



LE CREDIT



Ce document est la propriété exclusive de la Banque de France, opérateur national EDUCFI. Il est fourni gratuitement à titre purement informatif sans que cette mise à disposition entraîne un quelconque transfert des droits de propriété intellectuelle sur ledit document. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle du document sans le consentement de la Banque de France constitue un délit de contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

SOMMAIRE

- I. Généralités**
- II. Le crédit immobilier**
- III. Le crédit à la consommation**
- IV. Autres**



I. Généralités

- ☑ Définition générale
- ☑ Le financement d'un projet
- ☑ Les caractéristiques du crédit
- ☑ Focus sur les taux

I. Généralités

Définition

Opération par laquelle un prêteur met une somme d'argent à disposition d'une autre personne qui s'engage à la rembourser selon les modalités prévues au contrat de crédit.

→ un prêteur



→ un emprunteur

I. Généralités

=> Les acteurs du crédit

- ✓ Établissements de crédit
- ✓ Sociétés de financement
- ✓ Courtier ou intermédiaire en opération de banque et en services de paiement (IOBSP)



Inscrits à Regafi

Inscrits à l'ORIAS

I. Généralités

Le financement d'un projet

- ☑ Achat d'un bien immobilier : crédit immobilier

Taux de détention
des crédits par les
ménages 2022 :
43,4%



- ☑ Achat de biens ou services : crédit à la consommation

- Équipement électroménager
- Voiture
- Voyages
- Trésorerie
- ...



I. Généralités

Les principales caractéristiques d'un contrat de crédit



- ☑ Type de prêt
- ☑ Assurances
- ☑ Montant
- ☑ garanties
- ☑ Durée de remboursement
- ☑ Taux d'intérêt
- ☑ Modalités de remboursement
- ☑ TAEG

Il n'y a pas de droit au crédit.

I. Généralités

Focus sur les taux

- ☑ Taux d'usure
- ☑ Taux d'intérêt nominal : fixe /variable
- ☑ Taux annuel effectif global (TEG / TAEG)



II. Le Crédit immobilier

- ☑ Définition
- ☑ Caractéristiques
- ☑ Souscription
- ☑ Les évènements liés à la vie du crédit
- ☑ Les différents types



II. Le Crédit immobilier



Définition

Crédit destiné à financer la construction ou l'acquisition par un particulier d'un immeuble (logement, terrain) à usage d'habitation ou à usage mixte, garanti ou non par une hypothèque.

Sont également soumis au régime du crédit immobilier tous les contrats garantis par une hypothèque (ou une sûreté comparable sur un bien immobilier) quel que soit le montant ou l'objet.

II. Le Crédit immobilier

Caractéristiques

☑ Le taux

☑ La durée

Plus la durée du crédit est longue, plus le coût du crédit augmente.

☑ La capacité de remboursement

☑ La garantie

☑ L'assurance emprunteur



Attention à la recommandation du HCSF (caractère juridiquement contraignant):

- Taux d'effort : 35%
- Durée : 25 ans

II. Le Crédit immobilier

Souscrire.....



☑ Phase précontractuelle

Vérification et analyse (étude de la solvabilité, consultation du FICP)
Remise de documents (FISE, FSI en cas d'assurance)
Informations (devoir d'explication/devoir de mise en garde)
Service de conseil indépendant

