

**CAISSE DEPARTEMENTALE D'AIDE AU LOGEMENT  
DE SEINE-ET-MARNE  
" C.A.D.A.L. "**

**Adresse courrier :**

CADAL  
Hôtel du Département  
CS 50377  
77010 MELUN CEDEX

☎ 01.60.65.94.88

FAX 01.60.59.00.58

E-mail : [contact@cadal77.fr](mailto:contact@cadal77.fr)  
<http://cadal77.wix.com/cadal77>

**Adresse bureaux :**

CADAL  
3 rue Paul Cézanne  
La Rochette  
77000 MELUN

**NOTICE EXPLICATIVE**

**AMELIORATION – AGRANDISSEMENT  
ADAPTATION – REHABILITATION**

**OBJET**

Dans la limite des crédits ouverts à cet effet, la « **Caisse Départementale d'Aide au Logement de Seine-et-Marne** » peut attribuer des **prêts** dans les conditions définies dans ses Statuts.

Les demandes de prêts sont soumises à l'approbation du Conseil d'Administration, lequel peut déléguer au Président, le pouvoir d'accorder les demandes de prêts ne présentant pas de problème particulier.

Le Conseil d'Administration se réserve le droit d'apporter des dérogations pour cas particuliers dont il sera seul juge.

**NATURE DES OPERATIONS FINANCEES**

- **AMELIORATION de la RESIDENCE PRINCIPALE et PERSONNELLE**
- **AGRANDISSEMENT de la RESIDENCE PRINCIPALE et PERSONNELLE :**  
Exécution de travaux ayant pour but d'accroître la surface habitable ou la capacité d'une habitation existante
- **ADAPTATION - REHABILITATION d'une habitation existante** dont le demandeur est propriétaire en vue du maintien ou du retour à domicile des personnes âgées ou handicapées propriétaires ou en lien familial avec le demandeur.
- ☞ **Priorité aux travaux d'économie d'énergie (isolations, énergies renouvelables,**

**TRAVAUX EXCLUS :**

- Travaux à caractère somptuaire
- Travaux assimilables à des travaux d'entretien
- Travaux de papiers peints, peintures non consécutifs à des travaux d'aménagement, de création ou modifications intérieures
- Equipements ménagers et ameublement
- Construction de locaux non destinés à l'habitation, tels que : **appentis, abris de jardin et garage** (sauf garage attenant et inscrit au permis de construire), etc..., **ainsi que travaux sur ces locaux annexes.**

## I. CONDITIONS PREALABLES

- Résider ou exercer une activité en Seine-et-Marne ou s'y installer à la retraite pour résidence principale et personnelle,
- Etre propriétaire du logement à améliorer, à agrandir, à adapter ou à réhabiliter.
- Justifier de ressources ne dépassant pas le barème de ressources mentionné en page 3 (à comparer avec le revenu imposable figurant sur le dernier avis d'imposition)

(toutes les conditions énoncées ci-dessus doivent être remplies)

## II. CONDITIONS GENERALES

### - MONTANT DES PRETS :

L'intervention financière de la C.A.D.A.L. est à hauteur du coût total des travaux ou des matériaux ou de la quote-part des travaux de copropriété plafonnée à 10 000 €.

Si le projet est financé également par des aides, des subventions, de l'éco-prêt - PTZ 0% ou prêt 1% etc..., il sera retenu « le reste à charge » sans surfinancement possible.

Le montant des prêts est fixé suivant devis ou en référence au Procès Verbal de l'Assemblée Générale et de la quote-part des travaux du copropriétaire.

REMARQUE : Le versement du prêt ne pourra intervenir que sur présentation de factures ou de l'appel de fonds du syndic d'un montant équivalent au devis ou à la quote-part des travaux (voir paragraphe "règlement de prêt") et en aucun cas ne sera versé à l'emprunteur.

### - DUREE DE REMBOURSEMENT : 3 - 5 - 7 ou 10 ans

La durée de remboursement en 10 ans n'est pas accordée systématiquement.

Elle est consentie en fonction des charges afférentes à l'opération et par rapport aux ressources et à la composition de la famille.

REMARQUE : Pour un prêt d'un montant inférieur à 5 500 €, il peut être consenti une durée de remboursement plus courte (3 ou 5 ans)

### - TAUX D'INTERET : 1.5 %

### - COUT DE DOSSIER et COTISATION :

Etablissement d'un contrat sous seing privé pour les membres bénéficiaires du prêt CADAL

Les frais de cotisation s'élèvent à 10 € et de constitution de dossier à 110 €.

### - ASSURANCE - VIE :

Le prêt " C.A.D.A.L." est assorti d'une prime d'assurance " DECES INVALIDITE INCAPACITE DE TRAVAIL" souscrite directement par notre organisme.

Cette prime est fixée à :

- 0.60 % du montant du prêt pour les prêts remboursables en **3 ans**
- 1.00 % du montant du prêt pour les prêts remboursables en **5 ans**
- 1.40 % du montant du prêt pour les prêts remboursables en **7 ans**
- 2.00 % du montant du prêt pour les prêts remboursables en **10 ans**

Elle sera prélevée en une seule fois lors du versement du prêt.

### - GARANTIES EXIGÉES :

En cas d'endettement supérieur à **33 %** et sous réserve de l'accord de la Commission de prêt, il sera exigé une **Caution solidaire d'une tierce personne** offrant toutes garanties de solvabilité et résident sur le territoire français.

