

**PRÊT A TAUX 0% DU MINISTÈRE DE L'INTERIEUR ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**F A Q**

QUESTIONS	REponses									
1) Quel est le type de prêt ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit d'un prêt complémentaire, qui prend la forme d'un prêt immobilier.</li> </ul>									
2) Précision sur la notion de "primo-accession"	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour profiter du prêt à taux 0% du ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, l'agent et son coacquéreur ne doivent pas être propriétaires de leur résidence principale à la date de l'émission d'offre.</li> </ul>									
3) Le CSF peut-il exiger du fonctionnaire qui sollicite un prêt complémentaire à taux 0% du ministère de l'intérieur à contracter d'autres prêts par son intermédiaire ?	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Non.</b> Le CSF peut proposer les offres de financement sélectionnées auprès de grandes banques pour les prêts principaux mais sans obligation pour le fonctionnaire du ministère de l'intérieur de les contracter.</li> </ul>									
4) Quels frais seront réclamés par le CSF après obtention du prêt ?										
<p><u>4.a) Frais de dossiers:</u></p> <p><u>4.b) Assurance:</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'y a pas de frais de dossiers pour le prêt à taux 0% du ministère de l'intérieur.</li> </ul> <p><b>Décès:</b> En cas de décès avant 76 ans, le fonds de prévoyance rembourse le capital restant dû selon la base contractuelle*.</p> <p><b>Invalidité:</b> En cas d'invalidité permanente et totale de 2ème et 3ème catégorie avant 66 ans, le fonds de prévoyance rembourse le capital restant dû selon la base contractuelle*.</p> <p><b>Incapacité:</b> En cas de perte de salaire avant 66 ans, le fonds de prévoyance rembourse la mensualité au prorata, en fonction de la base contractuelle* et avec une franchise de 60 jours.</p> <p><b>Tarification:</b></p> <p><b>Formule I:</b> Décès-Invalidité 0,033%/mois du capital emprunté  <b>Formule II:</b> Décès-Invalidité-Incapacité 0,036%/mois du capital emprunté  <b>* Base contractuelle:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Nbre d'emprunteurs - Couverture - Répartition possible en %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">Formule I Formule II</td> <td align="center">100</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td align="center">Formule I Formule II Formule I et II</td> <td align="center">100,100/50,80/20,60/40,50/50</td> </tr> </tbody> </table>	Nbre d'emprunteurs - Couverture - Répartition possible en %			1	Formule I Formule II	100	2	Formule I Formule II Formule I et II	100,100/50,80/20,60/40,50/50
Nbre d'emprunteurs - Couverture - Répartition possible en %										
1	Formule I Formule II	100								
2	Formule I Formule II Formule I et II	100,100/50,80/20,60/40,50/50								
L'assurance est-elle obligatoire ?	<b>Oui</b> , la souscription d'un contrat d'assurance est obligatoire pour un prêt immobilier.									
Quels sont les avantages de cette assurance ?	<p>le Fonds de Prévoyance et de Solidarité du CSF a été conçu pour apporter un niveau de couverture de grande qualité aux fonctionnaires et tout particulièrement à ceux d'entre eux qui prennent des risques dans le cadre de leurs fonctions. En effet dans le contrat d'assurance du CSF, l'invalidité est reconnue quand l'agent est incapable de se livrer à une occupation ou à un travail procurant un revenu. C'est une définition beaucoup moins restrictive que la plupart des contrats bancaires classiques pour lesquels l'invalidité n'est admise que si la personne est entièrement dépendante d'une aide médicale.</p> <p>autres avantages, le fonds de prévoyance du CSF couvre les policiers lors de différentes activités (maintien de l'ordre, entraînements, opérations à l'étranger,...) .sont exclus les entraînements et les compétitions réalisés à titre professionnel ou amateur pour les sports mécaniques et les sports de combat.</p>									
Puis-je souscrire cette assurance pour mon prêt principal même si celui-ci est pris à ma banque ou dans un autre organisme bancaire ?	<b>Oui</b> , vous pouvez souscrire cette assurance auprès du CSF, même si votre prêt principal est pris à votre banque ou dans un autre organisme bancaire.									
<u>4.c) L'adhésion au CSF est-elle obligatoire ?</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Oui</b>, pour rejoindre l'association, vous devez acquitter, une seule fois, l'adhésion de 41,92€ par personne. Dans le cadre du dispositif du prêt à taux 0% du ministère de l'intérieur, l'adhésion pour vous et votre conjoint est offerte (soit une économie de 41,92€ par personne).</li> </ul>									
<u>4.d) La cotisation au Crédit Social des Fonctionnaires:</u>										
La cotisation au CSF est-elle obligatoire ?	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Oui</b>, pour accéder aux produits et services de l'association, votre cotisation annuelle est de 18€ par famille. Vous recevrez alors votre carte CSF, véritable clé d'accès à l'ensemble des services sélectionnés pour vous par le CSF. Elle vous donne accès à de nombreux services destinés à vous aider à chaque étape de votre vie:</li> <li>Le service immo             <ul style="list-style-type: none"> <li>Le service 1er Emploi</li> <li>Le service retraite</li> <li>Le service déménagement</li> <li>Le service travaux</li> <li>Le service de réductions auto</li> <li>Le service voyages</li> </ul> </li> </ul>									
Peut-elle être suspendue ?	<b>Oui</b> , à chaque date anniversaire de la souscription de votre cotisation.									

