquéreur pourra dénoncer par courrier R/AR au constructeur, avant l'expiration d'un délai d'un mois après sa prise de possession, les vices et défauts de conformité apparents qui se révéleraient.

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

UNE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS DIVERSIFIÉE

Crédit Agricole Immobilier⁽⁹⁾, promoteur depuis plus de 25 ans, construit et commercialise des programmes de logements neufs. Des experts vous accompagnent de l'achat sur plan jusqu'à la remise des clés.

LE BON SENS DES MOTS : LES RÉSERVES

Signalement des malfaçons constatées à la livraison d'un bien neuf, jusqu'à ce que les défauts soient réparés.



Cas n°3 : je fais construire ma maison

Quelles formalités avant la construction ?

Un **permis de construire** est nécessaire avant d'engager la construction. Renseignez-vous en mairie pour le permis de construire, mais aussi, si vous choisissez un **terrain isolé**, sur sa constructibilité, avant de faire procéder à son bornage et à sa viabilisation.

Il faut aussi fournir une « **attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012** » (RT 2012). Il est recommandé de remplir cette attestation à partir d'une étude thermique prévisionnelle réalisée par un professionnel (un thermicien, par exemple).

Si la surface de votre projet excède 150 m² de surface de plancher vous devrez, en plus, faire appel à un **architecte**.

BON À SAVOIR : LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

Toutes les constructions neuves doivent respecter la réglementation thermique 2012 ou RT 2012. Elle reprend les exigences du label BBC (bâtiment basse consommation), et limite la consommation d'énergie primaire à **50 kWh/m²/an** en moyenne pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et le fonctionnement des auxiliaires (ventilateurs, pompes).

À l'achèvement des travaux, une **attestation de conformité** est établie par un technicien agréé : contrôleur technique habilité, diagnostiqueur DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), organisme certificateur ou architecte. L'administration dispose d'un droit de visite sur place pendant les travaux et jusqu'à 3 ans au-delà.

Le non-respect des règles expose les contrevenants (promoteur, constructeur, architecte ou particulier) à des poursuites judiciaires et à des sanctions : remise en conformité, démolition, amende, etc.

ET MAINTENANT...

Téléchargez un modèle d'attestation de prise en compte de la RT 2012 sur rt-batiment.fr > Bâtiments neufs > Réglementation thermique 2012 > Génération des attestations (colonne de droite).



Avec ou sans constructeur ?

Vous confiez le chantier à un professionnel : soit un constructeur avec qui vous signerez un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), soit un architecte avec qui vous signerez un contrat d'architecte. À noter : le prix fixé au CCMI est définitif (sauf clause de révision), ainsi que la date limite d'achèvement. Le client dispose d'un délai de rétractation de 10 jours après la signature pour renoncer à son projet.

Vous agissez seul : vous instruisez et déposez à la mairie la demande de permis de construire. Le délai d'instruction de cette demande est de 2 mois, sauf dans certains cas en fonction de la nature du projet ou de sa localisation où un délai d'instruction plus long peut être notifié. L'absence de réponse dans le délai notifié (2 mois ou plus) signifie que le permis a été accordé de manière tacite.

... Mais vous souhaitez vous faire aider ? En tant que propriétaire, maître d'ouvrage, vous déléguez la passation des marchés et le suivi du chantier à un technicien de la construction, le maître d'œuvre. Ce contrat de délégation n'apporte pas les garanties de prix ni de délai du CCMI.

BON À SAVOIR : VOUS AVEZ REÇU UN TERRAIN EN DONATION

Si le terrain n'est pas acheté mais donné par vos parents, veillez à signer l'acte de donation devant notaire avant de construire. Une régularisation ultérieure serait plus onéreuse.

ET MAINTENANT...

Avant de le signer, faites relire votre CCMI par une Agence départementale d'information sur le logement (Adil). Plus d'informations sur www.anil.org > rubrique Construction et travaux.



CONCRÉTISER SON PROJET

Le logement trouvé,
vous allez signer un avant-contrat.
L'étape suivante est la demande de prêt
auprès de votre banque.
Une fois le financement obtenu,
la vente définitive peut être signée
chez le notaire.



LES GRANDES ÉTAPES DE VOTRE ACHAT



Je signe l'avant-contrat

L'avant-contrat peut prendre la forme d'un compromis ou d'une promesse de vente. Sa signature s'accompagne du versement, sur le compte séquestre du notaire ou de l'agent immobilier, de 5 à 10% du prix de vente du bien.



