

BILAN DE L'ACTIVITE DU FGAS POUR LA GENERATION 2013

1	BILAN STATISTIQUE DES OPERATIONS GARANTIES EN METROPOLE POUR LA	
	GENERATION 2013.....	2
1.1	LES OPERATIONS PAS SEULS DE LA GENERATION 2013	5
1.2	LES OPERATIONS PAS ET PRETS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2013	30
1.3	L'ENSEMBLE DES OPERATIONS PAS DE LA GENERATION 2013	47
1.4	LES ÉCO-PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2013	67
2	BILAN STATISTIQUE DES OPERATIONS GARANTIES DANS LES DEPARTEMENTS	
	D'OUTRE MER POUR LA GENERATION 2013.....	71
2.1	OPERATIONS PAS DOM SEULS DE LA GENERATION 2013	71
2.2	OPERATIONS PAS ET PTZ GARANTIS DE LA GENERATION 2013.....	72
2.3	ECO-PRETS GARANTIS DANS LES DOM.....	73
3	ANNEXES.....	74

I. BILAN STATISTIQUE DES OPERATIONS GARANTIES EN METROPOLE POUR LA GENERATION 2013

A la différence des bilans précédents, le bilan de l'année 2013 est le premier bilan à partir du nombre d'opérations financées par des prêts garantis et non plus du nombre de prêts. Ceci est dû au fait qu'au cours du temps certains établissements de crédit ont eu de plus en plus recours à la pratique qui consiste à déclarer à la SGFGAS plusieurs prêts pour une même opération. La présentation porte donc sur les logements financés et non sur le nombre de prêts concourant au financement desdits logements. Compte tenu par ailleurs des différences entre les différentes combinaisons de prêts garantis, on abordera successivement pour la métropole :

1. les opérations PAS seuls (i.e. financées exclusivement par des PAS)
2. les opérations financées par un ou plusieurs PAS et un PTZ garanti
3. l'ensemble des opérations PAS (réunion des deux catégories précédentes pour l'essentiel)
4. les opérations financées par un éco-prêt (avec ou sans PAS)

Nombre d'opérations garantis en France métropolitaine

2013	Nombre d'opération	Coût moyen opération (€)
PAS sans PTZG et sans EcoPTZG	41 849	150 815
PAS et PTZG	17 194	180 585
PAS et EcoPTZG	52	134 184
Ensemble des opérations PAS	59 095	159 462
	Nombre de prêts	Coût moyen des travaux*
EcoPTZG seul	534	18 066

()Effectif exploitable 523 sur 534*

On trouvera un développement spécifique aux départements d'outre-mer dans les parties 1, 2 et 4.

Méthodologie de la construction des opérations FGAS

Pour pouvoir rattacher différents prêts à une même opération, on considère que dans le système d'information du FGAS, ils doivent avoir en commun les caractéristiques suivantes :

- l'établissement émetteur
- le type d'objet du prêt de l'opération¹
- la situation du ménage
- le code Insee du logement
- le montant d'opération
- le montant annuel revenu d'éligibilité au FGAS
- la zone du lieu d'implantation de l'opération
- le nombre de personnes dans le ménage
- la CSP
- l'année d'émission

Les caractéristiques d'une opération sont les suivantes :

- la génération est celle du premier prêt mis en force.
- la durée de l'endettement (i.e. de la phase accession dans le cas général mis à part les prêts travaux seuls) est caractérisée par la durée du prêt le plus long.
- une opération est considérée à taux fixe si tous les prêts la composant le sont.
- le montant prêté d'une opération correspond à la somme des montants prêtés des prêts garantis pour cette opération.

Certains établissements font deux voire quatre déclarations distinctes à la SGFGAS lorsque le prêt PAS est à taux révisable avec une partie fixe (prêt mixte) ou lissé, ce qui a pour effet d'augmenter artificiellement le nombre de prêts dans le système d'information, et par voie de conséquence la production des établissements concernés. Cette pratique a eu tendance à se

¹ Pour les éco-prêts associés à des PAS le type d'opération est celui du PAS rattaché

développer depuis quelques années. Il a donc été décidé de modifier le bilan en prenant en compte cette pratique.

En raisonnant par opérations financées et non plus par prêts, les statistiques sur les logements financés et les ménages emprunteurs sont plus exactes.

Cette présentation n'a pas d'impact sur les montants (globaux) de prêts garantis, par contre elle fiabilise les montants moyens par logement financé (i.e. opération)

Les graphiques sur les taux d'intérêts réalisés dans le bilan sont quant à eux basés sur la notion du prêt le plus important en terme de montant prêté, les caractéristiques suivantes : durée, date de l'offre sont dans ce cas ceux du prêt ayant le montant le plus élevé. Ainsi, ce prêt caractérise l'opération. Le taux nominal et le TEG d'une opération sont pondérés par le montant prêté de chaque prêt participant à l'opération.

1.1 LES OPERATIONS PAS SEULS DE LA GENERATION 2013

La génération 2013 compte 41 849 opérations financées par des PAS seuls en métropole pour un montant prêté global de 4,9 Mds d'euros. Fin 2013, le FGAS comptait 576 641 opérations PAS seuls en Métropole pour un montant total de crédits de 41,0 Mds d'euros (informations parvenues à la SGFGAS au 16 février 2014).

Génération du 1er prêt mis en force	Nombre d'opérations PAS seuls	Montant garanti (M€)
1993	8 788	341.1
1994	39 182	1 549.4
1995	34 707	1 413.0
1996	51 283	2 176.7
1997	33 824	1 529.4
1998	34 439	1 777.4
1999	36 000	2 099.9
2000	34 106	2 080.5
2001	33 840	2 213.0
2002	41 928	3 029.2
2003	38 221	2 973.2
2004	28 767	2 432.7
2005	24 052	2 210.9
2006	21 515	2 138.3
2007	8 131	863.1
2008	8 541	882.0
2009	10 076	1 006.0
2010	8 886	945.0
2011	11 168	1 208.8
2012	27 338	3 146.3
2013	41 849	4 987.2
Total	576 641	41 003

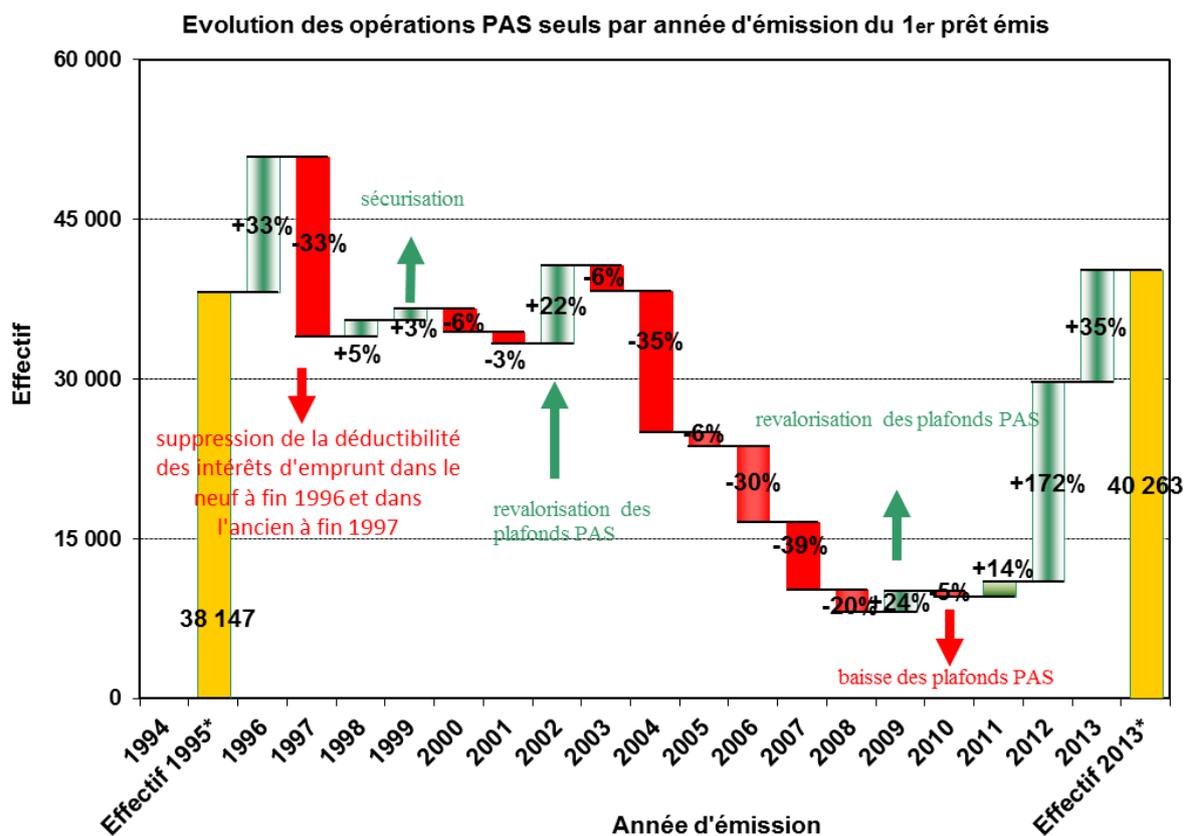
Après avoir connu un pic en 2002 avec 41 928 opérations PAS seuls, le nombre d'opérations mises en force (MEF) a décru jusqu'en 2010 (8 886). A partir de 2012 le nombre d'opérations finançant des PAS seuls augmente à 27 338 pour atteindre un nouveau pic en 2013 avec 41 849 soit une hausse de 53% du nombre d'opérations. La moyenne mensuelle en 2013 est de 3 488 opérations PAS seuls mis en force (contre 2 278 en 2012) avec un maximum de 4 598 prêts en juillet 2013.

Pour la génération 2013, le montant moyen d'une opération PAS seul est de 119 171€(+3.5% par rapport à 2012) pour un coût d'opération moyen de 150 815 €(soit +1.9% par rapport à 2012), et une quotité de financement de 79.0% supérieure à celles de 2012 (77.7%) et aux trois précédentes générations 65.7% en 2011, 63.8% en 2010, 62.3% en 2009.

Les emprunteurs ont un revenu mensuel moyen plus important en 2013 avec 2 385 €; identique entre 2010 et 2012, il s'est accru de 8% en 2013.

Le graphique ci-après illustre les impacts de toutes les réformes qui ont influencé les émissions des PAS depuis 1994 :

- 1996 : suppression de la déductibilité des intérêts d'emprunt contractés pour l'acquisition de la résidence principale dans le neuf. La proportion d'opérations PAS seuls dans le neuf en 1997 était de 42% contre 43% en 1996 ;
- 1999 : le démarrage de la sécurisation des prêts garantis a eu un effet positif, mais moins ample : +3% sur un an ;
- novembre 2001 : revalorisation des plafonds des PAS. C'est l'année suivante que cette réforme porte ses fruits : la production des opérations PAS seuls est en progression très forte, atteignant +29% ;
- novembre 2008 : revalorisation des plafonds;
- janvier 2010 : modification des plafonds PAS à la baisse (alignement sur ceux des PLUS) ;



Concernant les émissions d'opérations PAS seuls en 2013, les chiffres sont encore très provisoires puisque les déclarations d'émission sont loin d'avoir été toutes reçues au 16/02/2014 (elles ne le sont qu'au fur et à mesure des mises en force). Il est possible voire probable que la hausse soit encore plus forte du fait du retard dans les déclarations.

A noter que pour 2012 il est possible qu'il y ait, à l'avenir, encore de légers ajustements.

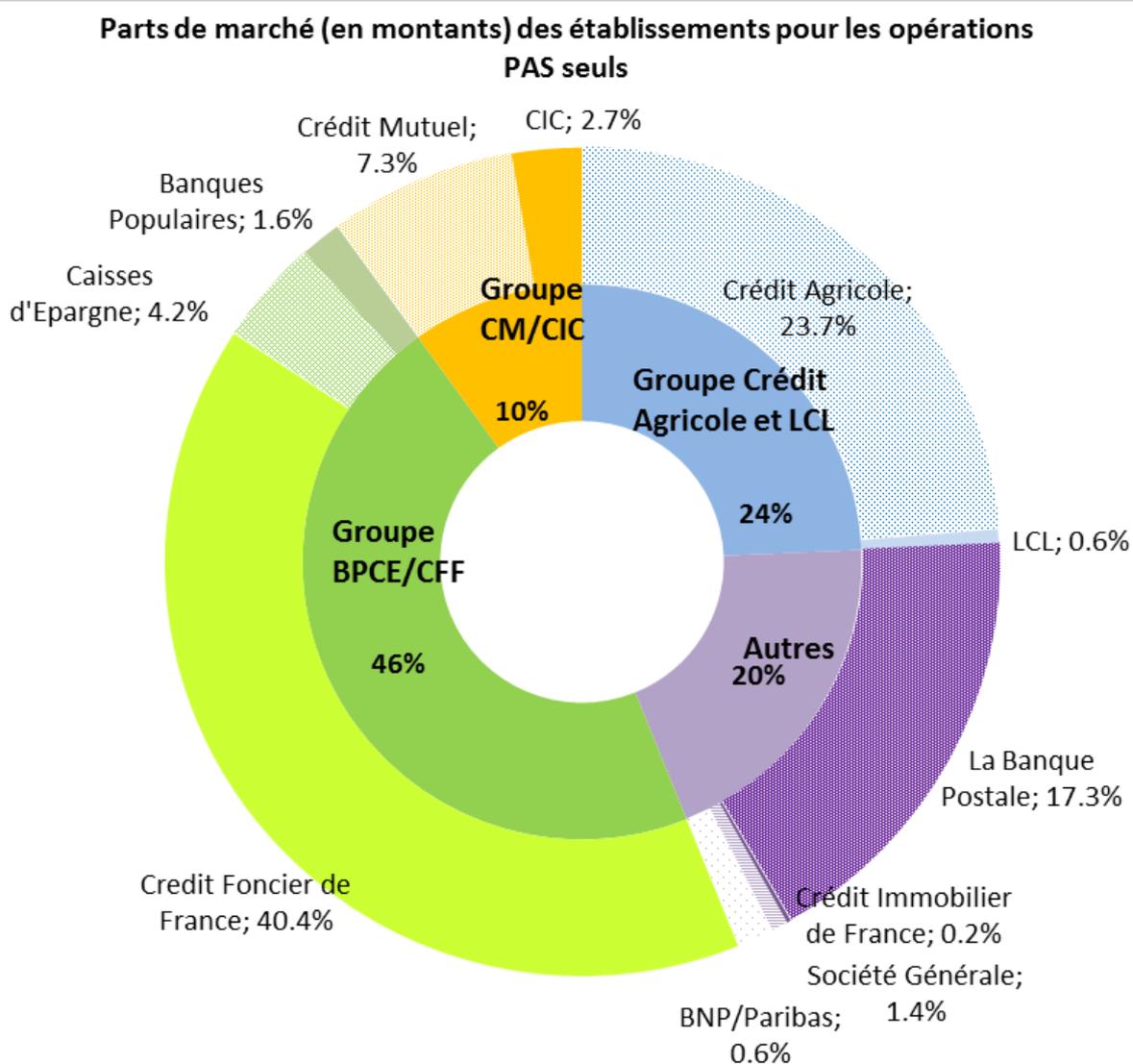
Répartition des opérations PAS seuls par établissement

Le « classement » des établissements diffère de celui de l'année 2012. Le Crédit Foncier de France reste le premier distributeur de PAS, avec une part de marché passant de 41.6% en 2012 à 40.4% en 2013 et un montant prêté en hausse de 35%, passant de 1 309M€ à 2 014M€. Le Crédit Agricole est une fois de plus en deuxième position avec une part de marché stable passant de 23.9% à 23.7%. A eux deux, ils continuent de distribuer près des deux tiers des PAS (64.1%). Avec 17.3 %, la Banque Postale remplace le Crédit Immobilier de France en troisième position et gagne 17.2 points, devant le Crédit Mutuel et les Caisses d'Épargne (quatrième et cinquième distributeurs de PAS) qui perdent respectivement 0.5 et 2.4 points. En effet à partir d'août 2012

le Crédit Immobilier de France ne peut plus distribuer de prêts. La part de marché du CIC récupère la sixième place en passant devant la Société Générale qui perd 1.3 point. LCL perd 2 places par rapport à 2012 en devenant le dixième distributeur de PAS après Banque Populaire et BNP/PARIBAS.

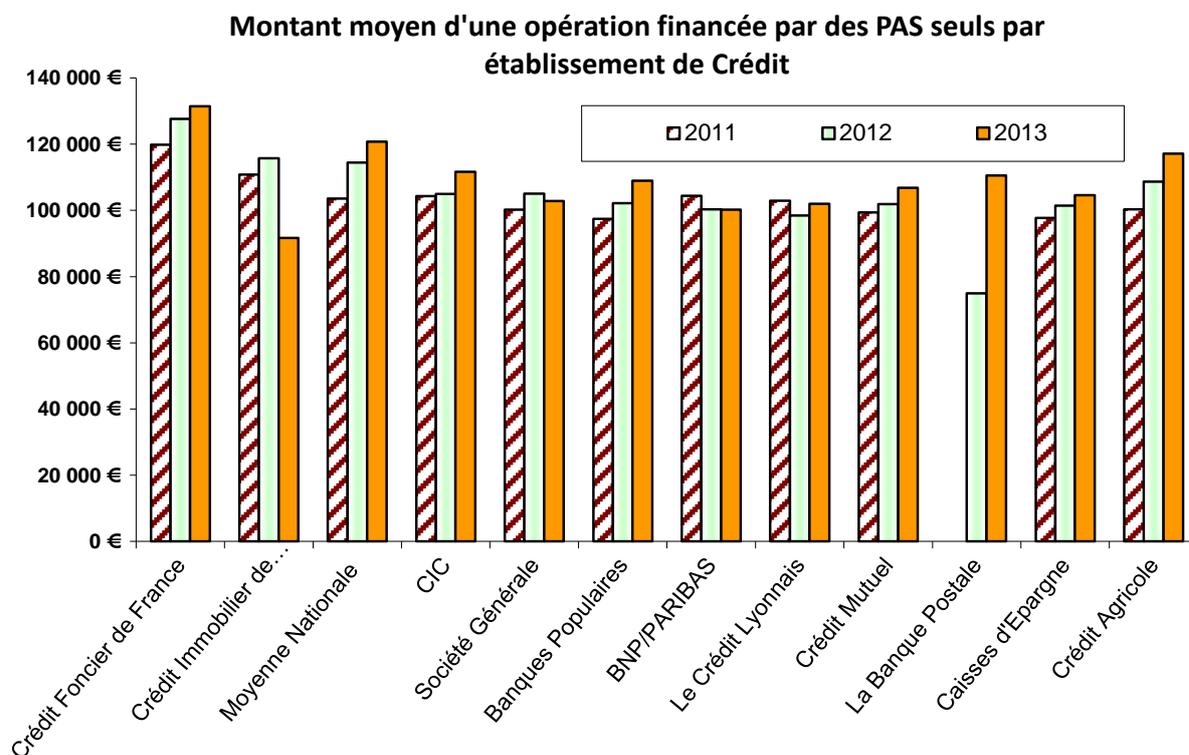
La Banque Postale a fait son entrée en tant que nouveau distributeur de PAS à depuis décembre 2012.