Quelle en est l'incidence ?	L'adhérent ne peut plus souscrire à nouveau des produits ou services sélectionnés par l'association, il ne reçoit plus la revue institutionnelle le CSF magazine.
<u>4.e) La caution :</u>  Quelle garantie pour le prêt à taux 0% du Ministère de l'Intérieur ?	La caution est le mode de garantie retenu, ce mode de garantie évite de prendre une hypothèque sauf si les organismes de caution émettent un refus.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit d'un mode de garantie proposée par la caution Crédit Logement (filiale des principaux réseaux bancaires français), ou par le CRESERFI, l'établissement financier du CSF si impossibilité de monter un dossier avec la caution de Crédit Logement ( 1% du montant emprunté, restituable en partie en fin de prêt, le taux de restitution est calculé par trimestre pour le 3ème trimestre 2006 le taux de restitution est de 99%). Cela évite une hypothèque, sauf si le Crédit Logement ou CRESERFI refusent la caution. Dans ce cas, le montant des frais d'hypothèque dépendent des études notariales.</li> </ul>
Quel en est le montant de la caution crédit logement ?	<b>Tout dépend du montant emprunté:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour 18000€:</b> le coût total pour l'agent sera de 550€ dont 450€ seront remboursable à la fin du prêt et représente la participation au fond mutuel de garantie et 100€ resteront dus à la commission de caution</li> <li>• <b>Pour 22000€:</b> le coût total pour l'agent sera de 660€ dont 550€ seront remboursable à la fin du prêt et représente la participation au fond mutuel de garantie et 110€ resteront dus à la commission de caution</li> <li>• <b>Pour 26000€:</b> le coût total pour l'agent sera de 780€ dont 650€ seront remboursable à la fin du prêt et représente la participation au fond mutuel de garantie et 130€ resteront dus à la commission de caution</li> <li>• <b>Pour 30000€:</b> le coût total pour l'agent sera de 900€ dont 750€ seront remboursable à la fin du prêt et représente la participation au fond mutuel de garantie et 150€ resteront dus à la commission de caution</li> </ul>
Est-il obligatoire de prendre cette caution ?	• <b>Oui</b> , c'est la garantie retenue pour ce prêt.
Est-il obligatoire de la souscrire auprès de Crédit Logement ?	• <b>Non</b>
Est-ce que la caution Crédit Logement se calcule sur l'ensemble du financement ( prêt à taux 0% du ministère + prêt principal) ?	• <b>Non</b> , la caution Crédit Logement se calcule <u>indépendamment</u> sur le prêt à taux 0% du Ministère de l'Intérieur et sur le prêt complémentaire car les prêts feront l'objet de deux offres distinctes.
5) Prêt à taux fixe et prêt à taux variable. Lequel choisir ?	Avec un prêt à taux fixe, vous connaissez au départ le taux de votre crédit. Avec un taux variable, il existe une incertitude, car le taux du crédit évoluera, à la hausse ou à la baisse, en fonction d'un indice de référence. Un taux variable peut permettre de profiter d'un taux plus attractif que celui en vigueur au départ sur un crédit à taux fixe. En contrepartie vous prenez le risque de payer aussi plus cher, si le taux variable augmente beaucoup pendant la durée du prêt. Lorsque le taux d'intérêt varie, cela modifie soit le montant de votre mensualité, soit la durée de votre crédit, selon ce que prévoit le contrat de prêt. Pour limiter les risques, au cas où l'indice augmenterait de manière importante, certains crédits à taux variable prévoient que le taux d'intérêt ne pourra dépasser un plafond. Ce sont des prêts dits "capés".
6) Que se passe t'il si le policier est muté à sa demande avant la fin du remboursement du prêts à taux 0% du Ministère de l'Intérieur ?	• Il cesse de profiter de la bonification à partir de la date de sa nouvelle affectation. A compter de cette date, soit l'agent solde le prêt suite à la vente du bien objet du prêt, soit il paye les mensualités correspondant à l'absence de bonification. <b>En aucun cas l'agent concerné n'aura à rembourser les bonifications antérieures à sa mutation volontaire(ou démission).</b>
7) Le prêt à taux 0% du Ministère de l'Intérieur est-il cumulable avec le prêt à taux 0% du Ministère du Logement ?	• <b>Oui</b> , il est aussi cumulable avec le prêt à taux 0% de la Ville de Paris (Prêt Paris Logement) tant que le taux d'endettement maximum n'est pas atteint.
8) Est-ce qu'un agent affecté en IDF mais souhaitant acheter dans un département limitrophe peut profiter du prêts à taux 0% du Ministère de l'Intérieur ?	• <b>Non</b> , la double condition d'affectation et d'acquisition est nécessaire.
9) Est-ce qu'un agent du Ministère de l'Intérieur mais détaché dans une autre administration peut bénéficier du prêt à taux 0% du Ministère de l'Intérieur ?	• <b>Non</b> , seuls les agents en fonction dans les services du Ministère de l'Intérieur en Ile de France sont concernés.
10) Les agents du ministère de l'intérieur qui ne peuvent pas bénéficier du prêt à taux 0% du ministère, peuvent - ils constituer leur dossier logement au CSF ?	• <b>Oui</b> , ils peuvent bénéficier des autres formules de prêt à taux 0% qui existent, ainsi qu'une proposition de financement sur le prêt principal.
11) Les stagiaires peuvent-ils profiter du prêt à taux 0% du Ministère de l'Intérieur ?	• <b>Non</b> , le prêt à taux 0% du Ministère de l'Intérieur est réservé aux fonctionnaires titulaires.