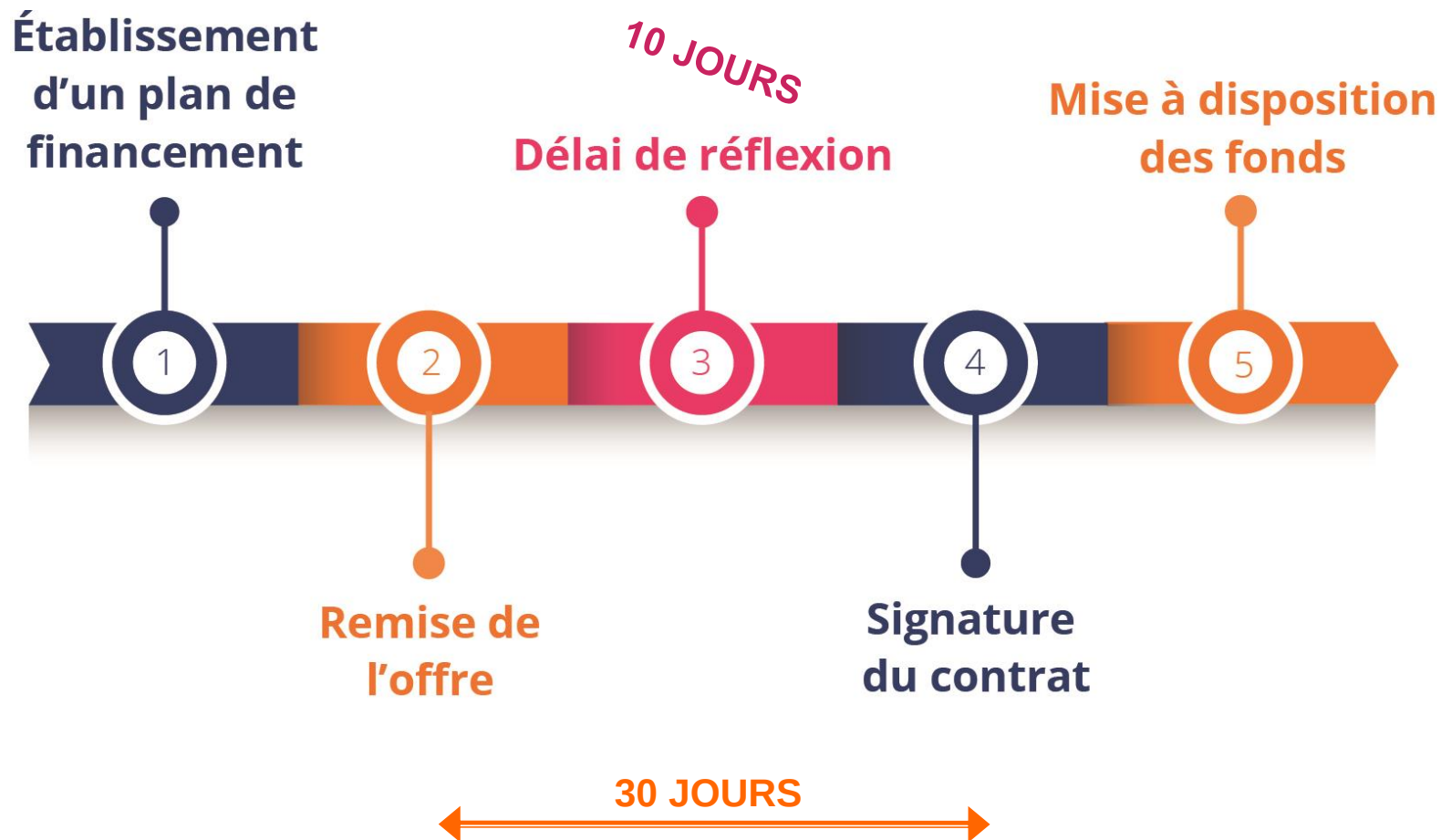
☑ Formation du contrat

Envoi de l'offre de crédit valable **30 jours** à compter de sa réception
Délai de réflexion incompressible de **10 jours**

☑ Versement des fonds

II. Le Crédit immobilier

En résumé...