Ci-dessous sont présentées les parts de marché (en montants) par établissement :



Le groupe BPCE/Crédit Foncier distribue presque la moitié des PAS avec 46.1% (soit 3.5 points de moins par rapport à 2012 avec une hausse du montant prêté de 32%) contre 24.3% pour le groupe Crédit Agricole et LCL (stable par rapport à 2012 avec une augmentation du montant

prêté de 35%). La part de marché du groupe Crédit Mutuel/CIC est restée stable avec 10% des PAS distribués en France métropolitaine.



La Banque Postale avec +33.4% et le Crédit Agricole +7.4% enregistrent les plus forts taux de croissance de montant moyen prêté par rapport à 2012.

Répartition géographique des opérations PAS seuls

La structure régionale des PAS de la génération 2013 n'est pas modifiée par rapport à 2012. Avec 6 989 opérations en 2013, la région Ile de France reste la région où les opérations PAS sont les plus distribuées (16.7% de l'ensemble des opérations PAS). La région Rhône-Alpes reste la seconde région, puisqu'elle représente 11.6% de l'ensemble des opérations PAS seuls distribuées au titre de la génération 2013 (12.1% pour la génération 2012). Dans la région Pays de la Loire, 3 829 prêts sont attribués, soit 9.1% du total national (10.2% pour la génération 2012). La région Provence-Alpes-Côte d'Azur constitue le 4ème distributeur avec 8.5% des PAS. Ainsi pour cette génération, les six premières régions concentrent à elles seules 62.3% de l'ensemble des PAS.

Evolution des opérations PAS seuls de la génération 2013 par région

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2013/2012	Décomposition de de la variation (*)	Part de la région (montants)
Ile de France	6 989	16.7%	78.5%	11.2%	21.4%
Rhône Alpes	4 861	11.6%	46.1%	5.6%	11.7%
Pays de la Loire	3 829	9.1%	37.7%	3.8%	8.6%
Provence Côte d'Azur	3 558	8.5%	92.1%	6.2%	9.4%
Nord	2 549	6.1%	40.8%	2.7%	5.8%
Midi-Pyrénées	2 168	5.2%	62.3%	3.0%	4.6%
Languedoc Roussillon	1 934	4.6%	75.7%	3.0%	4.3%
Aquitaine	1 998	4.8%	57.4%	2.7%	4.4%
Picardie	1 971	4.7%	63.0%	2.8%	4.8%
Centre	1 590	3.8%	33.6%	1.5%	3.4%
Lorraine	1 566	3.7%	40.1%	1.64%	3.3%
Bretagne	1 480	3.5%	45.2%	1.7%	3.0%
Bourgogne	1 187	2.8%	22.9%	0.8%	2.3%
Haute Normandie	1 097	2.6%	50.3%	1.3%	2.6%
Poitou-Charentes	1 041	2.5%	40.5%	1.1%	2.1%
Champagne	884	2.1%	29.8%	0.7%	1.8%
Alsace	811	1.9%	35.6%	0.8%	2.0%
Basse Normandie	706	1.7%	40.6%	0.7%	1.5%
Franche Comté	683	1.6%	14.0%	0.3%	1.4%
Auvergne	403	1.0%	25.2%	0.3%	0.7%
Limousin	321	0.8%	70.7%	0.5%	0.5%
Corse	223	0.5%	168.7%	0.51%	0.2%
Ensemble	41 849	100%	53.1%	53.1%	100%

(*) Cette colonne correspond à la variation entre 2013 et 2012 par rapport au total de 2012.

La répartition géographique par montants place au premier rang l'Ile-de-France, avec 21.4% des montants prêtés pour les opérations PAS seuls. Cela s'explique à la fois par des coûts d'opération et des quotités de PAS plus élevés. La région Rhône-Alpes avec 11.7% et les Pays de la Loire avec 8.6% restent des régions importantes.

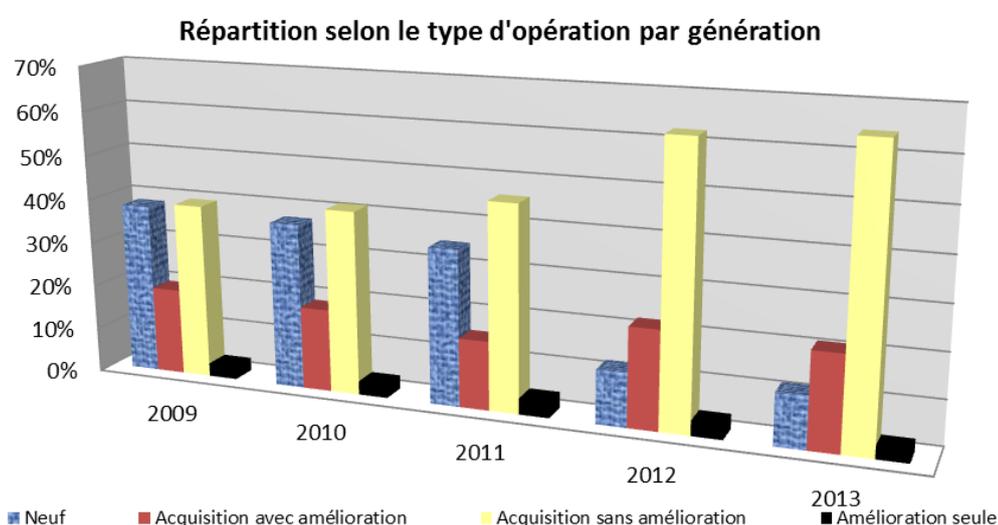
Quant au prêt moyen, il est très différent d'une région à l'autre, allant de 53 324 € en Corse jusqu'à 151 815 € en Ile-de-France.

Caractéristiques des opérations PAS seuls

Le montant moyen de l'opération augmente légèrement, passant de 148 060 € pour la génération 2012 à 152 820 € en 2013, soit une augmentation de 1.9%.

Le graphique ci-dessous montre la répartition des opérations PAS seuls selon le type d'opération depuis 2008. En 2013, la part du neuf est de 11.6%, et est restée relativement stable par rapport à 2012.

En termes d'effectifs, cela se traduit par une augmentation de 46% pour le neuf et de 54% dans l'ancien. Seule la part de l'acquisition sans amélioration augmente de 2,0 points par rapport à 2012, le reste des opérations restent quasi stable avec -0,9 points dans l'acquisition avec amélioration, -0,6 point dans l'amélioration et -0,5 points dans le neuf.



Structure de répartition des opérations PAS seuls par type d'opération

	2011		2012		2013		Evolution*	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	11/12	12/13
Construction ou acquisition d'un logement neuf	3 897	34.9%	3 312	12.1%	4 847	11.6%	-15.0%	46.3%
Acquisition avec amélioration	1 725	15.4%	6 042	22.1%	8 856	21.2%	250.3%	46.6%
Acquisition sans amélioration	5 136	46.0%	17 060	62.4%	26 969	64.4%	232.2%	58.1%
Amélioration	410	3.7%	924	3.4%	1 177	2.8%	125.4%	27.4%
Ensemble	11 168	100%	27 338	100%	41 849	100%	144.8%	53.1%

*les fortes évolutions entre 2011 et 2012 s'expliquent par l'arrêt du PTZ dans l'ancien, les opérations PAS seuls augmentent donc mécaniquement.

Le montant moyen d'opération (annexe 3) reste relativement stable pour les opérations d'acquisition dans le neuf (avec -0.8% après 3.1% en 2011, 0.0% en 2010 et 1.3% en 2009) contrairement aux opérations d'amélioration où les fluctuations sont fortes d'une génération à une autre (-4,2% après 26,4.% en 2011, 1,1% en 2010 et 22,8% en 2009), pour les opérations dans l'acquisition avec ou sans améliorations les fluctuations demeurent moins marquées ; avec (+2,3% après 11,4 en 2011, -0,7% en 2010 et 4,3% en 2009) pour les opérations sans améliorations et (3,0% après -10,7% en 2011, -5,2% en 2010 et 7,6% en 2009) pour les opérations avec améliorations.

Comme les années précédentes, le neuf reste la catégorie la plus chère avec un coût moyen d'opération s'élevant à 178 750 €(180 260 €en 2012), suivi par l'acquisition seule à 151 380 € (148 000 € en 2012). Les améliorations seules et les acquisitions avec amélioration ont un montant moyen d'opération respectif de 136 970 €et 99 980 €

S'agissant de la différenciation de l'Ile-de-France et de la province, le nombre d'opérations PAS seuls distribués au titre de la génération 2013 augmente aussi bien en Ile-de-France (de 78,5%) qu'en province (de 48,8%). Quant à la répartition des opérations selon le type d'opération par rapport à l'ensemble, elle reste presque inchangée depuis 2012, le poids du neuf et dans l'ancien en Ile-de-France et en province reste relativement stable soit une différence en Ile-de-France de -1,4 points dans le neuf, de-0,3 points dans l'acquisition avec amélioration, de 2,0 points dans l'acquisition sans amélioration et de -0 ,2 points dans l'amélioration. En province les différences sont respectivement de -0,2 points, -0,5 points, 1,2 points, -0,6 points.

En zone A, on relève 6 781 opérations PAS seuls, les effectifs en zone B1 et B2 sont respectivement de 8 836 et 9 241, alors qu'en zone C on enregistre le nombre le plus élevé d'opérations finançant des PAS seuls avec 16 991.

Structure des opérations PAS seuls de la génération 2013 par zone et par type d'opération

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	358	5.1%	4 489	12.9%	4 847	11.6%
Acquisition avec amélioration	249	3.6%	8 607	24.7%	8 856	21.2%
Acquisition sans amélioration	6 347	90.8%	20 622	59.2%	26 969	64.4%
Amélioration	35	0.5%	1 142	3.3%	1 177	2.8%
Ensemble	6 989	100%	34 860	100%	41 849	100%

Le coût moyen d'opération et le montant moyen de PAS demeurent nettement plus importants (respectivement de 34.3% et 34.8%) en Ile-de-France qu'en province. Concernant l'évolution de 2012 à 2013 en Ile-de-France, le montant moyen d'opération reste stable -0.9%. Il diminue dans l'amélioration (-11.7%) et faiblement dans l'acquisition sans amélioration (-1.1%) tandis que l'on constate une augmentation dans le neuf (+3.9%) et dans l'acquisition avec amélioration (+1.8%). En province, le montant moyen d'opération augmente légèrement (+1.5%). Il est en hausse de 3.0% dans l'acquisition avec amélioration, et dans l'acquisition sans amélioration de +2.1%, et en baisse dans amélioration de -4.0%, et dans le neuf de -1.2%. S'agissant du montant moyen du PAS, il s'accroît de 3.5% pour l'ensemble des opérations. La tendance est à la hausse dans l'ensemble : +6.6% dans le neuf et +6.7% dans l'ancien.

Le coût moyen d'opération et le montant moyen de PAS demeurent nettement plus importants en zone A que dans les autres zones avec 193 100 € d'opération pour un PAS de 149 600€

Dans les trois autres zones, le montant moyen d'opération se situe entre 133 000 € et 164 300 € pour un PAS compris entre 108 800 € et 122 700 €

Le montant moyen d'opération varie de 100 300 € pour BNP/Paribas à 131 600 € pour le Crédit Foncier de France. Ces montants moyens d'opération sont tous en hausse par rapport à 2012 sauf pour la Société Générale (-2.1%). Les augmentations les plus importantes sont enregistrées par la Banque Postale avec 33.4%, suivie du Crédit Agricole avec 7.4%, de la Banque Populaire et du CIC avec respectivement 6.7% et 6.4%. La quotité se situe entre 71% pour BNP/Paribas et 90%

pour le Crédit Foncier de France. Elle est de 81% pour le LCL, 77% pour le Crédit Agricole², 79% pour la Société Générale, 76% pour le Crédit Mutuel et 74% pour la Banque Postale.

Coût moyen d'opération et montant de l'opération PAS seuls par zone d'opération de la génération 2013

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
	Opération	PAS	Opération	PAS	Opération	PAS
Construction ou acquisition d'un logement neuf	242 508	165 562	173 660	127 750	178 745	130 543
Acquisition avec amélioration	179 377	163 673	135 742	115 741	136 969	117 089
Acquisition sans amélioration	189 713	150 953	139 580	108 705	151 379	118 648
Amélioration	96 668	82 359	128 000	100 517	127 068	99 977
Ensemble	191 584	151 811	142 642	112 627	150 815	119 171

On note une légère hausse de la quotité de 1.3 points pour l'ensemble des PAS par rapport à la génération 2012, avec un faible accroissement de 1.2 points en Ile-de-France et de 1.1 points en province. La quotité en province demeure plus basse qu'en Ile-de-France sauf dans le neuf (+5.3 points). Particulièrement dans l'amélioration (-6.7 points par rapport à l'Ile-de-France), dans l'acquisition avec amélioration (-6.0 points par rapport à l'Ile-de-France) et pour l'acquisition sans amélioration (-1.7 points par rapport à l'Ile-de-France).

En s'intéressant aux zones, on remarque que la quotité des opérations PAS seuls est la plus élevée en Zone C avec 81.8%, suivie par les zones B2, A et B1 avec respectivement 80.6%, 77.5% et 74.7% de quotité du PAS.

² Ce chiffre est en nette augmentation par rapport à celui donné l'an passé parce qu'il a dû faire l'objet d'un redressement

Quotité moyenne du PAS seuls dans le coût d'opération en 2013

	Ile-de-France	Province	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	68.3%	73.6%	73.0%
Acquisition avec amélioration	91.2%	85.3%	85.5%
Acquisition sans amélioration	79.6%	77.9%	78.4%
Amélioration	85.2%	78.5%	78.7%
Ensemble	79.2%	79.0%	79.0%

Le montant moyen d'une opération PAS seuls augmente de 3.5% par rapport à la génération 2012 pour un coût moyen d'opération dont on a vu précédemment qu'il était en légère hausse également de 1.9%.

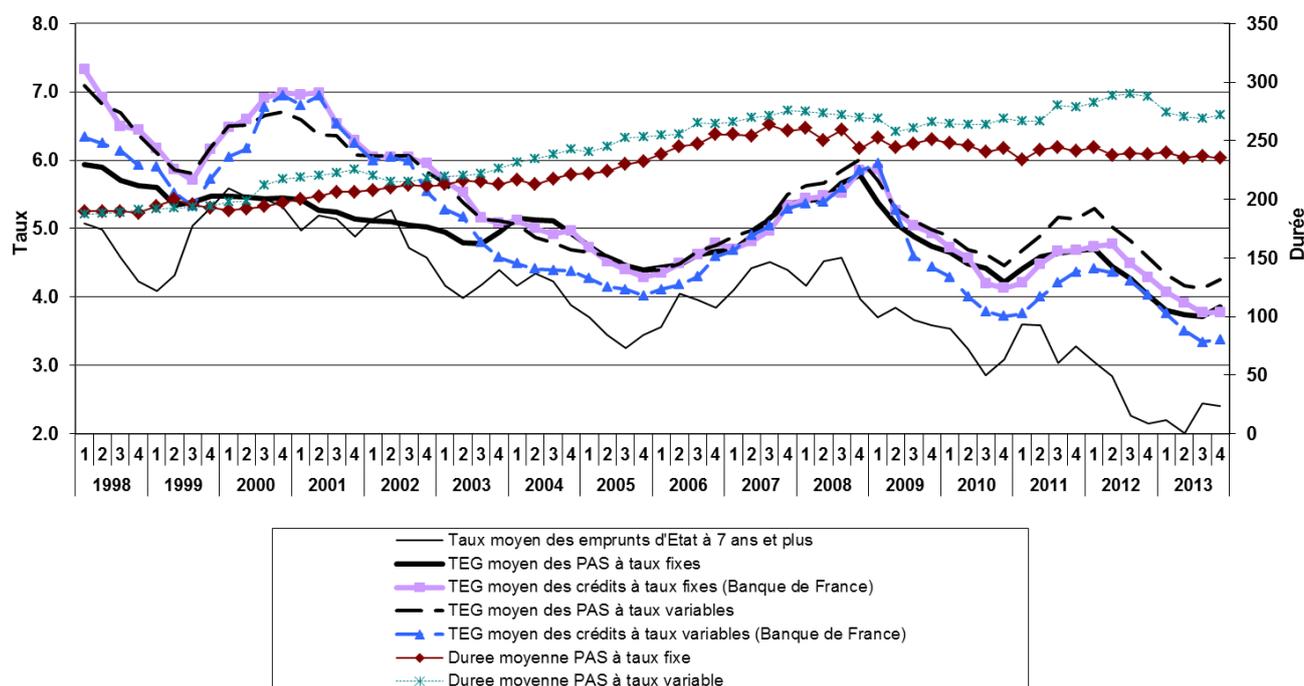
Le graphique ci-après montre que l'évolution des taux d'intérêt des PAS a été parallèle à celle des taux des prêts immobiliers libres jusqu'à fin 2006. Le mécanisme du FGAS a permis à la clientèle « sociale » du PAS de bénéficier de conditions de taux globalement aussi avantageuses que l'ensemble des bénéficiaires de crédit.

On constate cependant depuis 2009 un écart entre le TEG moyen des PAS au sein des opérations PAS seuls à taux fixes et celui des crédits « libres » qui peuvent être dus à des écarts de durée (les statistiques sur la durée des prêts résidentiels immobiliers en France ne sont pas assez précises pour confirmer).

Les taux en baisse avec une durée du prêt plutôt stable, permet in fine de garder une bonne solvabilité aux acquéreurs pour un montant global prêté plus élevé. Le graphique ci-dessous présente l'évolution des taux d'intérêt et des durées des prêts ayant le montant prêté le plus élevé, dans chacune des opérations PAS seuls, les taux d'intérêts sont ici pondérés par les montants prêtés.

On remarque à compter de fin 2011 une hausse de la durée moyenne des PAS à taux variables et une diminution durant le dernier trimestre 2012. Depuis 2010 la durée moyenne des PAS à taux variable s'écarte par rapport à celle des taux fixes. La génération 2013 est caractérisée par des taux d'intérêts en baisse, les durées des PAS à taux variables restent supérieures à celles des PAS à taux fixes.

Evolution des taux d'intérêt et des durées des prêts par trimestre d'émission

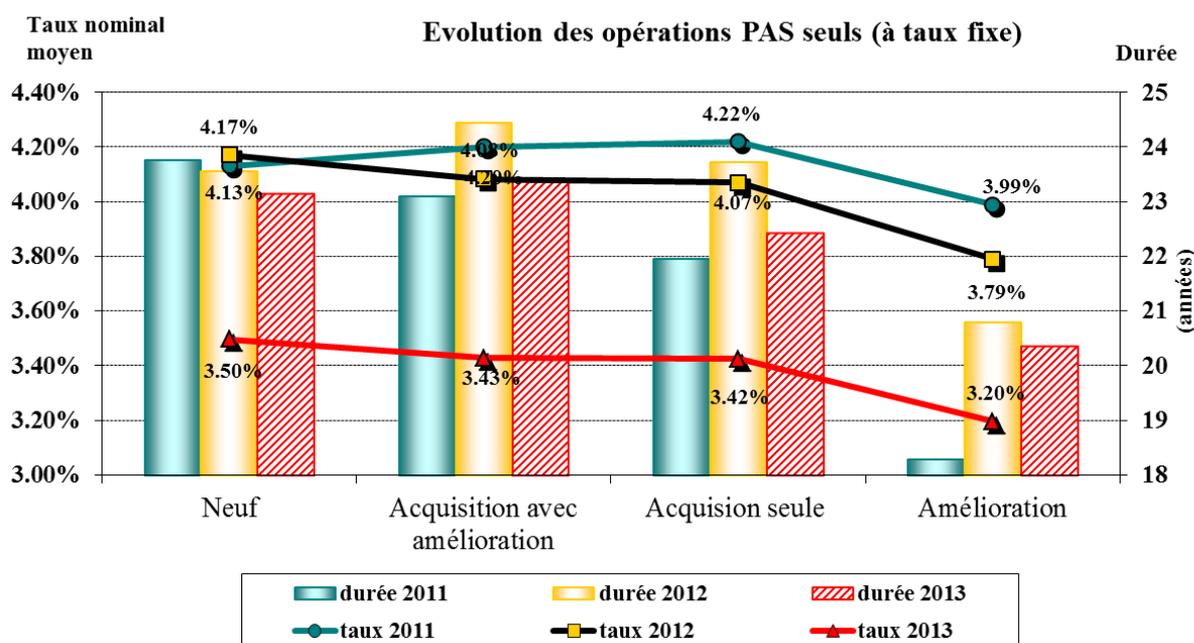


Rappel : le taux nominal moyen et la durée d'une opération à taux fixe sont quant à eux caractérisés par le prêt ayant le montant prêté le plus élevé. Le taux nominal constant moyen des opérations avec PAS seuls, dans l'ensemble, continue de diminuer entre 2011 et 2013 passant de 4.18% en 2011 à 4.07% en 2012 et à 3,43% en 2013 Les évolutions du taux nominal constant moyen sont les suivantes : -7 points de base dans le neuf et l'acquisition avec amélioration, -6 points de base dans l'acquisition avec amélioration et amélioration seule.