### III. CONDITIONS DE REALISATION

Une offre de prêt sera adressé à l'emprunteur pour laquelle un délai de réflexion de 10 jours sera imposé.

#### - REGLEMENT DU PRET

Il est subordonné à la signature du contrat de prêt dans les bureaux de la " C.A.D.A.L." et conjointement à la production de la facture non acquittée de l'entreprise, ou de la facture pro forma de l'achat de matériaux ou de l'appel de fonds du syndic de la copropriété.

Il est spécifié que le montant des factures ou de l'appel de fonds du syndic devra correspondre au montant des devis présentés ou à la quote-part des travaux du copropriétaire.

Le règlement sera impérativement établi à l'ordre de l'entreprise ou du fournisseur de matériaux ou au syndic (possibilité au nom du syndic de la coopérative dans le cas de part dans une copropriété).

Son montant est égal à celui du prêt alloué, déductions faites de la prime d'assurance-vie, des frais de dossier et de cotisation.

### IV. CONDITIONS D ATTRIBUTION ET DE REMBOURSEMENT

L'emprunteur remboursera les mensualités par **prélèvements automatiques**, le 10 de chaque mois.

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MENAGE	PLAFONDS DE RESSOURCES <i>base revenu fiscal de référence 2019</i> (ressources 2018)
	<u>BAREME CADAL</u> (CA 17.11.16)
- 1 Personne	26 500 €
- 2 Personnes	36 200 €
- 3 Personnes	43 000 €
- 4 Personnes	46 500 €
- 5 Personnes	52 300 €
- 6 Personnes	59 100 €
- 7 Personnes et plus	65 500 €

**MONTANT TOTAL DES INTERETS REMBOURSES AU TAUX DE 1.5 %**

MONTANT DU PRET	MENSUALITE SUR 3 ANS	MENSUALITE SUR 5 ANS	MENSUALITE SUR 7 ANS	MENSUALITE SUR 10 ANS
1 000 €	28.42 €	17.31 €	12.55 €	8.98 €
3 000 €	85.27 €	51.93 €	37.64 €	26.94 €
5 500 €	156.34 €	95.20 €	69.01 €	49.39 €
7 000 €	198.97 €	121.17 €	87.84 €	62.85 €
8 000 €	227.40 €	138.48 €	100.39 €	71.83 €
9 000 €	255.82 €	155.79 €	112.93 €	80.81 €
10 000 €	284.25 €	173.10 €	125.48 €	89.79 €

**MONTANT TOTAL DES INTERETS REMBOURSES AU TAUX DE 1.5 %**

<i>MONTANT DU PRET</i>	<i>PRETS REMBOURSABLES EN 3 ANS</i>	<i>PRETS REMBOURSABLES EN 5 ANS</i>	<i>PRETS REMBOURSABLES EN 7 ANS</i>	<i>PRETS REMBOURSABLES EN 10 ANS</i>
1 000 €	23.12 €	38.60 €	54.20 €	77.60 €
3 000 €	69.72 €	115.80 €	161.76 €	232.80 €
5 500 €	128.24 €	212.00 €	296.84 €	426.80 €
7 000 €	162.92 €	270.20 €	378.56 €	542.00 €
8 000 €	186.40 €	308.80 €	432.76 €	619.60 €
9 000 €	209.52 €	347.40 €	486.12 €	697.20 €
10 000 €	233.00 €	386.00 €	540.32 €	774.80 €

**PIECES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT POUR  
L'ETABLISSEMENT DE VOTRE DOSSIER**

**AMELIORATION**

- ♦ Copie recto-verso de la Carte d'Identité, du Passeport ou Carte de Séjour en cours de validité
  - ♦ Copie du livret de famille (si enfant (s) à charge)
  - ♦ Certificat de scolarité ou d'apprentissage pour les enfants de plus de 16 ans
  - ♦ **Relevé d'identité bancaire ou postal**
  - ♦ Photocopie des deux derniers **bulletins de salaires** portant les références lisibles de votre employeur  
**si autre revenu** deux derniers justificatifs de paiement (allocations familiales, Aides Pour le Logement, pension alimentaire, invalidité, accident, etc...)
- ou ♦ justificatif de votre retraite
- ♦ Photocopie du **dernier avis d'imposition (N-1) 2019**
  - ♦ Photocopie de la **lettre du notaire attestant la propriété de votre maison**
  - ♦ **Devis ou factures pro-forma correspondant au montant des travaux**
- ou ♦ **pour une copropriété** : PV de l'Assemblée Générale et quote-part des travaux
- ♦ **En cas d'existence d'un prêt principal pour le financement de votre maison**, veuillez produire une attestation de l'organisme prêteur principal précisant si vous êtes à jour dans vos remboursements **ainsi** que l'échéancier des remboursements.

Selon le financement de l'opération :

- ♦ Photocopie de l'accord de **prêt principal ou complémentaire pour travaux** (si financement par d'autres organismes)
- ♦ Justificatif de **l'apport personnel**
- ♦ Copies des aides ou subventions accordées ou en cours de demande auprès de l'ANAH ou par le biais d'un opérateur (SOLIHA, SOFT ENERGIE, etc...)

**AGRANDISSEMENT**

En plus des documents ci-dessus :

- ♦ Copie de la décision **d'octroi du permis de construire ou autorisation de travaux** délivrée par la Mairie
- ♦ Plan du logement avec détail des surfaces avant et après travaux