II. Le Crédit immobilier

Les différents types

- ✓ Le prêt immobilier classique
- ✓ Le prêt à l'accession sociale (PAS)
- ✓ Le prêt conventionné
- ✓ Le prêt épargne logement
- ✓ Le prêt à taux zéro (PTZ)
- ✓ Le prêt Action logement (ex 1% logement)
- ✓ Le prêt des collectivités territoriales
- ✓ Le prêt relais
- ✓ Le bail réel solidaire



II. Le Crédit immobilier

Les évènements liés à la vie du crédit

✓ Déblocage des fonds

- en une fois
- en plusieurs fois

✓ Modalités de remboursement

- Différé de remboursement : différé total ou partiel
- Modulation des échéances : à la hausse, à la baisse, suspension du remboursement, allongement ou raccourcissement de la durée

- Remboursement par anticipation :

-  Remboursement partiel ou total à tout moment
-  Gratuit ou assorti d'une indemnité (plafonné)
-  Supérieur à 10 % du montant initial du prêt
-  Indemnités prévues, sauf exception

II. Le Crédit immobilier

Les évènements liés à la vie du crédit



Difficultés et incidents de remboursement

Incident de paiement caractérisé si 2 échéances consécutives restent impayées après mise en demeure => FICP + intérêt de retard + pénalités voire déchéance du terme

En cas de difficulté

- 🎯 Ne pas attendre que la situation s'aggrave
- 🎯 Contacter l'établissement de crédit (réaménager les échéances/ négocier les mensualités à la baisse)
- 🎯 Demander au juge un délai de grâce
- 🎯 Dossier de surendettement

II. Le Crédit immobilier

dans la procédure de surendettement

-  **Le bien immobilier est la résidence principale du déposant**
Ce type de crédit peut être renégocié dans la procédure de surendettement.
Si cela est possible, la conservation du bien sera préconisée et il sera envisageable :
- De déplaçonner le délai légal de remboursement (7 ans).
 - De dépasser le montant de la quotité saisissable (plafonné à la CAR)

-  **Le bien immobilier n'est pas la résidence principale du déposant**
Le traitement du bien (vente ou conservation dépendra du mode de détention du bien immobilier et de la situation du déposant et in fine de la décision de la commission)

III. Le Crédit à la consommation

- ☑ Caractéristiques
- ☑ Souscription
- ☑ Les différents types
- ☑ Le remboursement du crédit à la consommation



III. Le Crédit à la consommation

Caractéristiques

Définition

Contrat en vertu duquel un prêteur, dans le cadre de son activité professionnelle, consent à un consommateur un prêt pour financer la fourniture d'un bien ou d'un service dans un but non professionnel

- ☑ Financer des biens personnels ou des services
- ☑ Montant minimum 200 € et maximum 75 000 € sauf exceptions (travaux non hypothéqués / regroupements de crédits)
- ☑ Durée supérieure à 1 mois

III. Le Crédit à la consommation

Souscrire.....



Phase précontractuelle

- ☑ **Publicité** : mentions obligatoires (avertissement, TAEG, coût total, coût de l'assurance)
- ☑ **Information préalable** : remise d'une fiche précontractuelle standardisée, fiche de dialogue dans le cas d'une opération de crédit conclue sur un lieu de vente ou au moyen d'une communication à distance.
- ☑ **Explications et vérification de la solvabilité** : obligations à la charge du prêteur

III. Le Crédit à la consommation

Souscrire.....