Au regard du type d'acquisition, 2013 présente des taux légèrement plus forts pour les opérations dans le neuf, 3,50% contre 3,43% dans l'acquisition avec amélioration et 3,42% dans l'acquisition seule et enfin 3,20% dans l'amélioration. En moyenne sur l'ensemble des opérations, la durée des PAS à taux fixe diminue de 13 mois et se situe désormais à 22 ans et 8 mois en 2013. Cette baisse se fait plutôt ressentir dans l'acquisition sans amélioration (-15 mois) et dans l'acquisition avec amélioration (-13 mois).

Durée moyenne des PAS à taux fixe (en mois)

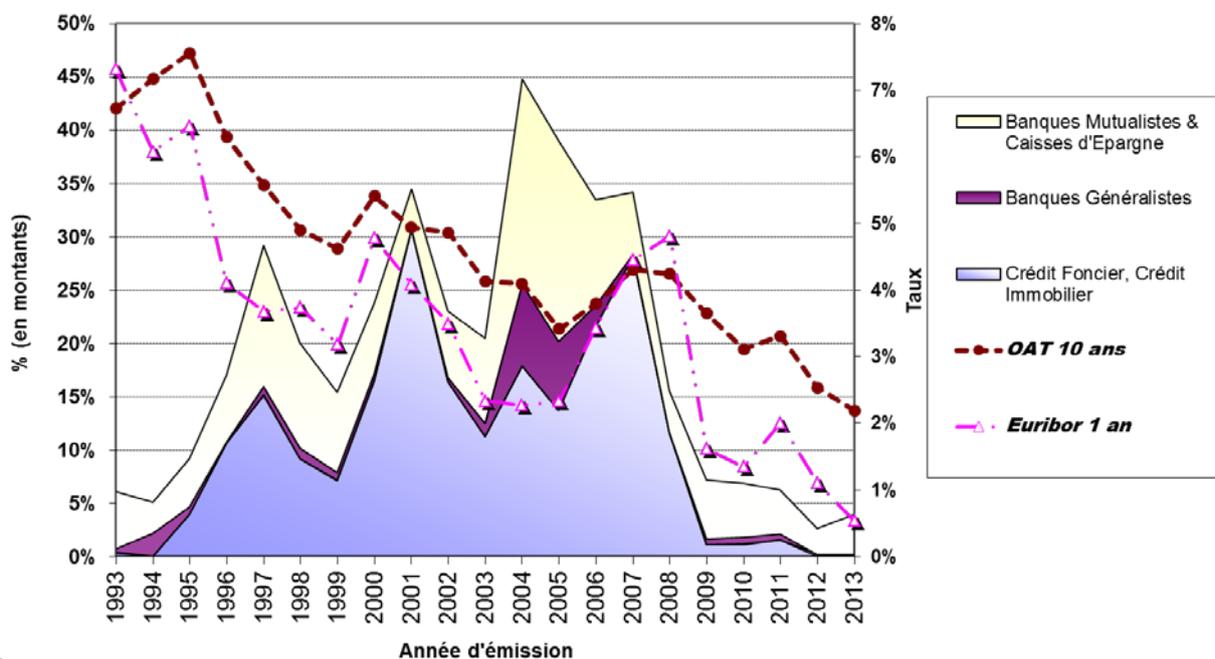
	2011	2012	2013
Construction ou acquisition d'un logement neuf	285	283	278
Acquisition avec amélioration	277	293	281
Acquisition sans amélioration	264	285	269
Amélioration	220	250	245
Ensemble	271	285	272



La proportion de PAS à taux révisable par année d'émission³ selon les principaux réseaux de distribution est mise en regard de l'évolution de l'OAT 10 ans au cours du temps dans le graphique ci-après :

³ Les émissions ont été préférées aux mises en force ou à la notion de la génération afin de pouvoir comparer l'évolution de la proportion des PAS à taux révisables vis-à-vis des taux longs.

Evolution par année d'émission de la proportion (en montants)
de PAS à taux révisables selon le réseau de distribution

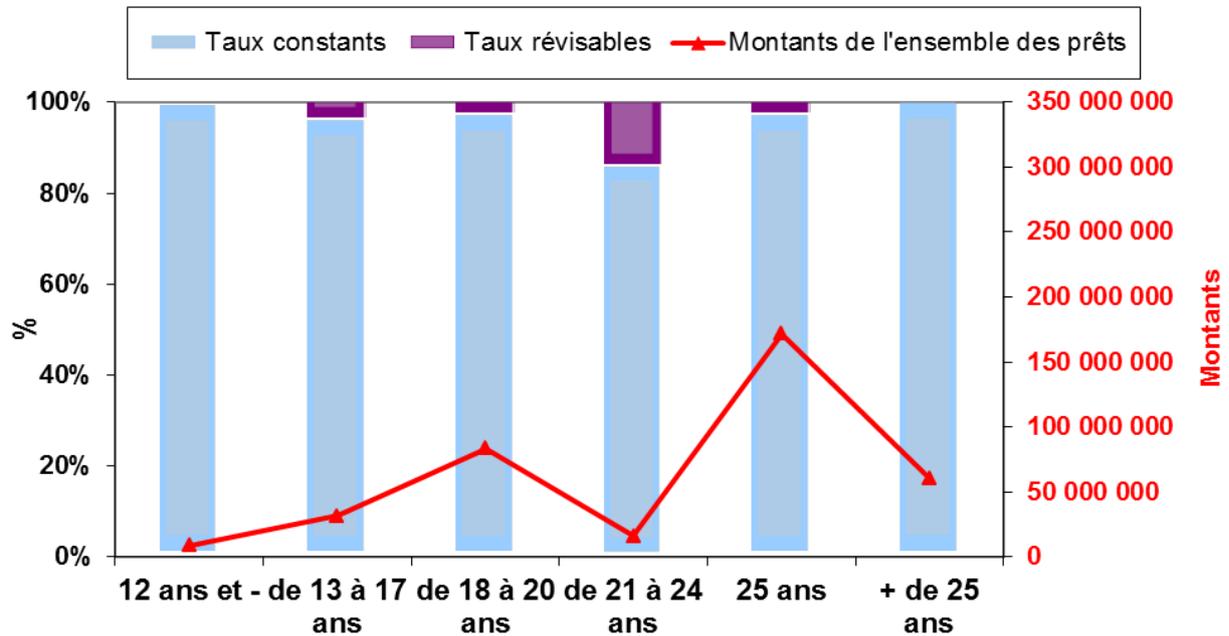


2

La part des PAS à taux révisable avait connu trois phases de progression depuis 1993 : entre 1994 et 1997 d'abord, puis un pic en 2001. Le recul a ensuite été très rapide. La baisse des taux et la détérioration de la conjoncture économique qui n'est pas propice aux emprunts et aux prises de risque (crise financière et économique, augmentation du chômage...) influencent le choix de l'emprunteur qui opte pour un prêt à taux fixe, perçu comme moins risqué.

Quelle que soit la durée du prêt, la part des PAS à taux révisables (en montants distribués) ne dépasse pas les 10%.

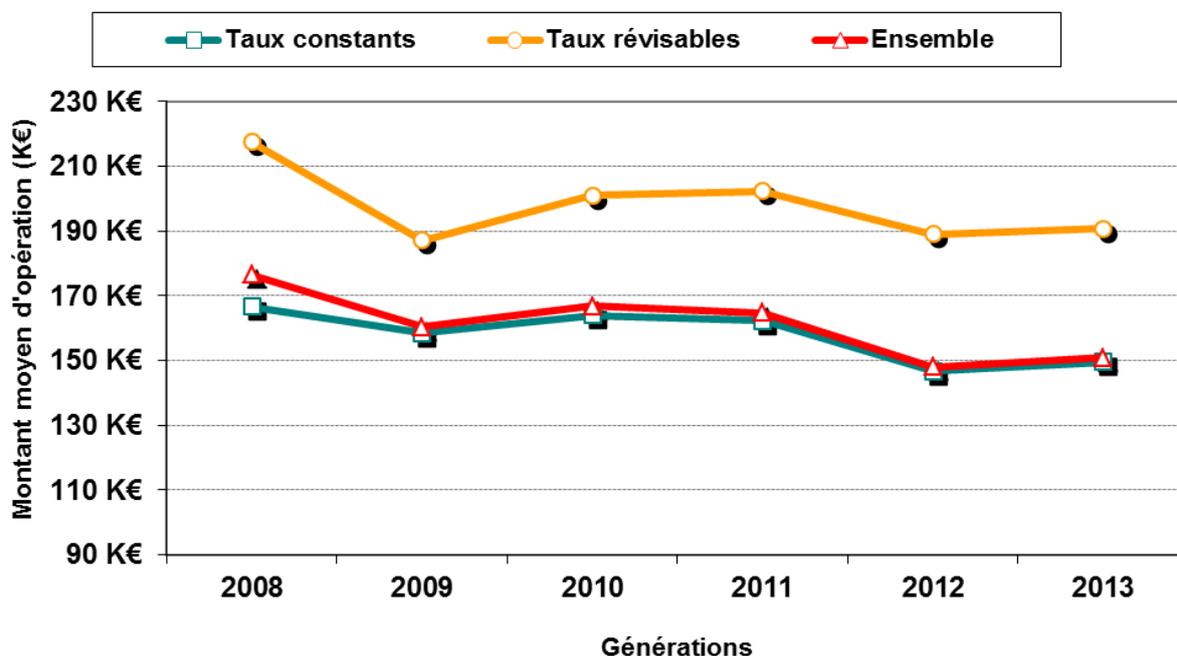
Part des taux constants/ taux révisables par tranche de durée sur les PAS de la génération 2013



Sur la génération 2013, la part des opérations PAS seuls dont un prêt au moins est à taux révisable est en moyenne de 3,0%. Pour ceux qui ont une durée inférieure ou égale à 12 ans, le pourcentage est de 0,8%, pour les opérations dont le prêt majoritaire est d'une durée comprise entre 21 et 24 ans il est de 14,2%. La durée des opérations à taux révisables peuvent s'ajuster en fonction des taux du marché, une augmentation des taux viendra impacter la durée du prêt à la hausse, ce qui explique un plus fort pourcentage des opérations dont la durée est comprise entre 21 et 24 ans.

Rappelons que si le taux fixe reste stable tout au long de la durée du prêt, le taux variable évolue selon un indice public. Ainsi, une diminution du taux est favorable à l'emprunteur (coût du prêt plus faible) alors qu'une augmentation accroît les intérêts à rembourser. Une hausse des taux est susceptible d'avoir pour effet la fragilisation des emprunteurs ayant contracté des PAS à taux variables qui pourront voir la durée de leurs PAS se rallonger ou leurs mensualités augmenter, dans la limite des plafonds réglementaires. Ce risque est accentué par la présence importante des taux révisables parmi les prêts de longue durée car, dans ce cas, la durée plafond sera atteinte plus rapidement et la répercussion de la hausse des taux se fera donc sentir sur la mensualité. Cet effet est d'autant plus significatif que les taux révisables portent sur des montants d'opération plus importants (cf. le graphique ci-après) :

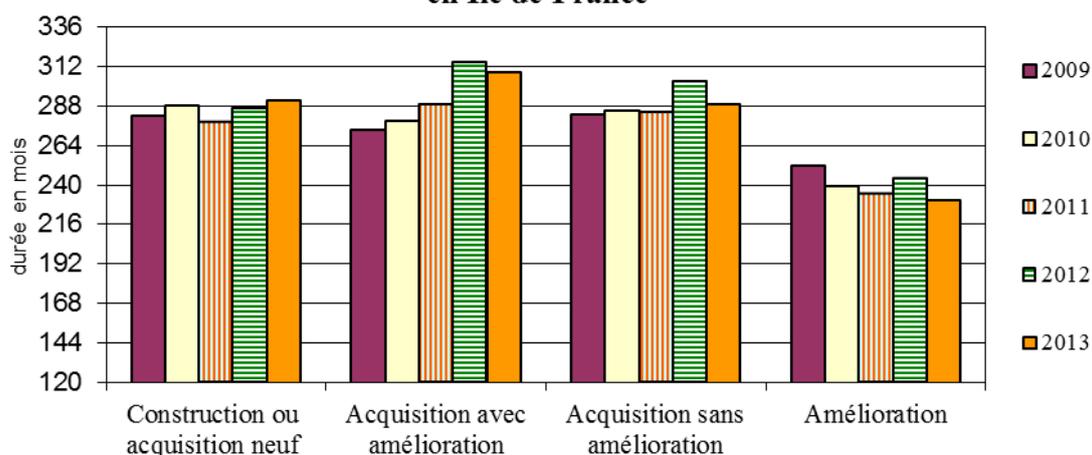
Evolution du montant moyen d'opération selon le type de taux



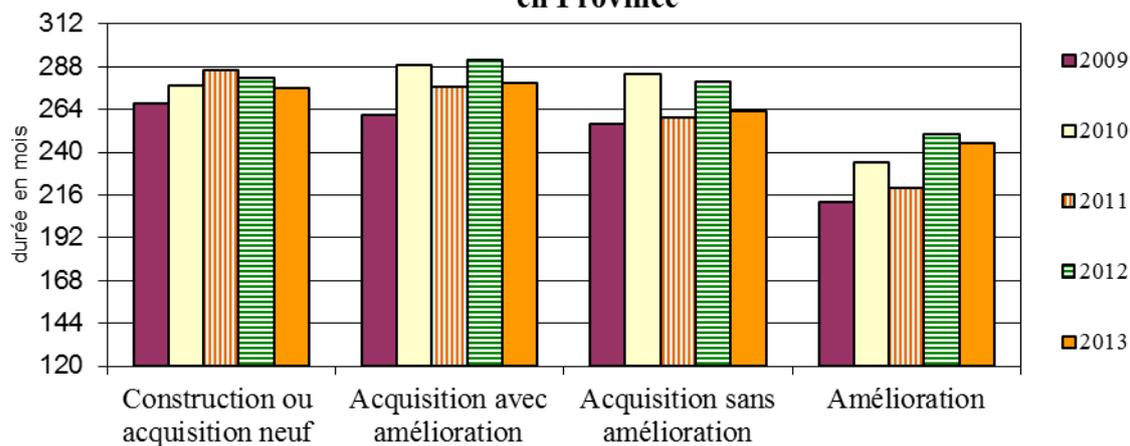
Par ailleurs, pour tous types de taux confondus, la durée des opérations PAS seuls, après plusieurs années de hausse continue, a atteint un plafond en 2012 : 21 ans et 11 mois en 2009, 22 ans et 2 mois en 2010, 22 ans et 8 mois en 2011, et 23 ans et 9 mois en 2012 , pour diminuer en 2013 à 22 ans et 8 mois.

Comme cela est visible sur les graphiques ci-après, s'agissant de la durée selon la zone géographique les durées d'opérations sont bien plus importantes en Ile-de-France qu'en province à l'exception des opérations d'amélioration où la durée en Ile-de-France reste plus faible qu'en province (15 mois de différence). On note une baisse de la durée d'emprunt par rapport à 2012 dans l'acquisition avec amélioration de 1 an et 1 mois, de l'acquisition sans amélioration de 1 an et 3 mois et dans l'amélioration et le neuf de 5 mois La durée moyenne demeure toujours plus longue en Ile-de-France avec 26 ans et 10 mois contre 26 ans et 3 mois en province mais cet écart est nettement moins marqué en 2013 que pour les quatre générations précédentes.

Durée d'une opération financée par PAS seuls en Ile de France



Durée d'une opération financée par PAS en Province



En distinguant la durée moyenne d'emprunt en province selon le type d'opération, on note une baisse générale des durées, de 16 mois dans l'acquisition sans amélioration, de 13 mois dans l'acquisition avec amélioration, de 6 mois dans le neuf, et de 5 mois dans l'amélioration. En 2013, l'acquisition avec amélioration est le type d'opération avec la durée moyenne d'emprunt la plus longue (23 ans et 3 mois)

Caractéristiques des ménages

Le revenu mensuel moyen de l'année N⁴ des ménages bénéficiaires d'une opération PAS seuls continue à s'accroître pour atteindre en 2013 2 623€(+5,7% entre 2012 et +4,9% en 2013)

Si on considère maintenant les montants d'opération de PAS seuls en fonction du revenu mensuel, le coût demeure à 5 ans et 3 mois et le montant prêté de 4 ans et 2 mois. Comme en 2012, la différence reste présente entre l'Ile-de-France et la province puisque les coûts y sont respectivement de 5 ans et 10 mois et 5 ans et 2 mois de revenus. Le neuf reste encore cette année le type d'opération le plus cher (6 ans et 3 mois), suivie de près par l'acquisition sans amélioration (5 ans et 6 mois), l'acquisition avec amélioration (5 ans et 2 mois) et l'amélioration seule (3 ans et 2 mois). Alors que le neuf est le type d'opération le plus coûteux en mois de revenu (6 ans et 10 mois en Ile-de-France et 5 ans et 7 mois en Province) le montant prêté de l'opération PAS demeure moins élevé (4 ans et 7 mois de revenu en Ile de France et 4 ans et 1 mois en province) que celui de l'acquisition avec amélioration, (4 ans et 10 mois de revenu en Ile de France et 4 ans et 4 mois en province) .

Revenu mensuel moyen des bénéficiaires d'un PAS en euros

	2011	2012	2013	Evolution	
				11/12	12/13
Construction ou acquisition d'un logement neuf	2 366	2 500	2 623	5.7%	4.9%
Acquisition avec amélioration	2 032	2 151	2 227	5.9%	3.5%
Acquisition sans amélioration	2 116	2 164	2 380	2.2%	10.0%
Amélioration	2 336	2 364	2 705	1.2%	14.4%
Ensemble	2 206	2 208	2 385	0.1%	8.0%

En distinguant les revenus par type d'opération, les ménages ayant fait des travaux d'amélioration dans leur logement ont vu leur revenu augmenter de 14,4%, soit la hausse la plus

⁴ Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué, de fait, sur un échantillon de taille relativement réduite (seulement 16% des déclarations), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS, et compte tenu des valeurs mal renseignées. Il y a toutefois lieu de faire remarquer qu'on observe une stabilité du revenu fiscal de référence.

importante suivie de l'acquisition sans amélioration (10,0%) et de l'acquisition dans le neuf (4,9%). Les revenus des ménages réalisant les opérations avec amélioration ont le moins évolué (3,5%). En 2013, le revenu moyen des acquéreurs dans l'amélioration est le plus élevé (2 705 €) devant celui des acquéreurs dans le neuf longtemps resté le plus important (2 623 €).