Je demande mon prêt immobilier*

L'acquéreur a un mois minimum pour « lever sa condition suspensive » en obtenant son prêt. Mais il est prudent de prévoir un délai plus long dans l'avant-contrat : 45 jours, 60 jours...



Je reçois l'offre de prêt

Une fois la demande de prêt instruite et acceptée par la banque, celle-ci adresse par courrier à l'emprunteur une ou plusieurs offres de crédit, selon le montage de l'opération, détaillant les conditions du prêt.



J'accepte l'offre de prêt

L'acheteur doit obligatoirement laisser passer 10 jours de réflexion. Il ne peut signer, dater, et renvoyer l'offre de prêt à la banque qu'à partir du 11^e jour.



Je signe chez le notaire

Après le débloqué des fonds de la banque auprès du notaire, la signature de la vente définitive peut intervenir. L'acheteur peut avoir à prévoir un chèque de banque ou un virement (obligatoire au-delà de 3 000€) pour le paiement de son apport personnel et des frais. La remise des clés a lieu à l'issue de la signature. L'acheteur reçoit son titre de propriété bien plus tard, après exécution des formalités de publicité foncière.

NB : délais moyens constatés donnés à titre indicatif, pouvant varier selon les dossiers.



COMMENT CONSTRUIRE MON FINANCEMENT?

Le prêt principal

C'est le crédit immobilier classique que vous proposent les établissements bancaires. Quelle que soit sa durée, la revente du bien avant la fin du prêt est toujours possible. Des conditions de remboursement anticipé sont généralement prévues dans le contrat. Le taux d'intérêt proposé dépend du niveau des taux d'intérêt indiciels du marché, de la durée du prêt et de la nature du taux choisi. C'est le taux annuel effectif global (TAEG) qu'il faut regarder, car il correspond au prix « tout compris » de votre crédit.

Les différents types de taux sont :

- **fixe** : il est constant pendant toute la durée du prêt. L'emprunteur est ainsi protégé d'une hausse du taux d'intérêt. En revanche, en cas de baisse, il n'en bénéficie pas.
- **révisable pur** : il est révisé généralement tous les ans, à la hausse comme à la baisse, en fonction d'un indice officiel (Euribor, par exemple).
- **révisable « capé »** (ou plafonné) : la variation de l'indice cesse d'être répercutée sur le taux du prêt au-delà d'un cap. Exemple : un prêt au taux initial de 4% « capé 2 points » ne dépassera jamais 6%.
- **« mixte »** : composé d'une première phase à taux fixe suivie d'une seconde phase à taux révisable ou révisable « capé ».

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

FACILIMMO ⁽¹⁰⁾ S'ADAPTE À L'ÉVOLUTION DE VOTRE VIE

La souplesse est le maître mot de ce prêt immobilier proposé par le Crédit Agricole : il permet, sous conditions, de suspendre provisoirement le remboursement, de reporter ou de moduler les mensualités. Renseignez-vous auprès de votre Conseiller.

LE BON SENS DES MOTS : TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Taux englobant les intérêts, l'assurance emprunteur, les taxes, les commissions ou les rémunérations de toute nature, directes ou indirectes.



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

Les prêts complémentaires réglementés

Ces prêts avantageux peuvent être cumulés mais ne sont pas ouverts à tous. Renseignez-vous aussi sur les autres aides existantes : **Prêt Action Logement** (ex. : 1 % logement), subvention du conseil régional, etc.

Le prêt épargne logement⁽¹¹⁾

Le montant d'un prêt épargne logement dépend des intérêts acquis sur le plan épargne logement (PEL) et/ou le compte épargne logement (CEL) détenus. Son taux d'emprunt dépend de la date d'ouverture du PEL et du CEL, et est indiqué dans votre contrat d'épargne souscrit.

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Le PTZ⁽²⁾ s'adresse aux primo-accédants ou à toute personne n'ayant pas été propriétaire de son logement depuis au moins 2 ans. Les conditions d'octroi sont liées aux plafonds de revenus du foyer. Le montant accordé, pour un achat dans le neuf, est plafonné à 20% ou 40% du coût de l'opération selon les zones d'habitation. Vous pouvez aussi bénéficier du PTZ pour l'achat d'un logement ancien, si celui-ci est situé dans certaines zones et à condition de réaliser des travaux représentant au moins 25% du coût total de l'opération.