Formation du contrat

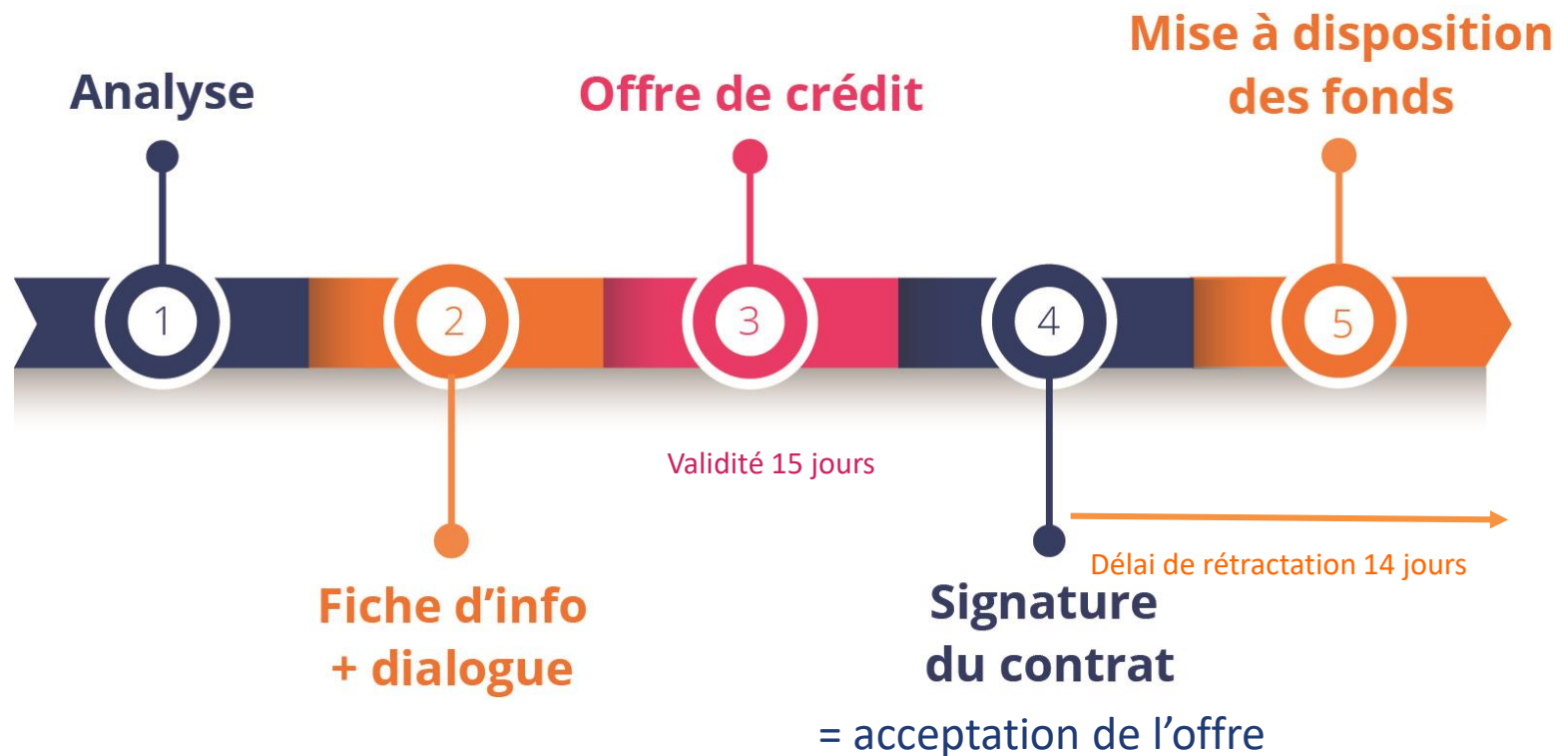


- ☑ **Offre** : écrite, adressée en autant d'exemplaire que de parties (y compris en cas de caution), accompagnée de la fiche précontractuelle standardisée.
Envoi de l'offre de crédit : valable 15 jours à compter de sa réception

- ☑ **Acceptation de l'offre : signature du contrat** = point de départ du délai de rétractation (en principe 14 jours)

III. Le Crédit à la consommation

Pour résumer...



III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

Prêt personnel

- ☒ Durée de remboursement connue
- ☒ Taux fixe
- ☒ Mensualités constantes
- ☒ Utilisation libre des fonds



III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

Crédit renouvelable

- ☑ Réserve utilisable en 1 ou plusieurs fois
- ☑ Durée 1 an renouvelable
- ☑ Échéances variables
- ☑ Durée maximale de remboursement (3 ou 5 ans)
- ☑ Taux révisable (mention dans l'offre)

III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

Crédit renouvelable

Exemple :

- Madame X souscrit un crédit renouvelable de 2 000 € ;
- Elle utilise une partie de cette somme pour acheter un ordinateur d'une valeur de 600 € ; Il reste donc 1 400 € en réserve ;
- Elle peut décider de rembourser intégralement son crédit, ou continuer de piocher dans la réserve ;
- La réserve se reconstitue automatiquement avec les remboursements mensuels.