La structure de répartition des emprunteurs PAS selon leur CSP reste tout de même assez stable sur les cinq dernières années observées même si l'on constate un poids plus important des employés dans les bénéficiaires d'opérations PAS seuls que celui des ouvriers en 2013 par rapport à 2012. La répartition fait toujours apparaître un poids prépondérant des employés et des ouvriers qui réalisent ensemble plus de 2/3 des opérations. En y ajoutant les professions intermédiaires, cela donne 83,8% des opérations. En 2013, la part des cadres augmente de 7,9%.

Évolution de la CSP des emprunteurs bénéficiaires d'une opération PAS seuls

	2011		2012		2013	
Agriculteurs	162	1.5%	267	1.0%	383	0.9%
Artisans, commerçants	574	5.1%	899	3.3%	1 122	2.7%
Cadres	549	4.9%	1 535	5.6%	3 300	7.9%
Prof. Intermédiaires	1 879	16.8%	5 014	18.3%	7 926	18.9%
Employés	3 568	31.9%	8 997	32.9%	15 646	37.4%
Ouvriers	3 544	31.7%	9 143	33.4%	11 499	27.5%
Retraités	408	3.7%	599	2.2%	817	2.0%
Inactifs	484	4.3%	884	3.2%	1 156	2.8%
Ensemble	11 168	100%	27 338	100%	41 849	100%

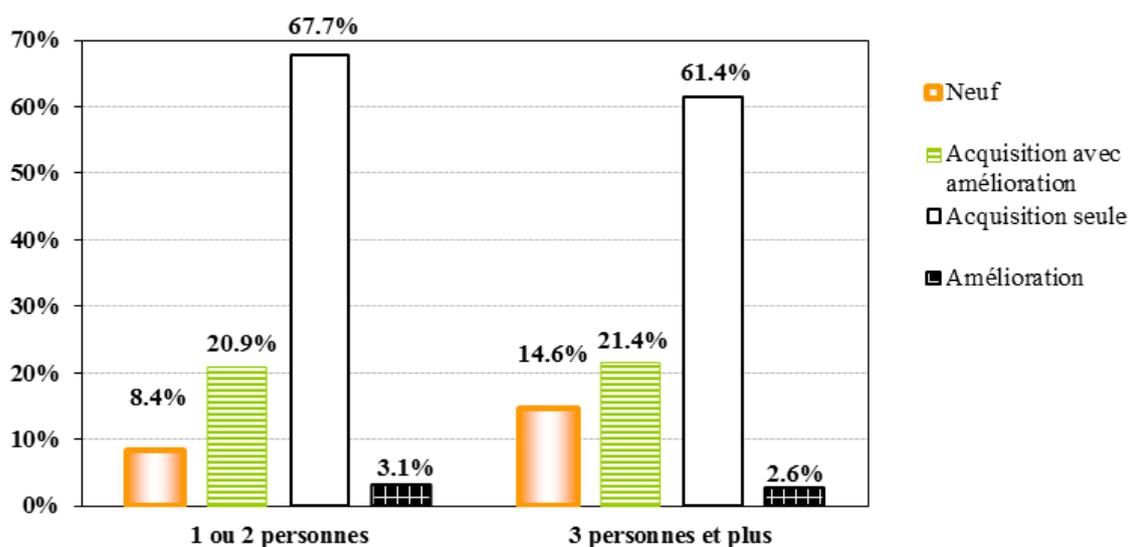
Le coût d'opération estimé en mois de revenus varie selon la CSP de 47,2 mois pour les agriculteurs à 68.9 mois pour les artisans, commerçants. Pour les catégories les plus représentées, il équivaut à 63,8 mois pour les employés, 63,6 pour les ouvriers, 66,1 pour les professions intermédiaires et 66,6 pour les cadres. Pour les ouvriers, le montant prêté de l'opération PAS seuls est d'environ 54,5 mois de revenus, mais pour les agriculteurs et les retraités, il est respectivement de 35.8 mois et 45.3 mois.

Pour l'ensemble des emprunteurs le revenu a augmenté de 8,0% en 2013 par rapport à 2012. Les hausses les plus fortes concernent les agriculteurs (+35,8%) et les inactifs (+14,4%). Les catégories ayant le plus faiblement augmenté, du point de vue des ressources, sont celles des retraités (+0,4%), des artisans, commerçants (+0,6%). Quant aux ouvriers, ils enregistrent une baisse de leurs revenus de -2,8%.

En ce qui concerne la composition des ménages, la proportion des ménages composée de deux personnes et moins s'établit à 48,0% de l'ensemble (dont 26,3% pour les personnes seules), en hausse par rapport à 2012 (44,0% de l'ensemble dont 23,1% pour les personnes seules). Ainsi, la part des ménages de 3 personnes et plus diminue (52,0% des opérations). La classe la plus représentée est celle des personnes seules (26,3% des opérations), suivie par les ménages de 2 personnes (21,7%) et des ménages de 3 personnes (20,5%).

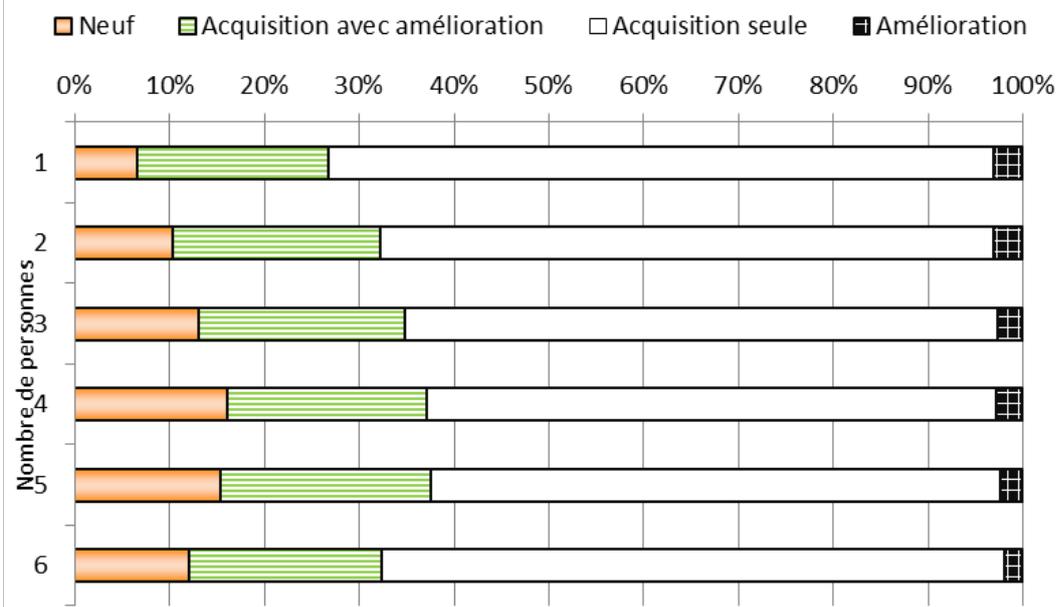
Après avoir augmenté à 3.0 en 2010, le nombre moyen de personnes par ménage sur l'ensemble des opérations de la génération 2013 reste stable. Il est plus faible dans l'ancien (2,7 personnes) que dans le neuf (3.1 personnes). L'investissement dans le neuf (14,6%) est plus marqué pour les ménages de 3 et plus tandis que les petits ménages (1 et 2 personnes) réalisent des opérations encore plus largement dans l'ancien (91,6%).

Opérations réalisées par taille de ménage en 2013



Les ménages de 3 personnes et plus achètent davantage dans le neuf (que les ménages de 1 à 2 personnes) quel que soit le nombre de personnes qui les composent. Les ménages à 1 ou 2 personnes et 3 et plus empruntent plutôt pour des acquisitions dans l'ancien sans travaux. La part du neuf varie tout de même de 15,4% pour les ménages de 5 personnes à 6,7% pour les ménages de 1 personne.

Répartition des opérations en 2013 selon le nombre de personnes du ménage



Répartition des effectifs par taille de ménage et par type d'opération en 2013

Taille de ménage	Neuf		Acquisition-amélioration		Acquisition seule		Amélioration		Ensemble
Personne seule	731	15.1%	2 205	24.9%	7 713	28.6%	338	28.7%	26.3%
2 personnes	946	19.5%	1 987	22.4%	5 875	21.8%	275	23.4%	21.7%
3 personnes	1 125	23.2%	1 857	21.0%	5 360	19.9%	226	19.2%	20.5%
4 personnes	1 291	26.6%	1 679	19.0%	4 816	17.9%	222	18.9%	19.1%
5 personnes	586	12.1%	842	9.5%	2 288	8.5%	88	7.5%	9.1%
6 personnes et plus	168	3.5%	285	3.2%	915	3.4%	28	2.4%	3.3%
Ensemble	4 847	100.0%	8 856	100.0%	26 969	100.0%	1 177	100.0%	100.0%
moyenne du nombre de personnes	3.1		2.8		2.7		2.6		2.7

La décomposition de l'évolution du revenu mensuel moyen entre 2013 et 2012 par taille de ménage montre que les ménages de 5 personnes ont un revenu moyen en forte hausse : +29,5% suivie des ménages à 6 personnes et plus (+25,4%). S'agissant du coût moyen d'opération, il ne varie que de peu, soit +1,9% dans l'ensemble. Cette évolution à la hausse est tirée par les personnes seules et les ménages composés de 2 personnes (+4,1%), tandis que l'évolution du coût moyen d'opération pour les ménages à 5 personnes est de 1,0%. Au regard du montant moyen prêté, les évolutions sont en hausse pour l'ensemble des ménages : avec un accroissement plus conséquent pour les ménages de 4 (+6,5%), 6 et plus (+6,1%)

Évolution entre 2012 et 2013 du coût moyen d'opération, du montant moyen et des revenus

	Coût moyen d'opération	Montant moyen prêté	Revenu mensuel moyen
2013			
Personne seule	4.1%	4.2%	8.7%
2 personnes	4.1%	5.3%	16.4%
3 personnes	3.9%	5.2%	14.4%
4 personnes	3.9%	6.5%	22.2%
5 personnes	1.0%	5.3%	29.5%
6 personnes et +	2.5%	6.1%	25.4%
Ensemble	1.9%	3.5%	8.0%

Les personnes seules s'engagent dans des opérations représentant 70 mois de revenus (moins qu'en 2012, 75 mois) avec un PAS équivalent à 50 mois (contre 52 mois de la génération précédente). Pour les ménages de 2 personnes, ces ratios sont respectivement 60 mois et 48 mois. Les opérations des ménages de 3 personnes et plus valent entre 53 mois et 61 mois de revenus avec des montants de PAS valant entre 42 et 48 mois), dans les deux cas décroissants avec la taille du ménage.

La quotité du PAS augmente avec la taille du ménage (de 75% pour une personne seule à 81% pour 6 personnes et plus).

La répartition des PAS de la génération 2013 selon la situation familiale est dans la continuité des générations précédentes. La majorité des emprunteurs vivent en couple, la part des mariés étant toujours dominante (30,4% en 2013) suivie par celle des personnes vivant maritalement (26,5%). La part des emprunteurs célibataires augmente à 32,0% en 2013, soit 3,9 points de plus que pour la génération 2012.

Situation familiale des bénéficiaires d'un PAS

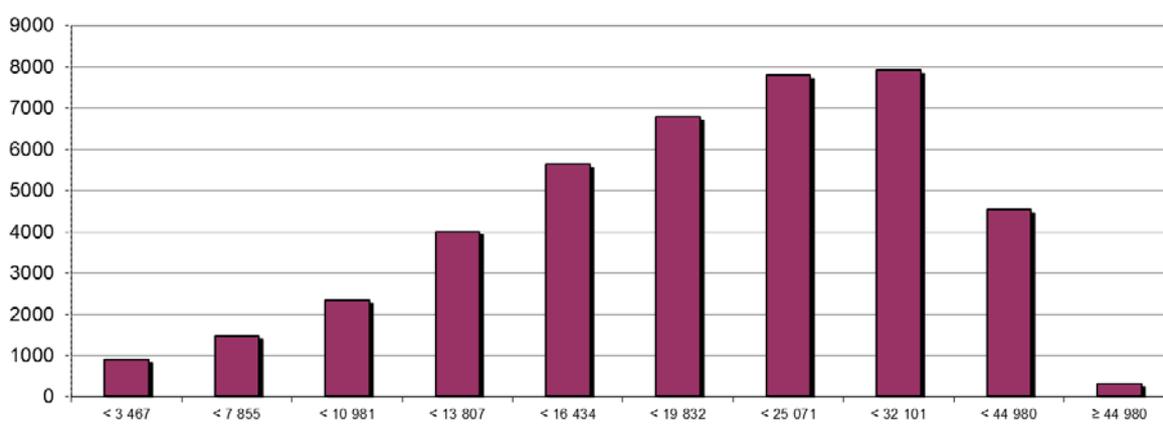
	2011		2012		2013	
Marié	4 673	41.8%	9 149	33.5%	12 707	30.4%
Vivant maritalement	2 384	21.3%	7 360	26.9%	11 095	26.5%
Célibataire	2 404	21.5%	7 694	28.1%	13 392	32.0%
Divorcé ou séparé	1 558	14.0%	2 901	10.6%	4 352	10.4%
Veuf	149	1.3%	234	0.9%	303	0.7%
Ensemble	11 168	100%	27 338	100%	41 849	100%

Les montants moyens d'opération croissent de 1,97% à 5,34% pour l'ensemble des emprunteurs, seuls les veufs enregistrent une baisse de (2,56%). Le revenu des emprunteurs est en expansion :

8% en moyenne pour l'ensemble, atteignant respectivement 19% et 19,5% pour les « marié » et « vivant maritalement ». Les veufs enregistrent la plus faible hausse de revenu à 1,39%.

La répartition selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux des prêts garantis (hors éco-prêts) dont le RFR est exploitable est inégale. Un tiers des prêts est accordé aux cinq premiers déciles de revenus. Les emprunteurs ayant un RFR compris entre à 16 435 € et 32 101 € (correspondant aux déciles 6 à 8) représentent 54% des emprunteurs.

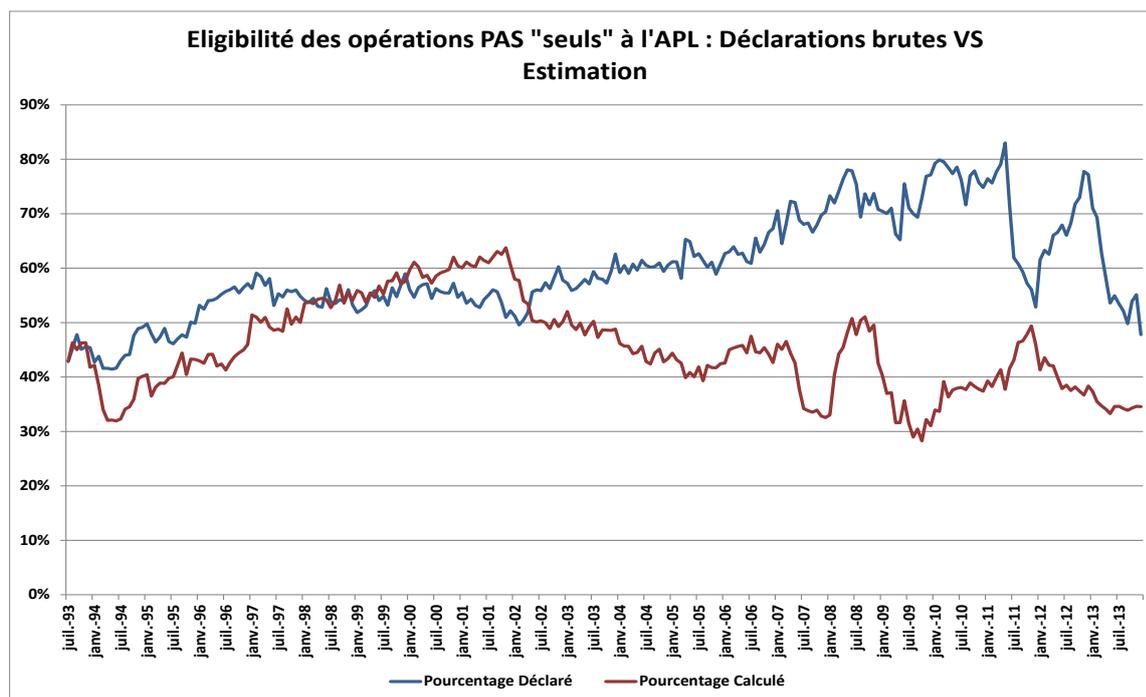
Nombre d'opérations garanties financées par PAS seuls en métropole par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux



Présomption d'éligibilité à l'APL des emprunteurs pour les opérations financées uniquement par des prêts PAS

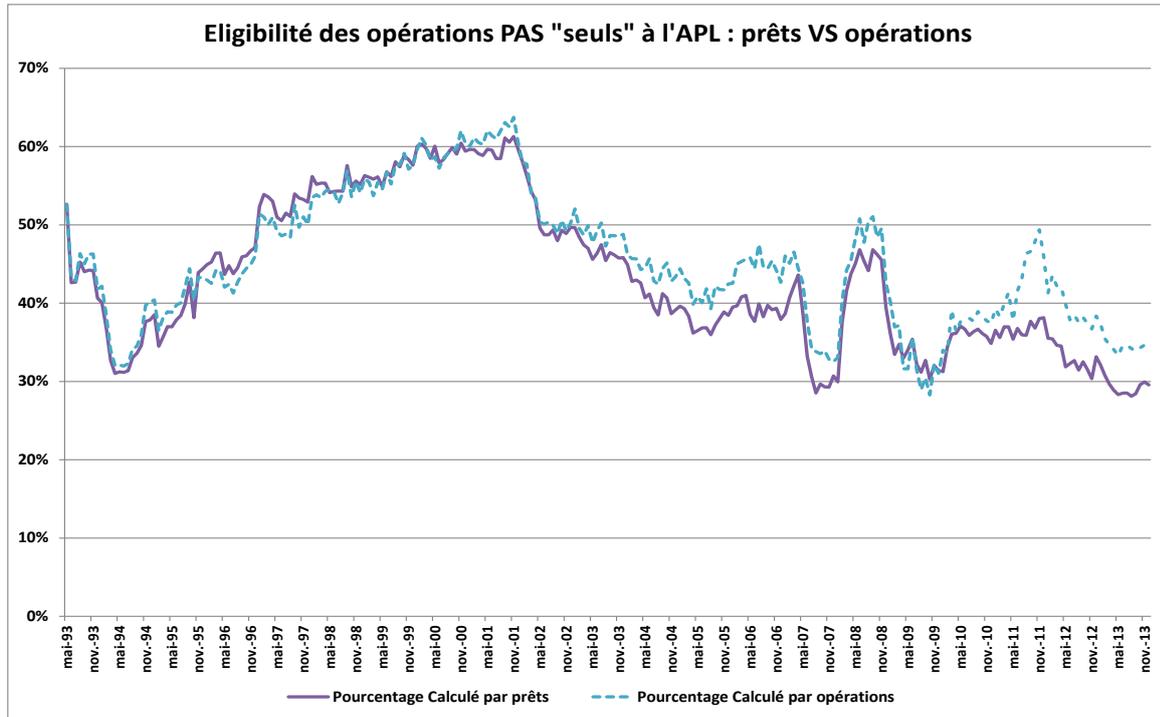
a- Déclarations des EC VS Estimation :

Depuis 2008, une élévation inhabituelle du taux de ménages emprunteurs déclarés présumés bénéficiaires de l'APL a été mise en évidence. Une étude détaillée portant sur les anomalies constatées a montré qu'un certain nombre d'établissements de crédit déclarent systématiquement l'ensemble de leurs emprunteurs PAS ELIGIBLES à l'APL. Ce constat reste valable en raisonnant par opération (ensemble des prêts PAS finançant la même opération), comme l'illustre le graphique suivant qui compare aux déclarations brutes, le résultat d'un calcul conventionnel par lequel l'évaluation de l'éligibilité à l'APL est obtenue en estimant le montant d'APL auquel aurait droit un emprunteur en fonction d'un certain nombre de critères: l'estimation réduit nettement le pourcentage des opérations éligibles.



b- Analyse par prêts VS analyse par opération :

L'analyse par opération permet de mettre en évidence par ailleurs que, l'évaluation de l'éligibilité à l'APL prêt par prêt sous estimait la véritable éligibilité de l'emprunteur en ce sens que le montant prêté utilisé pour l'estimation, ne tenait pas compte de l'ensemble des autres prêts PAS finançant la même opération.