Exemple représentatif: pour un Prêt à Taux Zéro d'un montant de 50 000 €, décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 240 mois, au taux annuel débiteur fixe de 0 %, le remboursement s'effectue en 60 mensualités de 12,50 € suivi de 179 mensualités de 290,28 € et une dernière ajustée de 289,88 €. Montant total dû de 53 000 € sans intérêts, pas de frais de dossier, assurance emprunteur obligatoire de 3 000 €, frais de garantie de 1 100 €. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 0,56 %. Le coût standard maximum de l'assurance emprunteur obligatoire est de 12,50 € /mois pour un assuré à 100 % âgé de



moins de 31 ans, et s'ajoute à la mensualité du crédit. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 3 000 € pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,47%. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de votre situation personnelle et des garanties exigées par votre Caisse régionale. Renseignez-vous sur le coût applicable et les garanties exigées dans votre Caisse régionale.

Le prêt à l'accession sociale (PAS) ⁽¹²⁾

Il est accordé sous conditions de ressources pour un achat de sa résidence principale dans le neuf ou l'ancien. Il peut également financer des travaux seuls selon un montant minimum obligatoire, visant par exemple à réaliser des économies d'énergie. Renseignez-vous auprès de votre Conseiller.

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

« MON PROJET IMMO » ⁽¹³⁾

Votre Conseiller Crédit Agricole met à votre disposition un espace personnalisé « Mon projet Immo » dans lequel vous retrouvez vos simulations. Vous pourrez suivre l'avancement de votre dossier en temps réel, et transmettre les pièces justificatives nécessaires à l'étude de votre financement, en ligne ou depuis l'appli « Mon projet Immo ».

JE SÉCURISE MON PROJET AVEC L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

L'assurance emprunteur ⁽¹⁴⁾ est indispensable à l'octroi d'un prêt immobilier. Elle mérite autant d'attention que les conditions du prêt en lui-même. Personnalisée, elle est conçue pour vous protéger vous et votre famille, en cas de maladie de longue durée, accident, invalidité ou décès du ou des emprunteurs. De plus, selon l'option disponible, la perte d'emploi suite à un licenciement peut aussi être couverte, sous certaines conditions.

LE BON SENS DES MOTS : CO-EMPRUNTEUR

Personne qui signe le contrat de prêt avec l'emprunteur (conjoint, concubin, etc.), aux mêmes conditions et avec les mêmes obligations.



Une couverture à 100%

En cas d'accident ou de maladie grave, l'assurance emprunteur prendra en charge les mensualités de votre prêt. En cas de décès, elle remboursera en une fois le montant du prêt restant dû : le bien sera intégralement payé.

Tout montant d'emprunt doit être couvert en totalité, c'est-à-dire assuré à 100%. Ainsi :

- Si vous empruntez seul, vous êtes obligatoirement assuré au minimum à 100%.
- Si vous empruntez avec votre conjoint ou toute autre personne, chaque co-emprunteur doit être assuré de manière à ce que le total soit de 100% (par exemple l'un à 60%, l'autre à 40%, ou les deux à 50% chacun). C'est ce que l'on appelle la **quotité** des co-emprunteurs. Mais attention, si vous êtes assurés à 50-50 et qu'il arrive un sinistre à l'un des deux, l'autre reste redevable de la moitié du crédit ! Il est donc conseillé d'assurer chacun à hauteur de 100%. Ainsi si l'un des deux décède, le bien est remboursé en totalité, et l'autre n'a plus rien à payer.

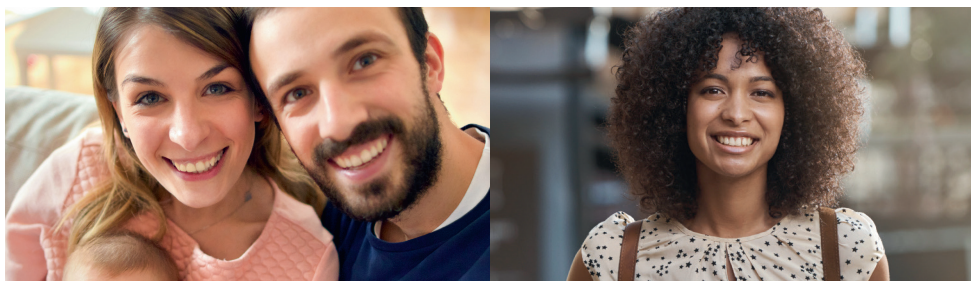
BON À SAVOIR

Si votre état de santé ne vous permet pas de bénéficier des conditions d'assurance classiques, vous pouvez bénéficier de solutions adaptées dans le cadre de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé). Votre Conseiller Crédit Agricole vous renseignera en toute confidentialité.