III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

Crédit renouvelable



Vocabulaire :

- montant attribué : le montant qui a été accordé lors de l'ouverture du crédit renouvelable ;
- montant disponible : la somme à disposition à ce jour et qui peut être utilisée par le client à son gré ;
- montant utilisé : le total des dépenses effectuées ;
- prochaine mensualité : montant à rembourser le mois prochain ;
- montant exigible : montant à rembourser immédiatement.

III. Le Crédit à la consommation

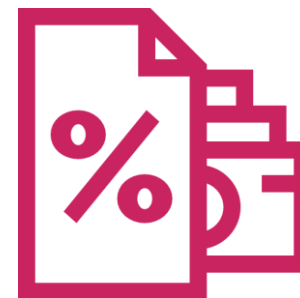
Les différents types

Crédit renouvelable



Chaque nouvelle utilisation de la réserve entraîne :

- une augmentation du montant, voire du nombre des échéances ;
- un nouveau calcul du capital et des intérêts, et en cas de dépassement du seuil de 3 000 €, la durée de remboursement passe à 5 ans maximum.

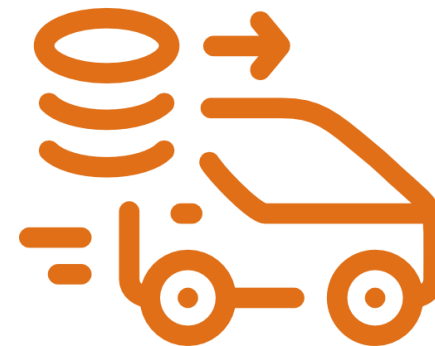


III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

Crédit affecté

- ☒ Financement d'un bien précis
- ☒ Fonds versés directement au vendeur
- ☒ Remboursement à compter de la livraison du bien
- ☒ 3 mensualités minimum



III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

Location avec option d'achat (LOA), également appelée leasing ou crédit-bail :

- ☒ Souvent utilisée pour l'achat d'un véhicule
- ☒ Permet d'utiliser un véhicule neuf moyennant le paiement de loyers à la société de crédit qui l'a financé, avec possibilité (option) d'acquérir (ou de restituer) ce véhicule à l'issue de la période de location (entre 24 et 72 mois généralement)
- ☒ Assimilé à un crédit à la consommation : la société de crédit qui l'a financé reste propriétaire du véhicule jusqu'à ce que l'emprunteur exerce l'option d'achat
- ☒ En cas d'impayés, la société de crédit peut récupérer le véhicule

III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

- ☑ **Location avec option d'achat (LOA) également appelée leasing ou crédit-bail**

Formule qui présente des **avantages** mais aussi des **inconvénients**, notamment :

Permet de rouler dans un véhicule neuf et d'en changer régulièrement	Frais importants en cas de dépassement du forfait kilométrique
Budget auto maîtrisé : la mensualité est connue et comprend généralement en plus des intérêts du crédit, l'assurance et l'entretien	Non restitution du dépôt de garantie si le véhicule n'est pas rendu en parfait état
	En cas de vol ou perte, le locataire continue de payer (sauf assurance spéciale qui vient augmenter les mensualités)

III. Le Crédit à la consommation

Les différents types

LOA $\neq$ LOCATION LONGUE DUREE (LLD)

 Principales différences entre la LOA et la LLD

	LLD	LOA
Nature du contrat	Contrat location	Assimilé à un crédit à la consommation
Délai de rétractation	Non	Oui
Rachat du véhicule possible	Non prévu contractuellement	Oui, prévu en fin de contrat (option)
Durée	12-60 mois	24-72 mois