1.2 LES OPERATIONS combinant PAS ET PRETS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2013 :

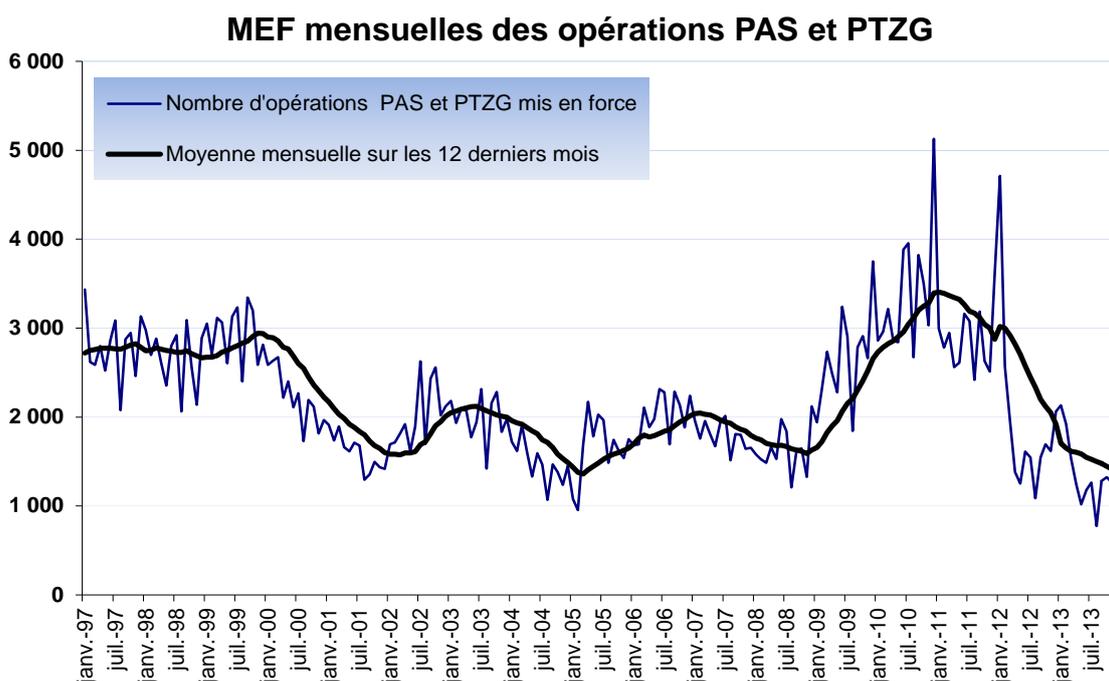
A titre liminaire, la comparaison entre les opérations financées par des PTZ garantis et des PTZ non garantis met en relief des différences nettes :

Opération avec ...	PTZ garantis	PTZ non garantis
Nombre moyen de personnes dans le foyer	2,99	2,47
Net imposable année de référence	21 678,54 €	26 212,36 €
Montant total de l'opération	180 719,23 €	199 516,39 €
Surface habitable	87,34	91,29
Montant du ptz	36 046,34 €	36 955,12 €
Montant du crédit d'impôt	12 242,36 €	9 472,15 €
Durée totale du prêt à taux zéro	255,38	205,39
Durée de la période 1 du prêt à taux zéro	195,05	171,99
% amorti en période 1	60,47	78,96
Montant des autres prêts	128 540,74 €	133 015,11 €
Montant total du prêt principal	115 956,73 €	109 697,50 €
Taux nominal du prêt principal	3,64	3,48
TEG du prêt principal	4,42	4,09
Durée totale du prêt principal (en mois)	307,38	271,48
Montant d'aide personnelle moyen	141,86 €	87,27 €

	Opérations avec PTZ garantis		Opérations avec PTZ non garantis	
	Effectif	% PTZ+ Garantis	Effectif	% PTZ+ Non Garantis
Etat matrimonial du ménage emprunteur				
<i>Marié</i>	6553	32.2%	10366	26.7%
<i>Veuf</i>	52	0.3%	119	0.3%
<i>Divorcé ou Séparé</i>	1098	5.4%	1689	4.3%
<i>Célibataire</i>	4852	23.9%	11526	29.7%
<i>Vivant maritalement</i>	7781	38.3%	15142	39.0%
Zone				
<i>A</i>	3376	16.6%	8359	21.5%
<i>B1</i>	4201	20.7%	8311	21.4%
<i>B2</i>	3472	17.1%	5689	14.6%
<i>C</i>	9287	45.7%	16483	42.4%
Statut d'occupation du logement actuel				
<i>1 : Locataire HLM</i>	586	2.9%	1137	2.9%
<i>2 : Autre locataire</i>	17578	86.4%	30996	79.8%
<i>4 : Hébergé(e) à titre gratuit</i>	1806	8.9%	5539	14.3%
<i>6 : Propriétaire (handicapé)</i>	10	0.0%	17	0.0%
<i>9 : Autres statuts</i>	356	1.8%	1153	3.0%
Catégorie socioprofessionnelle				
<i>1 : Agriculteurs exploitants</i>	212	1.0%	358	0.9%
<i>2 : Artisans, commerçants et chefs d'entreprise</i>	442	2.2%	1043	2.7%
<i>3 : Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	1414	7.0%	6734	17.3%
<i>4 : Professions Intermédiaires</i>	4249	20.9%	9446	24.3%
<i>5 : Employés</i>	6973	34.3%	13068	33.6%
<i>6 : Ouvriers</i>	6652	32.7%	7378	19.0%
<i>7 : Retraités</i>	72	0.4%	245	0.6%
<i>8 : Autres personnes sans activité professionnelle</i>	322	1.6%	570	1.5%
Situation socioprofessionnelle				
<i>1 : Salarié secteur privé (CDI)</i>	14355	70.6%	22316	57.5%
<i>2 : Salarié secteur privé (autres cas)</i>	1853	9.1%	5999	15.4%
<i>3 : Salarié secteur public</i>	2585	12.7%	6751	17.4%
<i>4 : Non-salarié</i>	1156	5.7%	3005	7.7%
<i>5 : Chômeur</i>	115	0.6%	148	0.4%
<i>6 : Inactif</i>	272	1.3%	623	1.6%
Type d'immeuble				
<i>individuel</i>	14887	73.2%	26920	69.3%
<i>collectif</i>	5449	26.8%	11922	30.7%
Type d'opération				
<i>1 : Achat neuf (au sens = jamais occupé)</i>	6215	30.6%	14820	38.2%
<i>2 : Construction de maison individuelle (achat du terrain compris)</i>	12291	60.4%	19042	49.0%
<i>3 : Construction de maison individuelle (hors achat du terrain)</i>	1180	5.8%	3874	10.0%
<i>4 : Acquisition amélioration pour les acquisitions seules, montant des travaux > 0</i>	103	0.5%	375	1.0%
<i>5 = Transformation de locaux non destinés à l'habitation en logement</i>	80	0.4%	190	0.5%
<i>6 = Levée d'option en location-accession, pour le 1er locataire (PSLA)</i>	451	2.2%	490	1.3%
<i>7 = Acquisition d'un logement avec travaux de remise à neuf TVA</i>	16	0.1%	51	0.1%
Eligibilité à l'APL/AL				
<i>Eligible</i>	8283	40.7%	7108	18.3%
<i>APL</i>	8283	40.7%	7075	18.2%
<i>AL</i>	0	0.0%	33	0.1%
<i>Non eligible</i>	12053	59.3%	31734	81.7%
Périmètre : Mises en foye 2013 Métropole	20336	100%	38842	100%

Le développement qui suit porte sur les opérations associant PAS et PTZ. On recense 17 194 opérations combinant un ou plusieurs prêts PAS à un prêt à 0% garanti pour la génération 2013. Ils représentent 27,5% en effectifs et 35,2% en montants de la production totale des prêts garantis de la génération 2013 finançant des opérations.

Génération du 1er prêt mis en force	Nombre d'opérations PAS et PTZG	Montant garanti (M€)
1995	2 168	138.5
1996	29 206	1 793.9
1997	32 709	2 201.0
1998	31 551	2 276.0
1999	34 621	2 703.9
2000	25 640	1 996.6
2001	18 305	1 457.0
2002	22 922	2 072.8
2003	22 869	2 269.7
2004	19 488	2 012.0
2005	24 126	2 638.5
2006	35 186	4 138.4
2007	22 336	2 667.8
2008	26 295	3 120.1
2009	41 020	5 128.2
2010	51 366	6 538.6
2011	40 682	5 262.6
2012	24 724	3 516.2
2013	17 194	2 712.9
Total	522 408	54 644

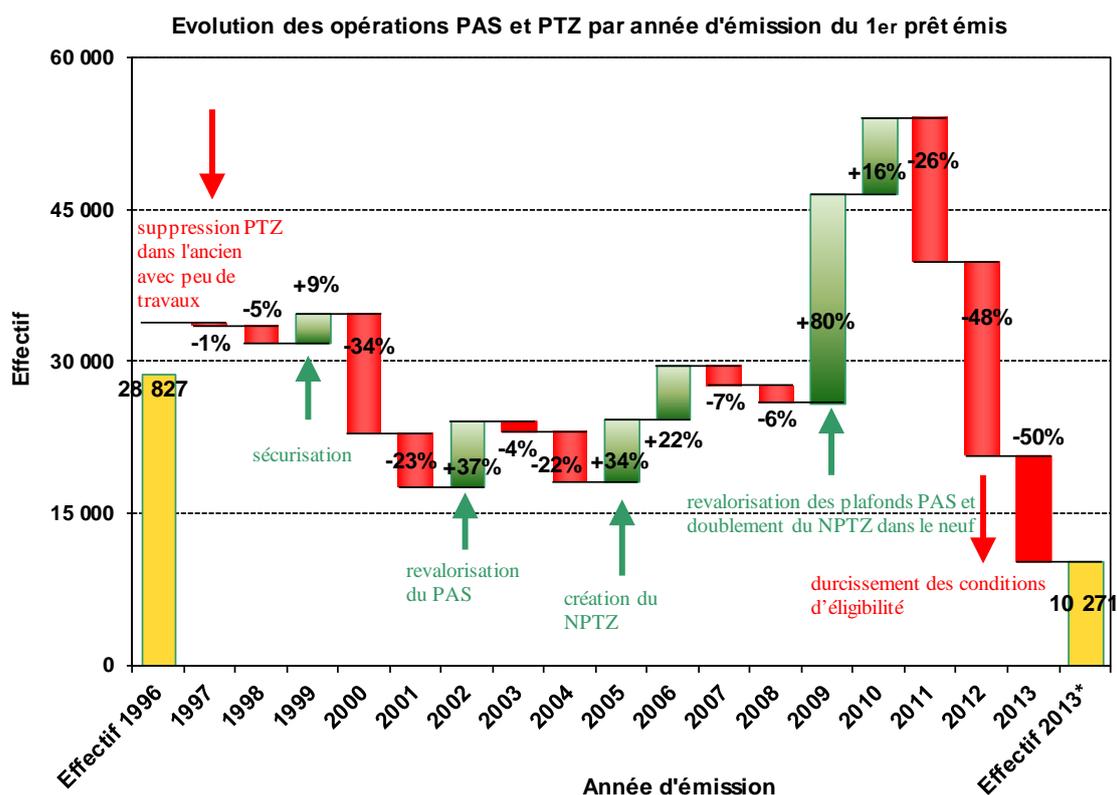


En 2013, le montant moyen prêté pour une opération combinant PAS et prêt à 0% garanti est de 157 781 € en hausse de 10,9% par rapport à 2012, d'un coût moyen de 180 585 €(soit +9,9% sur un an). Le montant du revenu mensuel moyen des emprunteurs est en hausse de 7,2% par rapport à la génération 2012 et se situe à 2 591 €(à titre indicatif, dans le cas des opérations uniquement financées par des PAS, a également augmenté, de 8% par rapport à la génération 2012).

Comme pour les PAS, les différentes réformes ont entraîné des hausses significatives de la production des opérations PAS et PTZG (pour mémoire on laisse de côté la suppression de la déductibilité des intérêts des emprunts fin 1996 dans le neuf et fin 1997 dans l'ancien, puisque dès l'origine du PTZ, fin 1995, le cumul des deux avantages était interdit) :

- 1999 (sécurisation) avec une augmentation de 9%
- 2001 (revalorisation des plafonds PAS), dont l'effet n'est observé qu'en 2002 avec une hausse de 37%
- 2005 (création du NPTZ) avec +34%
- 2008 (revalorisation des plafonds PAS) et 2009 (doublement du NPTZ dans le neuf) qui occasionnent une production en nette progression avec +80%.

La baisse considérable du nombre d'opérations PAS et PTZG en 2013 s'explique pour sa part par le durcissement des conditions d'éligibilité recentrage du PTZ+ sur les opérations dans le neuf « performant » accompagné d'une réduction (suppression de la 6ème et dernière tranche) des plafonds de ressources qui avaient déjà été réinstaurés en 2012.



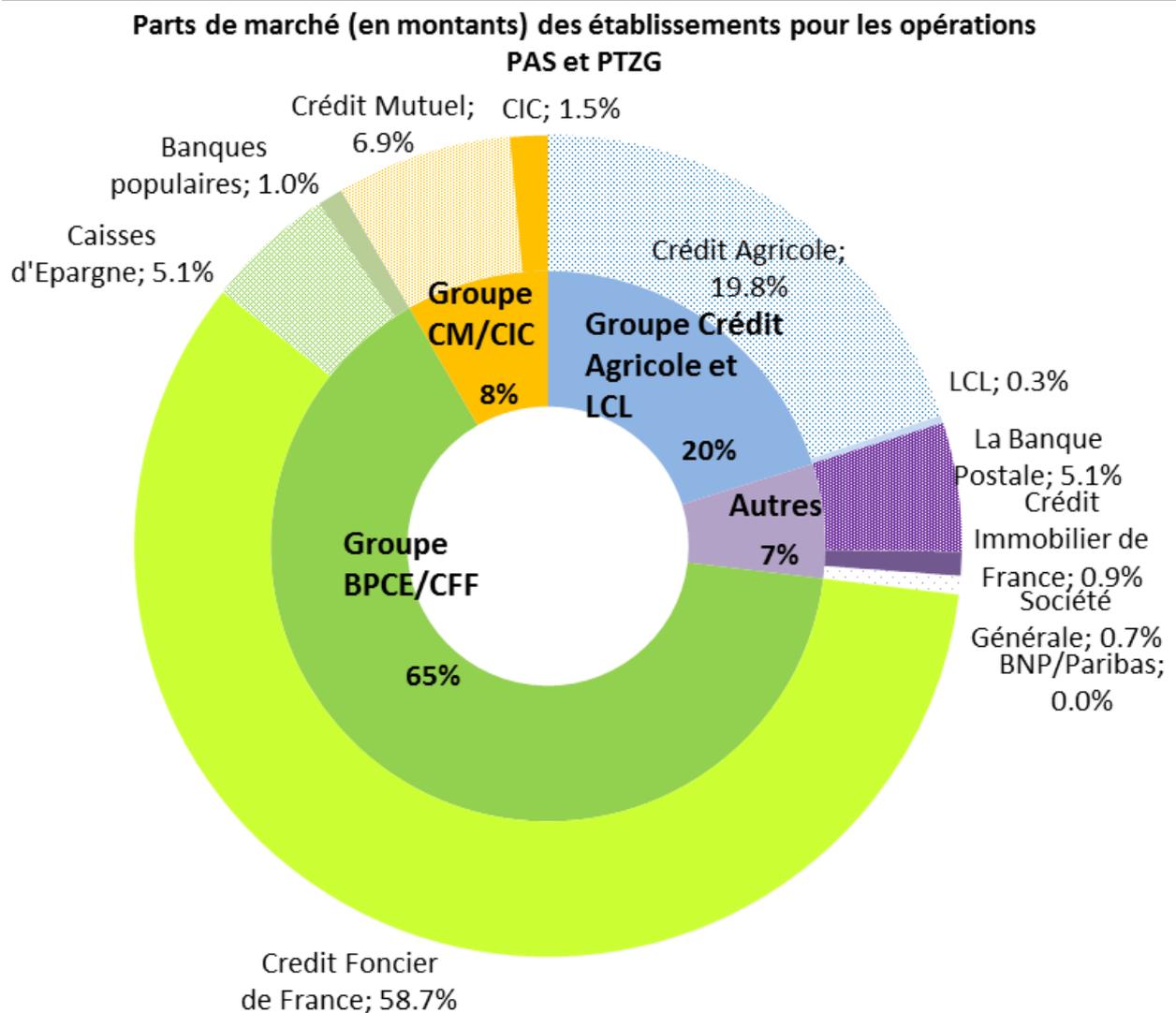
* nombre d'opérations : données de février 2014

Concernant les émissions de PTZ garantis en 2013, les chiffres sont encore très provisoires puisque les déclarations sont loin d'avoir été toutes reçues au 16/02/2014 (elles ne le sont qu'au fur et à mesure des mises en force). Il est possible voire probable que la baisse ne soit, au moins en partie, due qu'à un déficit temporaire de déclarations.

A noter que pour 2012 il est possible qu'il y ait, à l'avenir, encore de légers ajustements.

Répartition par établissements

La répartition des montants prêtés pour financer des opérations combinant PAS et prêts à 0% garantis par distributeur et son évolution sont très similaires à celles des opérations financées uniquement par des PAS. Deux établissements distribuent à eux seuls plus de la moitié des prêts à 0% garantis : le Crédit Foncier (qui gagne 14,3 points à 58,7% au détriment du CIF qui en perd 13,9) et le Crédit Agricole (qui perd 4,1 points à 19,8%). En ajoutant le Crédit Immobilier de France à ces deux établissements, ils comptabilisent près de 80% des montants prêtés pour cette catégorie d'opérations. Les parts de marché des autres Etablissements de Crédit évoluent peu, à l'exception de la Banque postale dont la part augmente de 5,2 points.



Le groupe BPCE/Crédit Foncier conserve le premier rang avec une part de marché de 64,8% (+14,1 points). Il est suivi par le groupe Crédit Agricole/LCL avec 20,2% (contre 24,5% en 2012). Vient ensuite, avec une part de marché de 6,9% (-0,2 points), le Crédit Mutuel.