Changer d'assurance emprunteur, à date anniversaire de votre contrat, est devenu possible depuis le 1^{er} janvier 2018. L'emprunteur peut souscrire l'assurance proposée par le prêteur ou une autre de son choix, dès lors qu'elle respecte un niveau de garanties équivalent à celui demandé lors de la souscription du crédit. Attention à ne pas considérer que le prix : ce sont le détail et le niveau des garanties qui comptent, car équivalence des garanties ne veut

ET MAINTENANT...

Pour plus d'informations sur l'assurance emprunteur, consultez notre dossier spécial sur credit-agricole.fr rubrique Tout un mag pour vous > Assurance.



pas forcément dire même niveau de protection. Soyez notamment vigilant sur les prises en charge comme les exclusions de couverture (sports extrêmes...) de votre contrat.

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

ASSURANCE EMPRUNTEUR, L'EXCELLENCE RÉCOMPENSÉE

En 2017, l'assurance emprunteur du Crédit Agricole a de nouveau reçu le label Excellence décerné par Les Dossiers de l'Épargne pour la couverture de ses contrats. Ses points forts :

- Un **tarif fixe et garanti** sur la durée de votre prêt, quelle que soit l'évolution de votre mode de vie (fumeur ou non, changement de métier à risques...).
- **Peu d'exclusions** : la couverture englobe par exemple les troubles du dos ou la dépression même si vous n'êtes pas hospitalisé et la plupart des sports extrêmes sont pris en charge.
- Une **prise en charge forfaitaire**, c'est-à-dire sans condition de perte de revenu.
- Une **garantie même sans activité professionnelle** : si vous êtes sans profession (chômage, congé parental...) au moment du sinistre, et que votre état de santé ne vous permet plus d'exercer vos activités habituelles, vous êtes tout de même pris en charge au Crédit Agricole.

La garantie Perte d'emploi⁽¹⁴⁾

Généralement optionnelle au contrat d'Assurance emprunteur, elle complète l'assurance emprunteur en cas de licenciement. Elle prend alors en charge une partie de votre mensualité, sur une période définie. Renseignez-vous sur la disponibilité et les conditions de cette garantie auprès de votre Conseiller.



J'ASSURE MON LOGEMENT

Incendie, dégât des eaux, catastrophe naturelle, cambriolage... Votre logement peut subir bien des aléas. Pour un maximum de sérénité, il convient d'être bien assuré avec un niveau de couverture et d'indemnisation conforme à votre situation et vos besoins, et ce, dès la signature chez le notaire.

Choisir son assurance habitation ⁽¹⁵⁾

Quand vous quittez votre précédent logement, nous vous recommandons de mettre à jour votre contrat d'habitation. Un nouveau contrat d'assurance ou un avenant à votre contrat en cours peuvent être faits si vous restez chez le même assureur. Quant à votre nouveau logement, il doit être assuré dès votre entrée dans celui-ci.

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

ASSURANCE HABITATION : À CHACUN SA FORMULE

Votre Conseiller Crédit Agricole vous propose deux niveaux de couverture :

- La formule initiale, qui garantit l'essentiel.
- La formule intégrale, qui garantit la reconstruction à l'identique de votre logement en cas de sinistre, et le remplacement à neuf de votre mobilier.

Quelle que soit la formule choisie, la garantie Spécial Coup Dur prend en charge les mensualités de votre prêt immobilier en cas de sinistre important garanti (inondation...).

Pour en savoir plus, rendez-vous sur credit-agricole.fr, rubrique S'assurer.

ET MAINTENANT...

Faites établir gratuitement un devis d'assurance habitation sur credit-agricole.fr : rubrique Simulations et devis.

