



Les garanties pour un emprunt immobilier

1. Le cautionnement

- Une **société de caution mutuelle** se porte garante auprès de la banque.
- En cas de défaut de paiement, cette société rembourse la banque.
- Vous versez une cotisation au départ, généralement entre **0,5% et 2%** du montant du prêt.
- Certains contrats prévoient un remboursement partiel de cette cotisation si aucun incident n'a lieu pendant la durée du prêt.

2. La sûreté réelle

Vous donnez un droit réel sur un bien immobilier en garantie du prêt. Deux types principaux :

- **Privilège de Prêteur de Deniers (PPD)**
 - Garantie utilisée pour financer l'achat d'un bien immobilier.
 - Constatée par acte notarié, généralement en même temps que l'acte d'achat.
- **Hypothèque**
 - Utilisée souvent pour financer des travaux.
 - Aussi constatée par acte notarié.

Ces garanties disparaissent automatiquement une année après le dernier remboursement. En cas de revente avant cette date, la banque doit lever la garantie.

Remarques importantes

- Qu'il s'agisse d'un cautionnement ou d'une sûreté réelle, vous devez **rembourser votre crédit** sous peine de voir la vente forcée du bien pour apurer la dette.

Aides et subventions à connaître

Prêt à Taux Zéro (PTZ)

- Destiné à financer la résidence principale.

**OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET**

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

**OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS**

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*





Nadège BEZANNIER-BOUQUET et Vincent EMONET

Notaires Associés

Successeurs de Maîtres DAMON, ARMAN
Successeurs de Maîtres RABOURDIN et DUVAL DE LAGUIERCE



- Le logement doit être occupé comme résidence principale pendant toute la durée du prêt.
- Le montant dépend de la composition du foyer, la localisation, et la performance énergétique du logement.
- La revente avant la fin du prêt entraîne le remboursement intégral du PTZ.

Location-accession

- S'apparente à une location-vente, souvent pratiquée par les organismes HLM.
- Permet d'occuper le logement tout en préparant son acquisition progressive.
- Encadrée par des actes notariés spécifiques.
- Un prêt social location-accession (PSLA) peut financer cette opération.

OFFICE NOTARIAL BEZANNIER-BOUQUET & EMONET

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*