Répartition géographique des PTZG

La diminution des opérations associant PAS et PTZG de la génération 2013 (en effectifs) est constatée dans l'ensemble des régions, hormis la Corse qui enregistre une hausse de 58,4% (sur un très petit effectif).

Répartition des opérations PAS et PTZG de la génération 2013 par région

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2013/2012	Part de la région (montants)
Ile de France	2 543	14.8%	-13.4%	18.8%
Rhône Alpes	2 040	11.9%	-41.9%	11.6%
Pays de la Loire	1 961	11.4%	-32.7%	10.3%
Aquitaine	1 181	6.9%	-27.5%	6.4%
Bretagne	1 157	6.7%	-4.2%	5.9%
Provence Côte d'Azur	1 086	6.3%	-35.8%	7.1%
Midi Pyrénées	935	5.4%	-37.8%	5.0%
Centre	763	4.4%	-25.5%	4.2%
Haute Normandie	703	4.1%	-9.8%	4.2%
Languedoc Roussillon	863	5.0%	-23.7%	4.9%
Nord	675	3.9%	-37.5%	3.8%
Picardie	673	3.9%	-19.5%	4.1%
Poitou Charentes	534	3.1%	-31.5%	2.7%
Basse Normandie	382	2.2%	-40.8%	2.1%
Bourgogne	355	2.1%	-47.6%	1.8%
Lorraine	313	1.8%	-38.6%	1.9%
Alsace	207	1.2%	-30.1%	1.2%
Franche Comté	185	1.1%	-51.8%	1.0%
Champagne	187	1.1%	-55.4%	1.1%
Auvergne	184	1.1%	-41.6%	0.9%
Limousin	126	0.7%	-37.0%	0.6%
Corse	141	0.8%	58.4%	0.3%
Ensemble	17 194	100%	-30.0%	100%

La répartition géographique des PTZG montre que les régions Rhône-Alpes, Ile-de-France et Pays de la Loire restent les plus importantes productrices de prêts à 0% garantis (respectivement 14,8%, 11,9% et 11,4%). Elles représentent 38,1% des opérations combinant un PAS à un prêt à 0% garantis, en effectifs, 40,7% en montant (respectivement 18,8%, 11,6%, 10,3%).

Les régions ayant enregistré les plus fortes diminutions sont la Champagne Ardenne (-55,4%) suivie de peu par la Franche Comté (-51,8%), et de la Bourgogne (-47,6%).

Caractéristiques des opérations

L'ouverture en février 2005 du PTZ à l'acquisition seule avait bouleversé la répartition des opérations combinant PAS et PTZG. Le doublement dans le neuf du montant du NPTZ à compter du 15 janvier 2009, puis la fin en sifflet de cette mesure à partir du 1^{er} juillet 2010 ont contribué à l'accroissement de la part du neuf parmi les opérations financées par un NPTZ garanti. En raison des recentrages successifs (2012 et 2013) du PTZ+, presque exclusivement vers le neuf, la part du neuf (mises en force) est de quasiment 100% en 2013, pour 76,9% en 2012 et seulement 50,7% en 2011.

Répartition des opérations PAS & PTZG par type d'opération

	2011		2012		2013	
Neuf	20 624	50.7%	19 021	76.9%	17 088	99.4%
Acquisition avec amélioration	3 674	9.0%	981	4.0%	23	0.1%
Acquisition seule	16 384	40.3%	4 722	19.1%	83	0.5%
Ensemble	40 682	100%	24 724	100%	17 194	100%

L'analyse de l'évolution par génération des opérations associant un PTZG par zone géographique montre que le nombre d'opérations situées en Ile-de-France comme en province est en forte baisse, respectivement de 13,4% et 32,2%. Seulement 14,8% des opérations associant un PTZG en 2013 sont distribués en Ile-de-France, contre respectivement 11,9% et 12,3% en 2011 et 2012.

En Ile-de-France, les opérations sont dans le neuf pour 99,2% d'entre elles, contre 71,5% pour la génération précédente. La part des acquisitions dans l'ancien d'une manière générale est presque nulle à 0,1%. Pour rappel en 2012 elle était passée à 27,6% contre 54,7% en 2011.

En province, le neuf représente près de 84,7% des opérations contre 45,3% en 2011 et les acquisitions avec amélioration et acquisition seule passent de 42,4% en 2011, à 0,5% des opérations ; leur part était de 19,4% en 2012. Ainsi, en conséquence des réformes du PTZ+

intervenues successivement en 2012 et 2013, la génération 2013 est marquée par la prédominance du neuf.

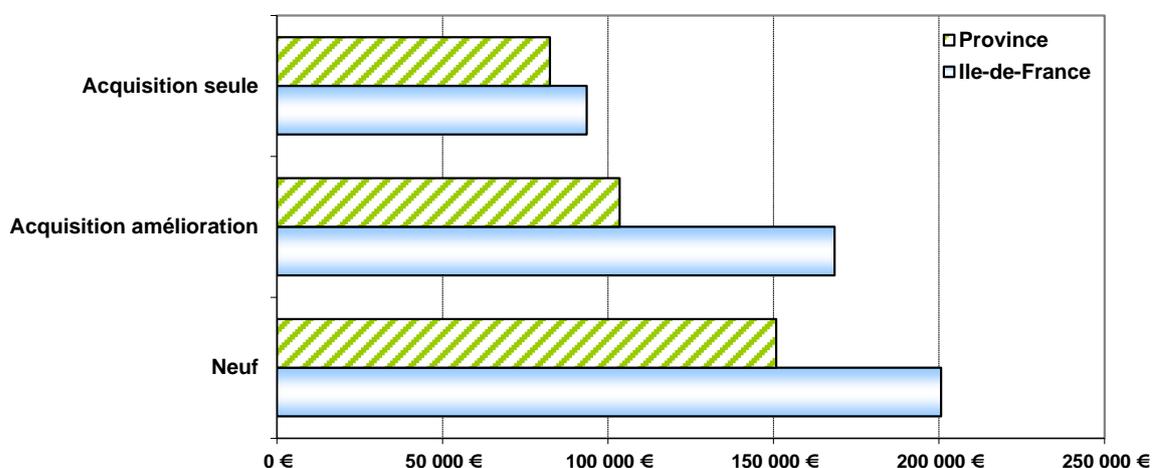
Entre 2012 et 2013, le coût moyen d'opération augmente une nouvelle fois (+9,9% en moyenne pour l'ensemble des types d'opération) : autour de 5,9% dans le neuf et 5,3% pour les acquisitions avec travaux et baisse de 25,5% pour l'acquisition seule (à mettre en regard avec les faibles effectifs dans l'ancien).

Coûts moyens d'opération en euros

	2011	2012	2013	Variation 12/13
Neuf	167 571	171 000	181 005	5.9%
Acquisition avec amélioration	121 592	120 567	126 960	5.3%
Acquisition seule	146 862	146 146	108 932	-25.5%
Ensemble	155 079	164 252	180 585	9.9%

Le coût moyen d'opération reste nettement supérieur en Ile-de-France, en hausse de 6,1% par rapport à 2012. L'écart absolu entre province et Ile-de-France est autour de 49 567 € (soit 5 568 € de plus qu'en 2012).

Montant moyen d'une opération PAS et PTZG par zone et type d'opération



La quotité moyenne des prêts garantis (PAS & PTZG), finançant la même opération couvre 87,4% du coût total de l'opération; cette quotité est légèrement plus importante en Ile de France, et vaut 89,7% contre 86,9% en Province.

En regardant par type d'opération, on constate que la quotité est supérieure dans le neuf en Ile-de-France et en province, avec respectivement 89,8% et 74,1%. Dans l'acquisition avec amélioration, elle est de 80,6% en Ile-de-France et de 94,4% en province pour une quotité de 90,5% dans l'ensemble. Concernant l'acquisition seule, l'écart entre Ile-de-France et province

est de 4,6 point avec des quotités respectives de 74,1% et 78,7%. Ces chiffres sont à mettre en regard avec la faible production de prêts à taux 0% garantis dans l'ancien.

Quotité moyenne du montant PAS & PTZG de la génération 2013 dans le coût d'opération

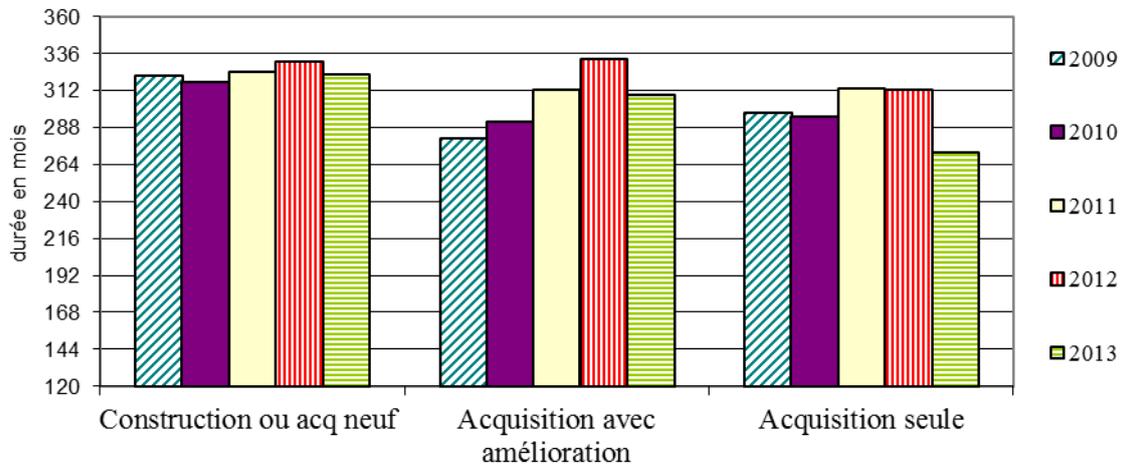
	Ile-de-France	Province	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	89.8%	86.9%	87.4%
Acquisition avec amélioration	80.6%	94.4%	90.5%
Acquisition seule	74.1%	78.7%	77.7%
Ensemble	89.7%	86.9%	87.4%

La durée prise en compte pour une opération est celle associée au prêt le plus long (PAS ou PTZG).

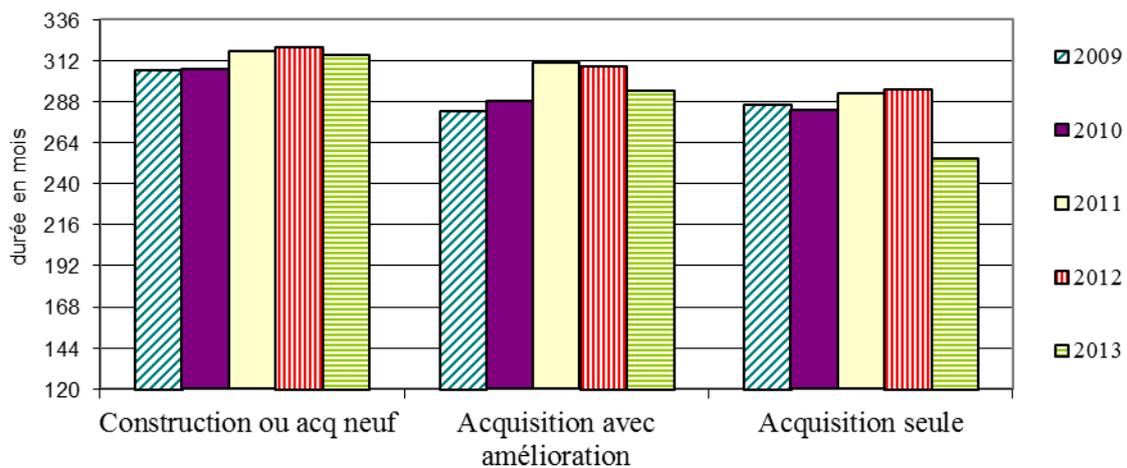
Après des hausses régulières de l'allongement de la durée maximale des prêts finançant des opérations PAS et PTZG, la génération 2013 affiche une durée moyenne en légère baisse : en 2009, la durée moyenne s'établit à 24 ans et 9 mois pour augmenter de 2 mois l'année suivante ; elle croît de nouveau fortement en 2011 (+10 mois) et trouve son plafond en 2012 à 26 ans et 4 mois, depuis cette durée moyenne reste stable compte tenu de la prédominance du neuf sur l'ancien pour lequel elle diminue légèrement (mais pour de tout petits effectifs).

La durée moyenne en Ile-de-France est plus élevée qu'en province (26 ans et 10 mois contre 26 ans et 3 mois).

Durée d'une opération PAS et PTZG en Ile de France



Durée d'une opération PAS et PTZG en Province



La durée moyenne des opérations PAS et PTZG diminue légèrement dans le neuf (-8mois) en Ile-de-France, tandis que l'acquisition seule et l'acquisition avec amélioration connaissent une notable baisse de la durée avec respectivement 40 mois et 24 mois de moins.

En province, la tendance reste identique avec une faible baisse de la durée moyenne dans le neuf (-5 mois) et une diminution plus importante dans l'acquisition seule (-40 mois) et dans l'acquisition avec amélioration (-14 mois).

La tendance générale montre tout de même une diminution de la durée moyenne du prêt : dans le neuf, la durée s'établit à 26 ans et 5 mois (-5 mois par rapport à 2012), dans l'acquisition avec

amélioration autour de 24 et 7 mois (-14 mois) et enfin dans l'acquisition sans amélioration à 21 et 5 mois.

Le revenu mensuel moyen d'un emprunteur associant à un PAS, un prêt à 0% garanti est de 2 591 € en hausse de 7,2% par rapport à la génération précédente, une hausse qui se retrouve dans tous les types d'opération : (+4,4%) dans le neuf, (+14,0%) dans l'acquisition avec amélioration et enfin (+1,0%) dans l'acquisition seule.

Revenu mensuel moyen des ménages en euros

	2011	2012	2013	Variation
Neuf	2 258	2 488	2 598	4.4%
Acquisition amélioration	2 048	2 147	2 448	14.0%
Acquisition seule	2 093	2 163	2 184	1.0%
Ensemble	2 194	2 418	2 591	7.2%

La structure de répartition par CSP ne révèle pas de tendance particulière. La part des ouvriers reste prépondérante (34,8%), suivie des employés (33,4%). En ajoutant les professions intermédiaires à ces deux dernières, elles cumulent 88,7% de l'ensemble des opérations financées en partie avec un PTZG en 2013.

Le montant moyen prêté pour une opération combinant un PAS et un PTZG, représente en moyenne environ 60,9 mois de revenus⁵ de l'emprunteur. Selon la CSP de l'emprunteur, cette donnée s'étale de 51,2 mois pour les agriculteurs, à 71,8 mois pour les cadres. Par ailleurs, en analysant par zone géographique, ce montant moyen équivaut à 72,1 mois de revenu en Ile-de-France et 58,7 mois en province.

⁵ Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué, de fait, sur un échantillon de taille relativement réduite (seulement 24% des déclarations), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS, compte tenu des valeurs mal renseignées où les montants du revenu sont déclarés comme revenu mensuel au lieu d'annuel.

CSP des emprunteurs en 2013

CSP	Effectifs	%
Agriculteurs	169	1.0%
Artisans, commerçants	325	1.9%
Cadres	1 108	6.4%
Prof. Intermédiaires	3 531	20.5%
Employés	5 750	33.4%
Ouvriers	5 978	34.8%
Retraités	61	0.4%
Inactifs	272	1.6%
Ensemble	17 194	100%

La répartition par type d'opération varie légèrement selon les CSP et reste fortement liée aux récentes évolutions règlementaires du PTZ+. Ainsi, dans toutes les catégories socioprofessionnelles, la part du neuf représente près de 99% des opérations.

Pour l'ensemble des emprunteurs, le coût moyen exprimé en nombre de mois de revenu est de 69,7 mois (soit presque 2 mois de plus qu'en 2012). Les coûts moyens varient de 58,1 mois pour les agriculteurs à 78,7 mois pour les retraités.

La part d'opérations réalisées par des personnes seules, représentant 16,3% des ménages, est en légère baisse cette année (-2,1 points par rapport à 2012) tout comme celle des ménages de 5 personnes (-0,2 point).

Répartition par taille de ménage et par type d'opération

Taille de ménage	Neuf		Acquisition amélioration		Acquisition seule		Ensemble
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	
Personne seule	2 770	16.2%	8	34.8%	22	26.5%	16.3%
2 personnes	3 584	21.0%	6	26.1%	19	22.9%	21.0%
3 personnes	4 213	24.7%	6	26.1%	16	19.3%	24.6%
4 personnes	4 018	23.5%	0	0.0%	14	16.9%	23.5%
5 personnes	1 870	10.9%	2	8.7%	6	7.2%	10.9%
6 personnes et plus	633	3.7%	1	4.3%	6	7.2%	3.7%
Ensemble	17 088	100%	23	100%	83	100%	100%
moyenne du nombre de personnes	3.0		2.3		2.8		3.0

En 2013, la part des couples vivant maritalement (39,0%) est en augmentation de 4,1 points au détriment des mariés (-0,4 point, à 32,8%), des personnes divorcées ou séparées (-0,4 point, à 5,4%) et des célibataires (-3,1 points, à 22,6%). Les couples mariés ne sont plus la catégorie

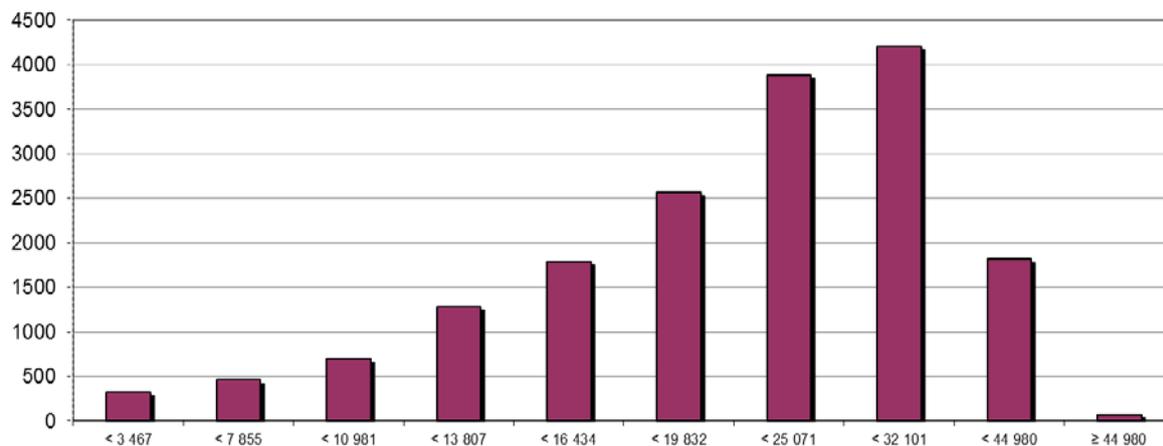
prépondérante. L'ensemble des couples (mariés ou vivant maritalement) représentent 71,8% des emprunteurs, en augmentation de 3,7 points par rapport à 2012.

Situation familiale des bénéficiaires combinant PAS et PTZG

	2011		2012		2013	
Marié	13 819	34.0%	8 203	33.2%	5 645	32.8%
Vivant maritalement	11 558	28.4%	8 640	34.9%	6 705	39.0%
Célibataire	11 999	29.5%	6 363	25.7%	3 882	22.6%
Divorcé ou séparé	3 097	7.6%	1 430	5.8%	921	5.4%
Veuf	209	0.5%	88	0.4%	41	0.2%
Ensemble	40 682	100%	24 724	100%	17 194	100%

La répartition selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux des prêts garantis (hors éco-prêts) dont le RFR est exploitable est inégale. Un quart des prêts est accordé aux cinq premiers déciles de revenus. Les emprunteurs ayant un RFR compris entre à 16 435 € et 32 101 € (correspondant aux déciles 6 à 8) représentent 62,3% des emprunteurs.