A photograph of a man and a young girl sitting together. The man, on the right, is smiling broadly and looking towards the girl. The girl, on the left, is also smiling and looking up at the man. They appear to be in a room with a window in the background. The text is overlaid on the image.

S'INSTALLER DANS SON NOUVEAU LOGEMENT

Votre projet ne s'arrête pas à la finalisation de votre acquisition immobilière. Il faut penser aussi aux étapes suivantes : déménagement, protection de votre nouveau logement...



LES DÉMARCHES À EFFECTUER

Vous avez trouvé votre logement, repéré les écoles, commencé à faire les cartons... Que vous soyez nouveau client du Crédit Agricole ou que vous changiez simplement d'agence bancaire, certaines formalités s'imposent quand vous emménagez dans votre nouveau domicile.

Prévenez de votre changement d'adresse les administrations et les organismes qui gèrent vos différents contrats et abonnements :

- opérateur de téléphonie fixe, mobile, et Internet ;
- fournisseur de gaz, électricité, etc. ;
- banques, assurances ;
- caisses d'allocation familiales ;
- caisses de retraite ;
- caisses d'Assurance Maladie...

Contactez les services concernés pour qu'ils viennent relever les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité au moment de votre déménagement. Prévoyez aussi la réexpédition automatique de votre courrier par La Poste. Enfin, pensez à prévenir votre employeur.

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

L'ACCOMPAGNEMENT AU DÉMÉNAGEMENT

Pour tout déménagement, le groupe Crédit Agricole a négocié des avantages avec des partenaires déménageurs, et facilite vos démarches de changement d'agence et de suivi bancaire.

Pour en savoir plus, appelez le numéro vert :

3121

Service & appel
gratuits

ET MAINTENANT...

Pour des conseils et infos sur le déménagement, consultez le site credit-agricole.fr > Tout un mag pour vous > rubrique Déménagement.



APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT...

Je rénove et je modernise

Si vous réalisez des travaux d'économies d'énergie dans votre résidence principale, vous pouvez profiter d'un prêt sans intérêts et d'un crédit d'impôt.

**UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ.
VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT
AVANT DE VOUS ENGAGER.**

L'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) ⁽⁵⁾.

Si vous êtes propriétaire d'un logement achevé avant le 1^{er} janvier 1990, vous pouvez bénéficier, sans conditions de ressources, d'un Éco-prêt à taux zéro dont le montant est fixé selon la nature des travaux. Pour cela, il faut faire réaliser par une entreprise labellisée RGE (reconnue garante de l'environnement) des travaux d'économies d'énergie (selon une liste prédéfinie). Ce prêt peut, sous conditions, être directement intégré dans le montant emprunté pour l'achat d'un bien immobilier, ce qui permet d'anticiper ce financement plutôt que de l'ajouter quelques années plus tard.



Vous pouvez demander à bénéficier de l'Éco-prêt à taux zéro, qui prendra la forme d'un prêt à la consommation ou d'un prêt immobilier en fonction de la nature de la garantie demandée par votre Caisse régionale.

Exemple : pour un Éco-Prêt à taux zéro prenant la forme d'un **prêt personnel amortissable** de 20 000€ d'une durée de 120 mois au taux annuel débiteur fixe de 0%, 120 **mensualités de 166,67€**. **Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 0%**, soit un **montant total dû de 20 000€** dont 0€ d'intérêts, hors assurance facultative, pas de frais de dossier. Le coût standard de l'assurance emprunteur facultative est de 13,33€/mois pour un assuré de moins

ET MAINTENANT...

Un Numéro Gris a été mis en place par le gouvernement pour répondre à toutes vos questions relatives à la rénovation énergétique de votre logement : **0 808 800 700** Service gratuit
prix appel



de 60 ans, couvert à 100% et est inclus à l'échéance de remboursement du crédit si vous l'avez souscrite. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 1 599,60€ pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 1,56%. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de votre situation personnelle. Renseignez-vous sur le coût applicable auprès de la Caisse régionale.

Exemple représentatif: pour un Eco-Prêt à taux zéro prenant la forme **d'un prêt immobilier** d'un montant de 50000€, décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 120 mois, au taux annuel débiteur fixe de 0%, le remboursement s'effectue en 119 mensualités de 438,33€ et une dernière ajustée de 437,93€. Montant total dû de 53 299,20€ dont 0€ d'intérêts, 0€ de frais de dossier, assurance obligatoire de 2 599,20€, frais de garantie CAMCA de 700€. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 1,31%. Le coût standard de l'assurance emprunteur est de 21,66€ par mois pour un assuré à 100% âgé de moins de 60 ans, et s'ajoute à la mensualité du crédit. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 2 599,20€ pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 1,03%. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de votre situation personnelle. Renseignez-vous sur le coût applicable auprès de la Caisse régionale.