III. Le Crédit à la consommation

Remboursement

Remboursement anticipé

- ☑ Remboursement partiel ou total à tout moment
- ☑ Aucune indemnité
 - Crédit renouvelable,
 - autorisation de découvert,
 - montant inférieur à 10000 €,
 - taux variable
- ☑ Indemnités possibles mais plafonnées : prêt perso et crédit affecté

Les Indemnités de remboursement anticipé sont prévues au contrat



III. Le Crédit à la consommation

Remboursement

Défaillance de l'emprunteur

Le prêteur peut exiger le remboursement immédiat (la déchéance du terme) ou réclamer des indemnités compensatoires sur les sommes impayées ou les remboursements reportés

En cas de difficultés

- ☒ Ne pas attendre que la situation s'aggrave
- ☒ Contacter l'établissement de crédit pour négocier les mensualités à la baisse
- ☒ Délais de grâce
- ☒ Dossier de surendettement

II. Le Crédit à la consommation dans la procédure de surendettement



Les crédits de LOA et LLD

La conservation du bien est possible si le déposant est en mesure de régler son loyer de LOA/LLD



L'ordre de traitement des dettes

L'ensemble des dettes est remboursé selon un ordre de traitement de priorité :

- 1- Dettes « hors procédure »
- 2- Dettes de logement
- 3- Dettes de charges courantes et découvert
- 4- Crédits à la consommation
- 5- Autres dettes

IV. Autres

- ☑ Microcrédit
- ☑ Regroupement de crédits
- ☑ Focus convention AERAS



IV. Autres

Microcrédit personnel

- ✓ **Public** : majeurs ou mineurs émancipés exclus du crédit bancaire classique
- ✓ **Finance l'acquisition de biens ou services permettant l'insertion sociale**
Achat ou réparation de véhicule, Permis de conduire, Achat d'appareils électroménager, Soins de santé, Formation professionnelle...
- ✓ **Nécessite l'intervention d'un service d'accompagnement social** pour la constitution du dossier et le suivi dans le remboursement du crédit
- ✓ **Montant** : entre 300 et 8 000 €
- ✓ **Durée** : de 6 mois à 7 ans



Ne fonctionne pas pour rembourser des dettes ou régler les charges courantes.

IV. Autres

Microcrédit professionnel

- ✓ **Public** : créateurs ou repreneurs d'entreprises qui ne peuvent accéder aux prêts bancaires classiques
Entreprise en cours de création ou moins de 5 ans
- ✓ **Finance la création et le développement de micro entreprises**
- ✓ **Montant max** : 12 000 €
- ✓ **Durée** : 6 à 60 mois
- ✓ **Demande** auprès d'un organisme habilité :
ADIE, réseaux bancaires agréés



IV. Autres

Regroupement de crédits

- ☑ Regroupement de plusieurs prêts en un seul
- ☑ Montant réduit des mensualités
- ☑ Durée plus longue
- ☑ Dette finale plus élevée



Un établissement de crédit n'est jamais tenu d'accepter ce genre d'opération.

IV. Autres



Focus convention AERAS : s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé

- ☑ Faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes ayant ou ayant eu un grave problème de santé
- ☑ Concerne les crédits immobiliers et les crédits professionnels, à condition que :
 - ✓ l'échéance des contrats d'assurance intervienne avant le 71ème anniversaire de l'emprunteur ;
 - ✓ s'agissant des prêts immobiliers concernant la résidence principale, la part assurée n'excède pas 320 000 €, sans tenir compte des crédits relais ;
 - ✓ dans les autres cas de prêts immobiliers et de prêts professionnels, la part assurée sur l'encours cumulé de prêts n'excède pas 320 000 €.