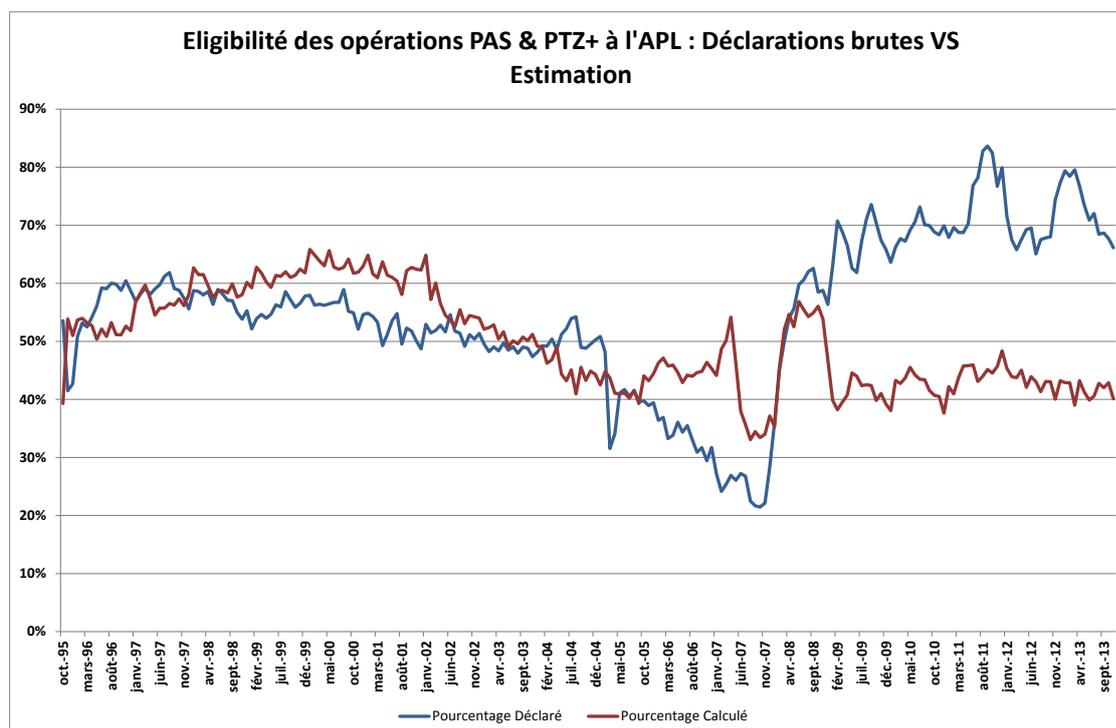
Nombre d'opérations garanties financées par des PAS et PTZG en métropole par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux



Présomption d'éligibilité à l'APL des emprunteurs pour des opérations financées par des PAS accompagnés d'un PTZ garantis

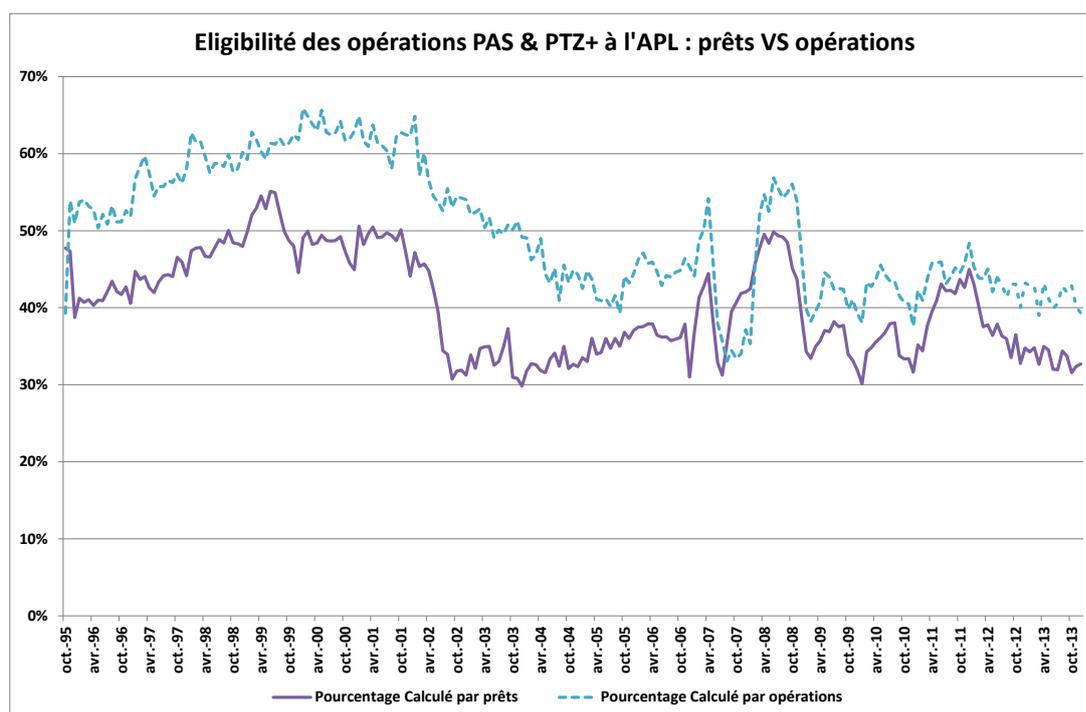
a- Déclarations des EC VS Estimation :

Le constat est similaire au PAS, avec une divergence plus tardive entre les variables calculée et déclarée. Elle est véritablement marquée à partir du mois d'Avril 2008, alors que dans le cas des PAS seuls, les premières ruptures tendancielles commencent dès janvier 2002.



b- Analyse par prêt VS analyse par opération :

Comme dans le cas des « PAS seuls », l'analyse par opération permet d'améliorer l'évaluation de l'éligibilité à l'APL de l'emprunteur, et ce de façon plus marquée dans le cas des PAS associés à un prêt à 0% garanti. Ce résultat suggérerait que la déclaration de plusieurs PAS finançant la même opération est plus importante pour les opérations associant un prêt à 0% garanti, que celles financées uniquement par des PAS.

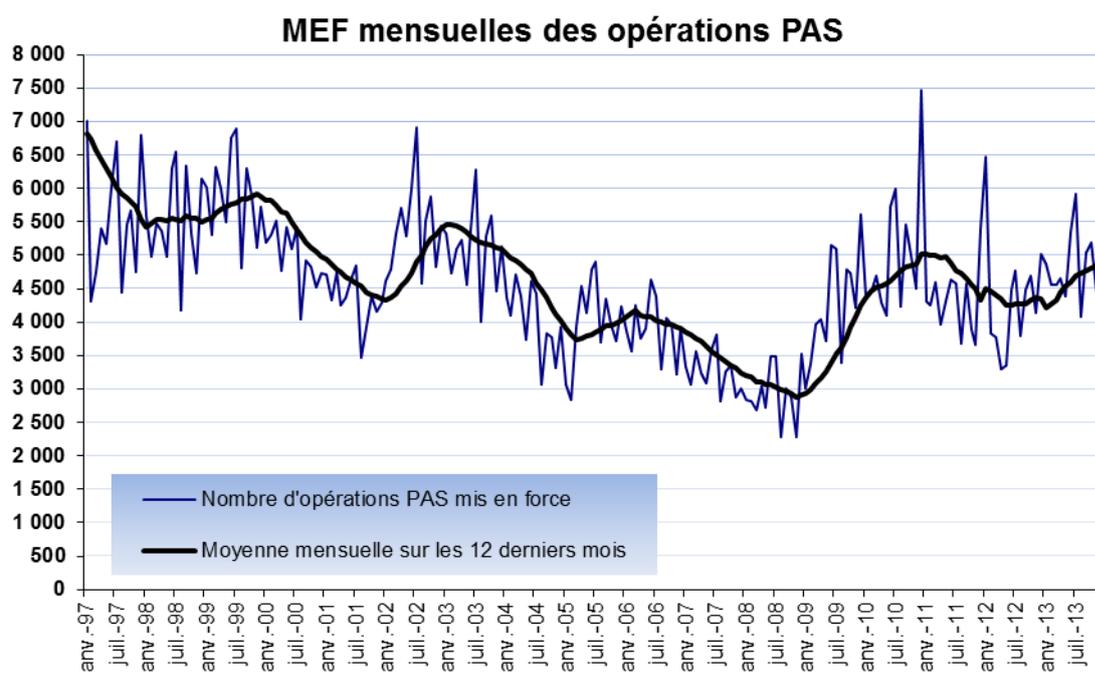


1.3 L'ENSEMBLE DES OPERATIONS PAS DE LA GENERATION 2013

La génération 2013 compte 59 095 opérations financées par au moins un PAS (appelées dans ce qui suit « opération PAS ») en métropole pour un montant prêté global de 7,7 Mds d'euros. Fin 2013, le FGAS comptait 1 099 169 opérations PAS en Métropole pour un montant total de crédits de 95,7 Mds d'euros (informations parvenues à la SGFGAS au 16 février 2014).

Génération du 1er prêt mis en force	Nombre d'opérations PAS	Montant garanti (M€)
1993	8 788	341.1
1994	39 182	1 549.4
1995	36 875	1 551.5
1996	80 489	3 970.6
1997	66 533	3 730.3
1998	65 990	4 053.4
1999	70 621	4 803.8
2000	59 746	4 077.1
2001	52 145	3 670.0
2002	64 850	5 102.0
2003	61 090	5 242.9
2004	48 255	4 444.7
2005	48 178	4 849.4
2006	56 701	6 276.8
2007	30 467	3 530.9
2008	34 836	4 002.1
2009	51 096	6 134.2
2010	60 272	7 486.5
2011	51 862	6 472.8
2012	52 098	6 667.1
2013	59 095	7 706.6
Total	1 099 169	95 663

Après avoir connu un pic en 2002 avec 64 850 opérations PAS, le nombre d'opérations mises en force (MEF) a décliné jusqu'en 2007 (30 467) pour augmenter de nouveau à 60 272 opérations PAS en 2010. En 2011, le nombre d'opérations PAS baisse puis croît à 59 095 en 2013 soit une hausse de 14% du nombre d'opérations. La moyenne mensuelle en 2013 est de 4 925 opérations PAS mis en force (contre 4 342 en 2012) avec un maximum de 6 044 prêts en décembre 2013.

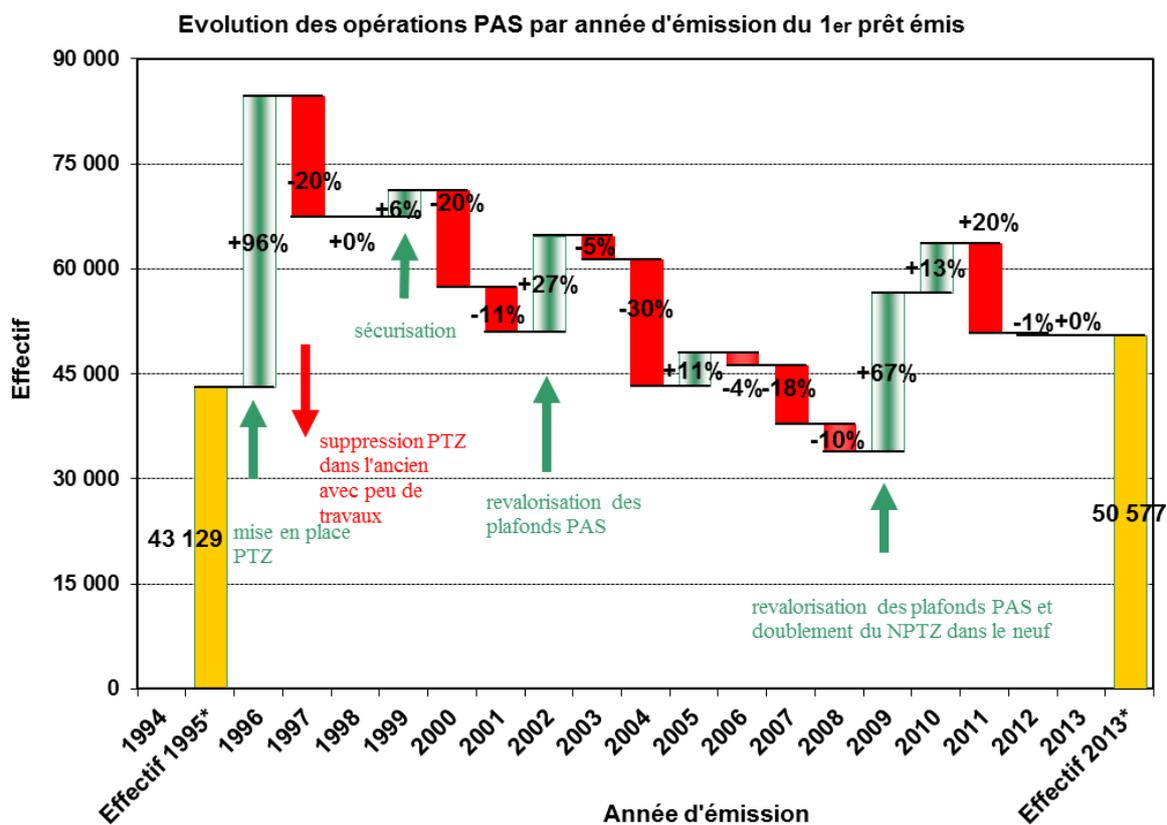


Pour la génération 2013, le montant moyen d'une opération PAS est de 130 410€ (+1,9% par rapport à 2012) pour un coût d'opération moyen de 159 462 € (soit +2,4% par rapport à 2012), et une quotité de financement de 81,8% supérieure à celles de 2012 (82,2%) et aux trois précédentes générations 79,4% en 2011 et 2010, 78,8% en 2009.

Les emprunteurs ont un revenu mensuel moyen plus important en 2013 avec 2 428 €; en croissance depuis 2011; avec toutefois un ralentissement dans cette évolution positive: augmentation de 5,9% de 2011 à 2012 et de 4,4% de 2012 à 2013.

Le graphique ci-après illustre les impacts de toutes les réformes qui ont influencé les émissions des PAS depuis 1994 :

- 1996 : création du prêt à 0% qui a entraîné une hausse spectaculaire et inégalée de la distribution des PAS de +96% sur un an. 1999 : le démarrage de la sécurisation des prêts garantis a eu un effet positif, mais moins ample : +6% sur un an ;
- novembre 2001 : revalorisation des plafonds des PAS. C'est l'année suivante que cette réforme porte ses fruits : la production des PAS est en progression très forte, atteignant +27% ;
- la création du NPTZ avec l'extension à l'ancien sans travaux relance la distribution des PAS en 2005 : +11% sur un an ;
- novembre 2008 : revalorisation des plafonds PAS (alignement sur ceux du NPTZ). C'est l'année suivante que cette réforme montre ses effets ;
- 15 janvier 2009 : doublement du NPTZ dans le neuf ;
- 1^{er} avril 2009 : création de l'éco-prêt à taux zéro qui peut bénéficier de la garantie du FGAS pour les ménages sous plafonds de ressources PAS ;
- janvier 2010 : modification des plafonds PAS à la baisse (alignement sur ceux des PLUS) ;
- juillet 2010 : Fin en sifflet du doublement du NPTZ dans le neuf ;
- 1^{er} janvier 2011 : création du PTZ+ qui met fin au NPTZ et au crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunt (TEPA) ;
- 1^{er} janvier 2012 : recentrage du PTZ+ sur le neuf uniquement (ne subsiste plus pour l'ancien que la vente HLM)



* nombre d'opérations : données de février 2014

Concernant les émissions d'opérations PAS en 2013, les chiffres sont encore très provisoires puisque les déclarations d'émission sont loin d'avoir été toutes reçues au 16/02/2014 (elles ne le sont qu'au fur et à mesure des mises en force). Il est possible voire probable que la stagnation des opérations PAS en 2013 ne soit due qu'à un retard dans les déclarations.

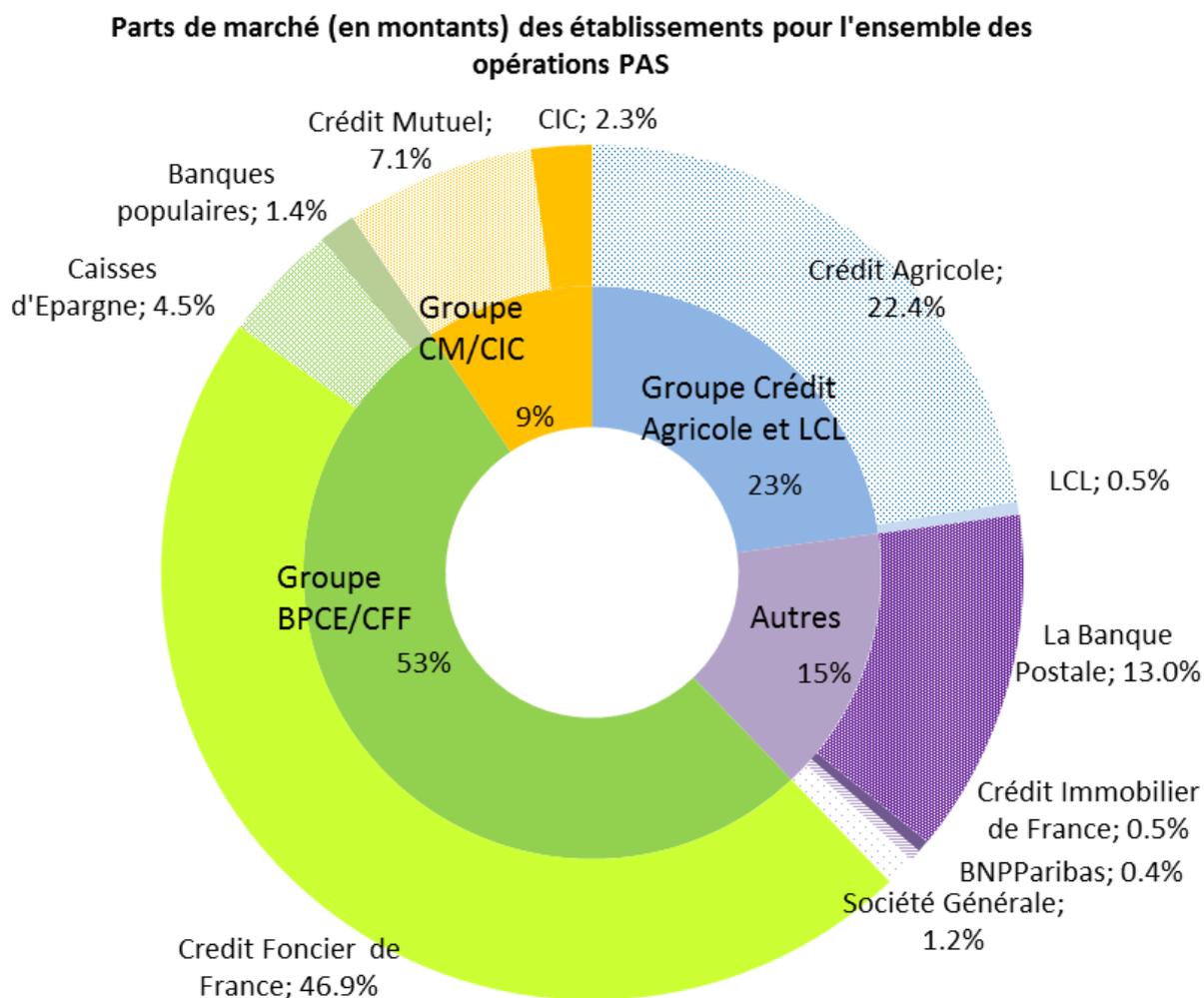
A noter que pour 2012 il est possible qu'il y ait, à l'avenir, encore de légers ajustements (à la hausse)