Remarque: Cet exemple, exigé par la réglementation sur le crédit immobilier, a vocation à permettre à l'emprunteur de comparer l'offre de crédit proposée avec les autres offres disponibles sur le marché. Il est toutefois précisé que le montant de l'Éco-PTZ, fixé par l'État, ne peut être que de 10 000, 20 000 ou 30 000 euros fixes, en fonction de la nature des travaux.

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE). La réalisation, d'ici fin 2018, de certains travaux d'économies d'énergie dans les logements achevés depuis plus de 2 ans (installation d'une chaudière à haute performance énergétique, isolation des parois opaques, etc.), par une entreprise RGE, ouvre droit au CITE. Il s'élève à 30% des dépenses éligibles. Le crédit d'impôt peut atteindre 2 400€ pour un célibataire et 4 800€ pour un couple.

Attention, certaines dépenses engagées en cours d'année 2018 (chaudières à très haute performance énergétique au fioul et matériaux d'isolation thermique des



parois vitrées) n'ouvrent droit qu'à un crédit d'impôt égal à 15% des dépenses, et ce, à certaines conditions.

Le Prêt Économies d'Énergie⁽⁸⁾. Ce prêt finance les mêmes travaux que ceux ouvrant droit au CITE. Les travaux peuvent être réalisés dans votre résidence principale ou secondaire et vous pouvez en bénéficier que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur.

Je protège mon logement

Pour prévenir le vol et les intrusions, optez pour une porte blindée à clé non-reproductible, et adoptez quelques bonnes pratiques :

- faire rediriger ou relever son courrier quand on s'absente longtemps ;
- informer le commissariat de police ou la gendarmerie quand on part en vacances (des dispositifs spécifiques de rondes existent durant les congés d'été) ;
- ne pas laisser de fenêtres ouvertes quand on est absent, surtout en étage bas.

Envisagez également une **solution de télésurveillance⁽¹⁶⁾** appropriée, adaptée à la configuration de votre logement.

LES SOLUTIONS DU CRÉDIT AGRICOLE

PROTÉGEZ VOTRE LOGEMENT AVEC LA TÉLÉSURVEILLANCE NEXECUR

À chaque instant, vous pouvez compter sur Nexecur notre filiale spécialisée pour votre protection et celle de votre domicile. Grâce à son dispositif, votre système d'alarme est connecté 24h/7j à ses centres de télésurveillance où les équipes analysent chaque alerte et gèrent toutes les situations : déclenchements intempestifs, départ d'incendie, tentative de cambriolage...

GÉREZ VOTRE SYSTÈME DIRECTEMENT DEPUIS VOTRE SMARTPHONE

Grâce à l'application Mon Nexecur, vous pourrez piloter à distance votre système d'alarme de manière pratique et intuitive (activation / désactivation du système, notifications en temps réel, visualisation de l'intérieur de votre domicile et partage d'accès+).

Pour en savoir plus, rendez-vous sur credit.agricole.fr rubrique « S'assurer ».

MON BUDGET D'ACQUISITION

Utilisez ce tableau pour prévoir votre budget d'achat immobilier. Vous devez parvenir à l'équilibre !

FINANCEMENT	MONTANT
Apport personnel	
Aide familiale	
Épargne : PEL ou CEL	
Prêt bancaire	
Prêts réglementés	
TOTAL	
COÛTS D'ACQUISITION	MONTANT
Prix du bien	
Frais d'agence	
Frais de notaire	
Taxes à rembourser au vendeur	
Charges de copropriété à rembourser au vendeur	
TOTAL	

Utilisez également les calculatrices et simulateurs proposés par le Crédit Agricole (simulations non contractuelles) :

- Simulateur et demande de prêt immobilier en ligne
e-immobilier.credit-agricole.fr/Nos-simulateurs/Simulation-pre-immobilier-en-ligne
- Calcul des frais de notaire
credit-agricole.fr/credit/pre-immobilier/simulation/calcul-des-frais-de-notaire.html
- Simulateur PTZ
credit-agricole.fr/credit/pre-immobilier/simulation/pre-a-taux-zero.html

MENTIONS LÉGALES

Les numéros (1), (2), (3)... correspondent au premier renvoi dans l'ordre de leur apparition dans le guide.

