

CARACTÉRISTIQUES PRÊT TAUX ZÉRO

ANNEXE

Caractéristiques du prêt avance mutation ne portant pas intérêt

- [Article 1](#)

Prescriptions à respecter pendant la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du [code de la construction et de l'habitation](#)

Les PAM à taux zéro proposés par l'Etablissement signataire de la présente convention doivent, pour donner lieu à crédit d'impôt, se conformer aux prescriptions suivantes qui s'appliquent pendant la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du [code de la construction et de l'habitation](#).

La durée des PAM à taux zéro ne peut excéder la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du [code de la construction et de l'habitation](#).

Sauf en cas de régularisation d'avantage indu, aucun versement autre que le remboursement du prêt ne peut être exigé du titulaire du contrat de PAM à taux zéro par l'Etablissement. Aucun frais de dossier (au stade de l'émission ou d'un éventuel réaménagement) ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur le PAM à taux zéro. Peuvent en revanche être perçus sur le titulaire du PAM à taux zéro, les éventuelles primes d'assurance décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité au travail, les frais de recouvrement, ainsi que les frais d'acte, d'estimation du bien objet des travaux et de garantie.

Les montants unitaires en fonction de la nature des travaux et les conditions d'amortissement des prêts qui peuvent être distribués par les Etablissements sont définis trimestriellement par la société de gestion visée au IV de l'article 244 quater T du code général des impôts et sont notifiés aux établissements par un avis. L'Etablissement informe l'emprunteur, dans l'offre de prêt, du montant du crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater T du code général des impôts. Le montant des dépenses éligibles justifiées après travaux éventuellement plafonné selon l'article D. 31-11-4 ne constitue en aucune façon un droit à tirage supplémentaire du prêt pour le bénéficiaire du PAM à taux zéro au-delà du montant initialement accordé : l'Etablissement n'est pas tenu de mettre en place un supplément de prêt conformément à l'article D. 31-11-5. Le montant initialement accordé ne constitue pas un droit à tirage du prêt pour le bénéficiaire du PAM à taux zéro au-delà du montant des dépenses éligibles effectivement justifiées : l'Etablissement a la faculté de réduire le montant du prêt initialement accordé. En revanche, le montant des dépenses éligibles justifiées est pris en compte dans le calcul de l'éventuel avantage indu tel que prévu à l'article D. 31-11-11.

Dans l'hypothèse d'un remboursement anticipé du PAM à taux zéro intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement. Ne sont toutefois pas considérés comme des remboursements anticipés au sens du III de l'[article 199 ter V du code général des impôts](#) les ajustements à la baisse du montant du PAM à taux zéro intervenant entre la date d'acceptation

de l'offre et trois mois avant la date visée au c du II de l'article D. 31-11-11 du [code de la construction et de l'habitation](#).

- [Article 2](#)

Conditions applicables pour la période où le PAM porte intérêt

Au-delà de la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du [code de la construction et de l'habitation](#), les conditions financières et de remboursement sont celles définies dans l'offre puis le contrat de prêt communiqués à l'emprunteur par l'Etablissement et relèvent de la réglementation applicable en la matière.

Liens relatifs

- [Article 3](#)

Mentions d'information pour un PAM à taux zéro

L'Etablissement est tenu de faire figurer dans son offre de prêt la mention suivante :
« La prise en charge des intérêts pendant les dix premières années correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat. ».

L'établissement informe également l'emprunteur, dans l'offre et le contrat de prêt, du montant du crédit d'impôt correspondant.

Après concertation au sein du conseil d'administration de la SGFGAS, l'Etablissement fait figurer dans ses documents commerciaux et utilise dans ses actions commerciales, le nom du dispositif tels que publiés par le ministère du logement.

- [Article 4](#)

Dossier de PAM à taux zéro

Le dossier constitué pour chaque PAM à taux zéro recueille les pièces justificatives obligatoires définies par la réglementation. L'Etablissement conserve le dossier jusqu'à l'extinction de la créance et, en cas de passage en perte ou de remboursement anticipé total volontaire ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme, pendant une période de trois ans à compter de l'évènement.