Et les crédits à la consommation pour un achat précis, à condition que :

- ✓ L'emprunteur soit âgé au maximum de 50 ans ;
 - ✓ La durée du crédit soit inférieure ou égale à 4 ans ;
 - ✓ Le montant cumulé des crédits entrant dans cette catégorie ne dépasse pas 17 000€
-
- ☑ Délai de traitement : 5 semaines à compter de la réception du dossier complet pour les demandes de prêts immobiliers

IV. Autres



Focus convention AERAS : s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé

- ✓ **Droit à l'oubli** : aucune information médicale relative à une pathologie cancéreuse ou à l'hépatite C ne pourra être sollicitée par l'assureur à partir de 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique et en l'absence de rechute
 - ✓ **Questionnaire de santé** : 2 types de questionnaires et 3 niveaux d'analyse possibles :
 - Questionnaire simplifié, correspond au niveau 1 d'analyse
 - Questionnaire par pathologie, correspond aux niveaux 2 et 3 d'analyse
- Suppression du questionnaire de santé si le montant du prêt est inférieur ou égal à 200 000 € par emprunteur et que la fin du remboursement du crédit intervient avant les 60 ans de l'emprunteur
- ✓ **Grille de référence** : liste certaines maladies qui doivent être déclarées par le demandeur mais pour lesquelles l'assureur n'a pas le droit d'appliquer une surprime ou une exclusion de garantie. Ne s'applique qu'aux prêts immobiliers

IV. Autres



Focus convention AERAS : s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé

- ✓ En cas de litige ou de non-respect de la convention AERAS : possibilité de saisir la commission de médiation :

Commission de médiation
de la convention AERAS,
4 place de Budapest
CS 92459, 75436 Paris cedex 09

Cette Commission est chargée d'examiner les réclamations individuelles qui lui sont transmises. Elle facilite la recherche d'un règlement amiable du différend en favorisant le dialogue entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur.

- ✓ En cas de refus d'assurance : en l'absence d'assurance pour garantir le prêt, possibilité d'apporter des garanties alternatives (cautions, hypothèques, nantissement de portefeuille de valeurs mobilières...)



Mes questions d'argent

Le portail national de l'éducation économique, budgétaire et financière



mesquestionsdargent.fr



TOUS PUBLICS

Mes questions d'argent
Le jeu

Le jeu

Mes questions d'argent

[Le jeu Mes questions d'argent](#) est conçu par catégories d'âge :

8 – 11 ans

12 – 15 ans

16 – 25 ans

26 – 45 ans

+ 45 ans

Chacun peut approfondir ses connaissances sur 5 thèmes :

Achats/
Dépenses

Budget

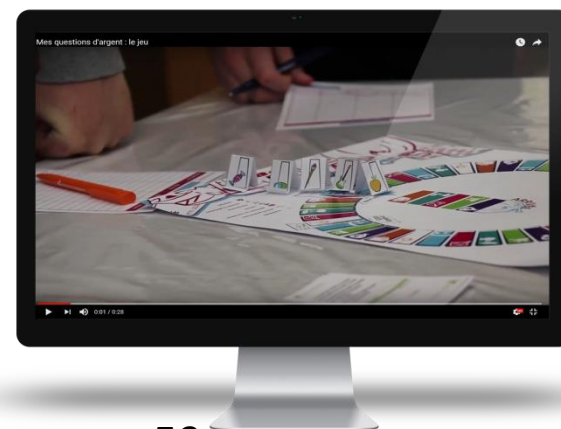
Crédit

Moyens
de
paiement

Assurance

Le crédit

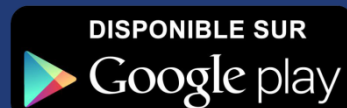
Voir la vidéo sur Youtube



Application Pilote Budget



Le crédit



TOUS PUBLICS

Application

COMMANDE
VOCALE



PRENEZ LE CONTRÔLE
DE VOTRE
PORTE-MONNAIE
AVEC

Pilote Dépenses



DISPONIBLE SUR
Google Play



DISPONIBLE SUR
App Store

GRATUITE