Les financements décrits dans ce document vous seront accordés sous réserve d'acceptation de votre dossier par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur.

* S'agissant d'un prêt concernant l'acquisition ou la construction d'un logement ou simultanément une acquisition et des travaux, le prêt prend la forme d'un prêt immobilier. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

** S'agissant d'un prêt destiné à financer uniquement des travaux, le prêt prend la forme d'un prêt à la consommation ou d'un prêt immobilier en fonction de la nature de la garantie demandée par votre Caisse régionale. Pour un prêt non garanti par une hypothèque ou une sûreté comparable, le prêt prend la forme d'un prêt à la consommation. Vous disposez d'un délai légal de rétractation de 14 jours calendaires révolus. Pour un prêt garanti par une hypothèque ou une sûreté comparable le prêt prend la forme d'un prêt immobilier comme cité ci-dessus.

Les différents contrats d'assurances sont distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier. Les mentions de courtiers en assurances de votre Caisse sont à votre disposition sur www.mentionscourtiers.credit-agricole.fr ou dans votre agence Crédit Agricole.

Sous réserve de disponibilité de ces différentes offres dans votre Caisse régionale du Crédit Agricole.

Les prêts réglementés cités dans ce guide sont soumis à la réglementation en vigueur à l'impression de ce guide, soit en avril 2018.

(1) Déblocage anticipé du PEE et du PERCO (page 5)

Selon la réglementation en vigueur, susceptible de modification.

(2) Prêt à Taux Zéro - PTZ* (page 5)

Offre soumise à conditions selon la réglementation du Prêt à Taux Zéro en vigueur et susceptible d'évolution.

(3) Frais de notaire (page 6)

Chiffres susceptibles de variations selon la réglementation en vigueur et les départements.

(4) Fiscalité des plus-values immobilières (page 6)

Selon la réglementation fiscale en vigueur, susceptible d'évolution.

(5) Éco-prêt à taux zéro (page 7)**

Offre soumise à conditions selon la réglementation en vigueur et susceptible d'évolution.

(6) Square Habitat (page 7)

Chaque réseau d'agences immobilières Square Habitat est juridiquement et financièrement indépendant. Renseignez-vous sur la disponibilité des activités exercées dans le Square Habitat de votre région (transaction immobilière, gestion locative, syndic de copropriété). Les mentions légales des réseaux Square Habitat peuvent être consultées sur www.squarehabitat.fr.

(7) Remboursement anticipé (page 9)

Renseignez-vous auprès de votre Conseiller sur ces conditions et sur les frais éventuellement applicables.

(8) Prêt Économies d'Énergie (page 12)**

Offre soumise à conditions et selon la réglementation en vigueur, susceptible d'évolution.

(9) Crédit Agricole Immobilier (page 13)

S.A. au capital de 125 112 255 euros, dont le siège social est situé 12, place des Etats-Unis 92 545 Montrouge Cedex, 380 867 978 RCS Nanterre.

(10) Prêt Facilimmo* (page 18)

La modulation des mensualités, la suspension d'une ou plusieurs mensualités, la réduction des mensualités ou le paiement d'une double mensualité sont possibles sous conditions et dans les limites indiquées au contrat. L'exercice de ces options entraîne une modification de la durée de remboursement du prêt et de son coût total. Renseignez-vous auprès de votre Conseiller pour connaître les conditions de ces différentes offres ou options d'offre dans votre Caisse régionale de Crédit Agricole.

(11) Prêt d'épargne logement (page 19)**

Prêt selon la réglementation en vigueur, susceptible d'évolution.

Le Plan Epargne Logement (PEL) comporte une obligation d'épargne d'une durée minimale de 4 ans au moyen de versements réguliers et pouvant permettre au bout de 3 ans d'acquérir une résidence principale personnelle ou locative. Dépôts plafonnés à 61 200 euros. Pour un PEL ouvert jusqu'au 31/12/17 : le versement de la prime d'Etat est subordonné à la réalisation d'un prêt épargne logement. Intérêts nets de l'impôt sur le revenu jusqu'au 12^e anniversaire du PEL et soumis aux prélèvements sociaux. Pour un PEL ouvert à compter du 01/01/18 : pas de prime d'Etat. Les intérêts sont soumis à l'impôt sur le revenu dès la première année et aux prélèvements sociaux.

Le Compte Epargne Logement (CEL) comporte une obligation d'épargne d'une durée minimale de 18 mois pour ouvrir droit à un prêt CEL à des conditions spécifiques et définies par la réglementation en vigueur.

Un seul PEL/CEL par personne physique, tous établissements bancaires confondus.

(12) Prêt à l'accession sociale - PAS (page 20)

Prêt selon la réglementation en vigueur, susceptible d'évolution.

(13) « Mon projet immo » (page 20)

Renseignez-vous auprès de votre Caisse régionale sur la disponibilité de cette offre ainsi que sur les conditions d'éligibilité de votre dossier et d'accès à l'espace en ligne « Mon Projet Immo ». Les simulations pouvant être réalisées sur l'espace en ligne « Mon Projet Immo » ne constituent pas des offres de prêt immobilier. Accès gratuit à l'espace en ligne et téléchargement gratuit de l'application sur Google Play et l'App Store, hors coûts de communication facturés par votre fournisseur d'accès à Internet (Google Play est une marque déposée de Google Inc. App Store est une marque déposée d'Apple Inc.).

(14) Assurance emprunteur & Garantie Perte d'emploi optionnelle (pages 20 et 22)

Les contrats d'assurance emprunteur proposés par votre Caisse régionale de Crédit Agricole sont assurés par : * PREDICA S.A. au capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré. 334 028 123 RCS Paris. Siège social : 50-56, rue de la Procession - 75 015 Paris. * PACIFICA S.A. au capital de 281 415 225 € entièrement libéré. 352 358 865 RCS Paris. Siège social : 8-10, boulevard de Vaugirard - 75 015 Paris. Entreprises régies par le Code des assurances. Les événements garantis et les conditions figurent au contrat.

Il peut arriver que votre état de santé ne vous permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. Le dispositif prévu par la Convention AERAS organise des solutions adaptées à votre cas.

(15) Assurance habitation (page 23)

Le contrat d'assurance habitation est assuré par Pacifica, filiale d'assurances dommages de Crédit Agricole Assurances. Pacifica S.A. au capital entièrement libéré de 281 415 225 € - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 8-10, boulevard de Vaugirard, 75 724 Paris Cedex 15 - 352 358 865 RCS Paris - Les événements garantis et les conditions figurent au contrat.

(16) Télésurveillance (page 28)

Le contrat de télésurveillance est proposé par NEXECUR PROTECTION, filiale sécurité du Crédit Agricole, SAS au capital de 12 547 360 euros. Siège social : 13, rue de Belle Ile 72 190 COULAINES, SIREN 799 869 342 RCS LE MANS / N° TVA FR 19 799869342/ Agrément CNAPS AUT-072-2113-07-09-20140389180 - Article 612-14 du CSI « l'autorisation d'exercice ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient ».

Quel que soit votre projet immobilier, n'hésitez pas à contacter votre Conseiller.

Les informations de nature fiscale (exonération fiscale, crédit d'impôt...) ou réglementaire (aides étatiques) figurant dans ce guide sont conformes à la réglementation en vigueur en avril 2018 et sont susceptibles d'évoluer.

Ce guide est une publication du groupe Uni-éditions réalisée par son agence éditoriale interne, avec la contribution de la Direction de la Marque et de la Communication de Crédit Agricole S.A. • Annonceur: Crédit Agricole S.A. • Siège social: 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex • Capital social: 8 538 313 578 € • 784 608 416 RCS Nanterre. • Uni-éditions: 22, rue Letellier, 75739 Paris Cedex 15 • Tél.: 01 43 23 45 72 • Directrice de la publication: Nicole Derrien • Crédits photos: iStock • Impression: Imprimerie Cloître - 29419 Landerneau • Achievé d'imprimer en mai 2018 • Dépôt légal: mai 2018 • Document non contractuel à caractère publicitaire, disponible uniquement en agence.



Avec Ecofolio
tous les papiers
se recyclent.



**Toute une banque
pour vous**

ISBN 978-2-37762019-7
Réf.: 08F100