Répartition des opérations PAS par établissement

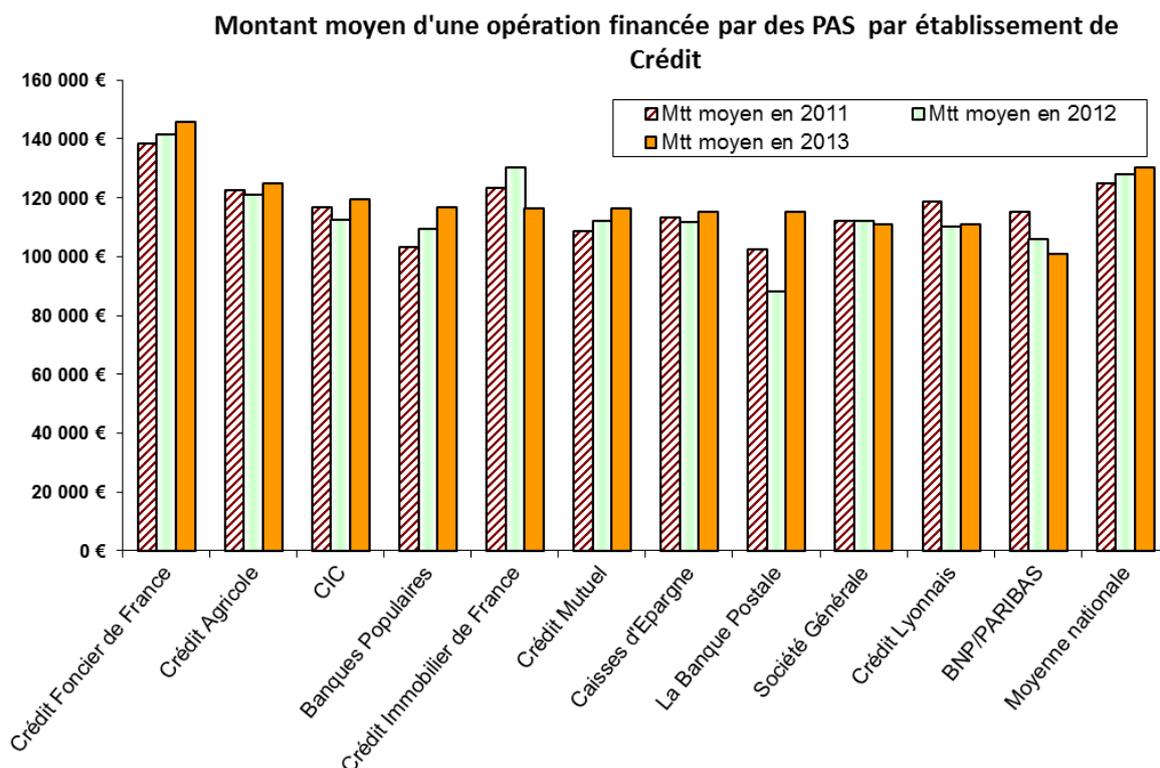
Le « classement » des établissements diffère de celui de l'année 2012. Le Crédit Foncier de France reste le premier distributeur de PAS, avec une part de marché (en montants) passant de 43,1% en 2012 à 46,9% en 2013 et un montant prêté en hausse de 25,7%, passant de 2 874M€ à 3 612M€. Le Crédit Agricole est une fois de plus en deuxième position avec une part de marché qui baisse légèrement passant de 23,9% à 22,4%. A eux deux, ils distribuent plus de deux tiers des PAS (69,3%). Avec 13%, la Banque Postale remplace le Crédit Immobilier de France en troisième position et gagne 12,9 points, devant le Crédit Mutuel et les Caisses d'Épargne (quatrième et cinquième distributeurs de PAS) qui perdent respectivement 0,3 et 1,4 points. En

effet à partir d'août 2012 le Crédit Immobilier de France ne peut plus distribuer de prêts. La part de marché du CIC récupère la sixième place en passant devant les Banques Populaires qui gagnent 0,2 point. LCL perd 3 places par rapport à 2011 en devenant le neuvième distributeur de PAS avant la Société Générale et BNP/PARIBAS.

La Banque Postale a fait son entrée en tant que nouveau distributeur de PAS depuis décembre 2012.



Le groupe BPCE/Crédit Foncier distribue presque la moitié des opérations PAS avec 52,7% (soit 2,5 points de moins par rapport à 2012 avec une hausse du montant prêté de 21,4%) contre 22,8% pour le groupe Crédit Agricole et LCL (en diminution depuis 2012 avec une augmentation du montant prêté de 6,7%). La part de marché du groupe Crédit Mutuel/CIC est restée stable avec 9,4% des opérations PAS distribués en France métropolitaine.



La Banque Postale avec +30,8% et les Banques Populaires avec +7,0% enregistrent les plus forts taux de croissance de montant moyen prêté par rapport à 2012.

Répartition géographique des opérations PAS

La structure régionale des PAS de la génération 2013 n'est pas modifiée par rapport à 2012. En effet, avec 9 533 opérations en 2013, la région Ile de France reste la région où les opérations PAS sont les plus distribuées (16,1% de l'ensemble des opérations PAS). La région Rhône-Alpes reste la seconde région, puisqu'elle représente 11,7% de l'ensemble des opérations PAS distribuées au titre de la génération 2013 (13,1% pour la génération 2012). Dans la région Pays de la Loire, 5 799 opérations PAS sont attribués, soit 9,8% du total national (11% pour la génération 2012). La région Provence-Alpes-Côte d'Azur conserve sa place en tant que 4^{ème} distributeur avec 7,9% des opérations PAS. Ainsi pour cette génération, les six premières régions concentrent à elles seules 56,2% de l'ensemble des opérations PAS.

Evolution des opérations PAS seuls de la génération 2013 par région

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2013/2012	Décomposition de de la variation (*)	Part de la région (montants)
Ile de France	9 533	16.1%	39.1%	5.1%	20.5%
Rhône Alpes	6 903	11.7%	1.0%	0.1%	11.7%
Pays de la Loire	5 799	9.8%	1.6%	0.2%	9.2%
Provence Côte d'Azur	4 644	7.9%	31.0%	2.1%	8.6%
Nord	3 226	5.5%	11.5%	0.6%	5.1%
Midi-Pyrénées	3 113	5.3%	9.5%	0.5%	4.8%
Languedoc Roussillon	2 797	4.7%	25.3%	1.1%	4.5%
Aquitaine	3 186	5.4%	9.7%	0.5%	5.1%
Picardie	2 644	4.5%	29.2%	1.1%	4.5%
Centre	2 354	4.0%	6.3%	0.3%	3.7%
Lorraine	1 880	3.2%	15.5%	0.48%	2.8%
Bretagne	2 643	4.5%	18.5%	0.8%	4.1%
Bourgogne	1 544	2.6%	-6.1%	-0.2%	2.1%
Haute Normandie	1 800	3.0%	19.3%	0.6%	3.2%
Poitou-Charentes	1 576	2.7%	3.6%	0.1%	2.3%
Champagne	1 074	1.8%	-2.5%	-0.1%	1.6%
Alsace	1 018	1.7%	13.9%	0.2%	1.7%
Basse Normandie	1 088	1.8%	-5.1%	-0.1%	1.7%
Franche Comté	870	1.5%	-11.7%	-0.2%	1.3%
Auvergne	589	1.0%	-7.5%	-0.1%	0.8%
Limousin	450	0.8%	14.8%	0.1%	0.6%
Corse	364	0.6%	7.7%	0.05%	0.3%
Ensemble	59 095	100%	13.4%	13.4%	100%

(*) Cette colonne correspond à la variation entre 2013 et 2012 par rapport au total de 2012.

La répartition géographique par montants place au premier rang l'Ile-de-France, avec 20,5% des montants prêtés pour les opérations PAS. Cela s'explique à la fois par des coûts d'opération et des quotités de PAS plus élevés. La région Rhône-Alpes avec 11,7% et les Pays de la Loire avec 9,2% restent des régions importantes.

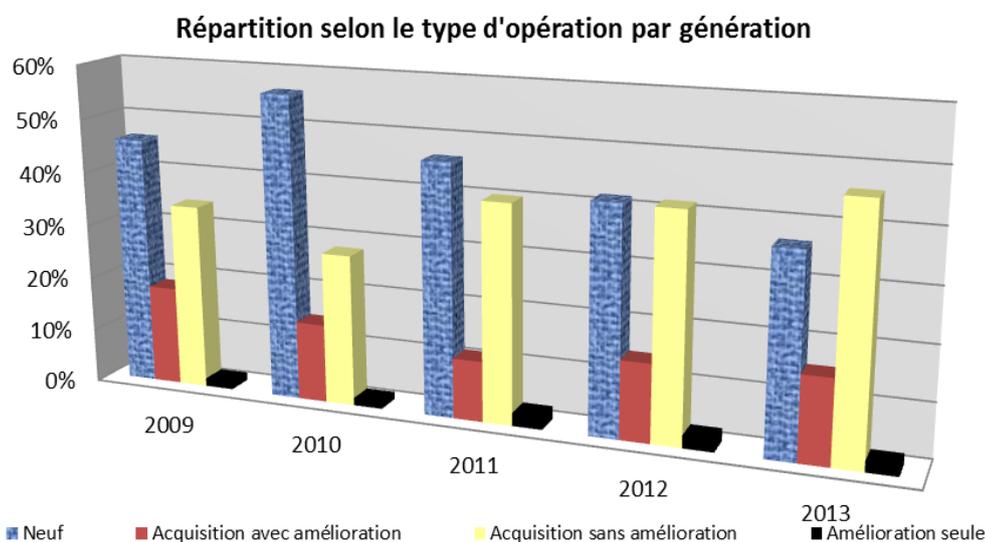
Quant au prêt moyen, il est très différent d'une région à l'autre, allant de 56 020 € en Corse jusqu'à atteindre 164 633 € en Ile-de-France.

Caractéristiques des opérations PAS

Le montant moyen de l'opération augmente légèrement, passant de 127 350 € pour la génération 2012 à 129 854 € en 2013, soit une augmentation de 2%.

Le graphique ci-dessous montre la répartition des opérations PAS selon le type d'opération depuis 2008. En 2013, la part du neuf est de 36,6% et est restée relativement stable par rapport à 2012.

En termes d'effectifs, cela se traduit par une baisse de 0,6% pour le neuf et une hausse de 23,4% dans l'ancien. Les parts de l'acquisition seule et avec amélioration augmentent respectivement de 4,4 points et 1,2 points par rapport à 2012 et représentent 45,9% et 15,6% des opérations en 2013. Quant à l'amélioration, sa part reste quasiment inchangée par rapport à 2012 (en perte de 0,4 point).



Structure de répartition des opérations PAS par type d'opération

	2011		2012		2013		Evolution	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	11/12	12/13
Construction ou acquisition d'un logement neuf	24 019	46.3%	21 724	41.7%	21 604	36.6%	-9.6%	-0.6%
Acquisition avec amélioration	5 776	11.1%	7 498	14.4%	9 192	15.6%	29.8%	22.6%
Acquisition sans amélioration	20 790	40.1%	21 646	41.5%	27 112	45.9%	4.1%	25.3%
Amélioration	1 277	2.5%	1 230	2.4%	1 187	2.0%	-3.7%	-3.5%
Ensemble	51 862	100%	52 098	100%	59 095	100%	0.5%	13.4%

Le montant moyen d'opération (annexe 3) augmente pour les opérations d'acquisition dans l'ancien : avec amélioration (+3,4% en 2013 après +3,7% en 2012, +3,1% en 2011 et +3,5% en 2010) et sans amélioration (+2% en 2013, après +1,8% en 2012, -0,3% en 2011 et -1,2% en 2010), et continue d'augmenter dans le neuf (+4,4% en 2013 après +5,1% en 2012, +3,3% en 2011 et +2,6% en 2010). Le coût de l'amélioration seule diminue en 2013 avec -8,1%, après une certaine constance en 2012 avec -0,8% et après avoir connu deux hausses consécutives à +7,1% et +10,6% respectivement en 2011 et 2010. Comme les années précédentes, le neuf reste la catégorie la plus chère avec un coût moyen d'opération s'élevant à 180 313 € (172 245 € en 2012), suivi par l'acquisition seule à 151 260 € (147 506 € en 2012). Les améliorations seules et les acquisitions avec amélioration ont un coût moyen d'opération respectif de 126 868 € et 138 860 €.

S'agissant de la différenciation de l'Ile-de-France et de la province, le nombre d'opérations PAS distribuées au titre de la génération 2013 augmente aussi bien en Ile-de-France avec +39,1% qu'en province avec +9,5%. Concernant la répartition des opérations selon le type d'acquisition par rapport à l'ensemble, nous constatons une augmentation générale dans l'ancien en Ile-de-France et en province (69,8% contre 65,6% en 2012 et 62,2% contre 57,3% en 2012) et une diminution dans le neuf (30,2% en 2013 contre 34,4% en 2012 et 37,8% en 2013 contre 42,8% en 2012). En termes d'effectifs, l'ancien en Ile-de-France et en province connaît une hausse par rapport à 2012 de 47,9% et de 19,2%.

En zone A, on relève 8 990 opérations PAS alors que cet effectif est respectivement de 12 373 en zone B1, 12 388 en zone B2 et 25 344 en zone C.

Structure des opérations PAS de la génération 2013 par zone et par type d'opération

Distribution des PAS de la génération 2013 par zone et par type d'opération

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	2 881	30.2%	18 723	37.8%	21 604	36.6%
Acquisition avec amélioration	254	2.7%	8 938	18.0%	9 192	15.6%
Acquisition sans amélioration	6 363	66.7%	20 749	41.9%	27 112	45.9%
Amélioration	35	0.4%	1 152	2.3%	1 187	2.0%
Ensemble	9 533	100%	49 562	100%	59 095	100%

Coût moyen d'opération et montant moyen (en €) de l'opération PAS de la génération 2013

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
	Opération PAS		Opération PAS		Opération PAS	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	225 823	196 219	173 310	145 103	180 313	151 920
Acquisition avec amélioration	180 063	164 028	137 689	117 484	138 860	118 770
Acquisition sans amélioration	189 554	150 808	139 517	108 662	151 260	118 553
Amélioration	96 668	82 359	127 786	100 427	126 868	99 895
Ensemble	199 921	164 633	151 680	123 828	159 462	130 410

Le coût moyen d'opération et le montant moyen de PAS demeurent nettement plus importants (respectivement de 31,8% et 33%) en Ile-de-France qu'en province. Concernant l'évolution de 2012 à 2013 en Ile-de-France, le montant moyen d'opération reste stable +1,1% : il diminue dans l'amélioration (-3%) et augmente faiblement dans l'acquisition sans amélioration (+1.1%) tandis que l'on constate une augmentation dans le neuf (+3.4%) et dans l'acquisition avec amélioration (+8,3%). En province, le montant moyen d'opération reste stable (+0,9%). Il est en hausse de 3.0% dans l'acquisition avec amélioration, et stable dans l'acquisition sans amélioration avec +0,6%. Le montant moyen dans le neuf augmente de 3,5%, et diminue de 4,8% dans l'amélioration seule. S'agissant du montant moyen du PAS, il s'accroît de 1,9% pour l'ensemble des opérations La tendance est à la hausse dans le neuf avec 4,4% mais reste stable dans l'ancien avec +0,3%.

Le coût moyen d'opération et le montant moyen de PAS demeurent nettement plus importants en zone A que dans les autres zones avec 200 716 € d'opération pour un PAS de 161 224€

Dans les trois autres zones, le montant moyen d'opération se situe entre 143 400 € et 172 000 € pour un PAS compris entre 121 000 € et 133 000 €

Le montant moyen d'opération varie de 100 750 € pour la BNP/Paribas à 145 945 € pour le Crédit Foncier de France. Ces montants moyens d'opération sont tous en hausse par rapport à 2012 sauf pour la BNP/Paribas (-5%) et la Société Générale pour laquelle ce montant n'a presque pas évolué (-0,9%). La plus forte hausse concerne la Banque Postale avec +30,8% suivie par les Banques Populaires (+7%), le CIC (+5,9%), le Crédit Mutuel (+3,8%), le Crédit Agricole (+3,3%), les Caisses d'Epargne (+3,2%), le CFF (+3,1%), Le LCL reste stable par rapport à 2012 (+0,9%).

Suivant le montant moyen du PAS (page 8) ainsi que le montant moyen d'opération, la quotité se situe entre 70,5% pour BNP Paribas et 77,3% pour les Caisses d'Epargne. Elle est de 78% pour le Crédit Agricole⁶, 78,9% pour le CIC et 91,7% pour le Crédit Foncier de France.

Coût moyen d'opération et montant de l'opération PAS par zone d'opération de la génération

2013

	Ile-de-France Opération PAS		Province Opération PAS		Ensemble Opération PAS	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	225 823	196 219	173 310	145 103	180 313	151 920
Acquisition avec amélioration	180 063	164 028	137 689	117 484	138 860	118 770
Acquisition sans amélioration	189 554	150 808	139 517	108 662	151 260	118 553
Amélioration	96 668	82 359	127 786	100 427	126 868	99 895
Ensemble	199 921	164 633	151 680	123 828	159 462	130 410

⁶ Ce chiffre est en nette augmentation par rapport à celui donné l'an passé parce qu'il a dû faire l'objet d'un redressement

On note une légère baisse de la quotité de 0,4 points pour l'ensemble des PAS par rapport à la génération 2012, avec un faible accroissement de 1,1 points en Ile-de-France et une baisse mineure de 0,8 points en province. La quotité en province baisse globalement par rapport à celle d'Ile-de-France (-0,7 point). Particulièrement dans l'amélioration (-6,6 points par rapport à l'Ile-de-France), dans l'acquisition avec amélioration (-5,8 points par rapport à l'Ile-de-France) et pour l'acquisition sans amélioration (-1.7 points par rapport à l'Ile-de-France).

En s'intéressant aux zones, on remarque que la quotité des opérations PAS est la plus élevée en Zone C avec 84,6%, suivie par les zones B2, A et B1 avec respectivement 82,9%, 80,3% et 77.2% de quotité du PAS.

Quotité moyenne du montant de l'opération PAS dans le coût d'opération en 2013

	Ile-de-France	Province	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	86.9%	83.7%	84.3%
Acquisition avec amélioration	91.1%	85.3%	85.5%
Acquisition sans amélioration	79.6%	77.9%	78.4%
Amélioration	85.2%	78.6%	78.7%
Ensemble	82.3%	81.6%	81.8%

Comme vu précédemment, le montant moyen d'un PAS augmente de 1,9% par rapport à la génération 2012 pour un coût moyen d'opérations également en hausse de 2,4%.

Le graphique ci-dessous présente l'évolution des taux d'intérêt et des durées des prêts ayant le montant prêté le plus élevé, dans chacune des opérations PAS seuls, les taux d'intérêts sont ici pondérés par les montants prêtés

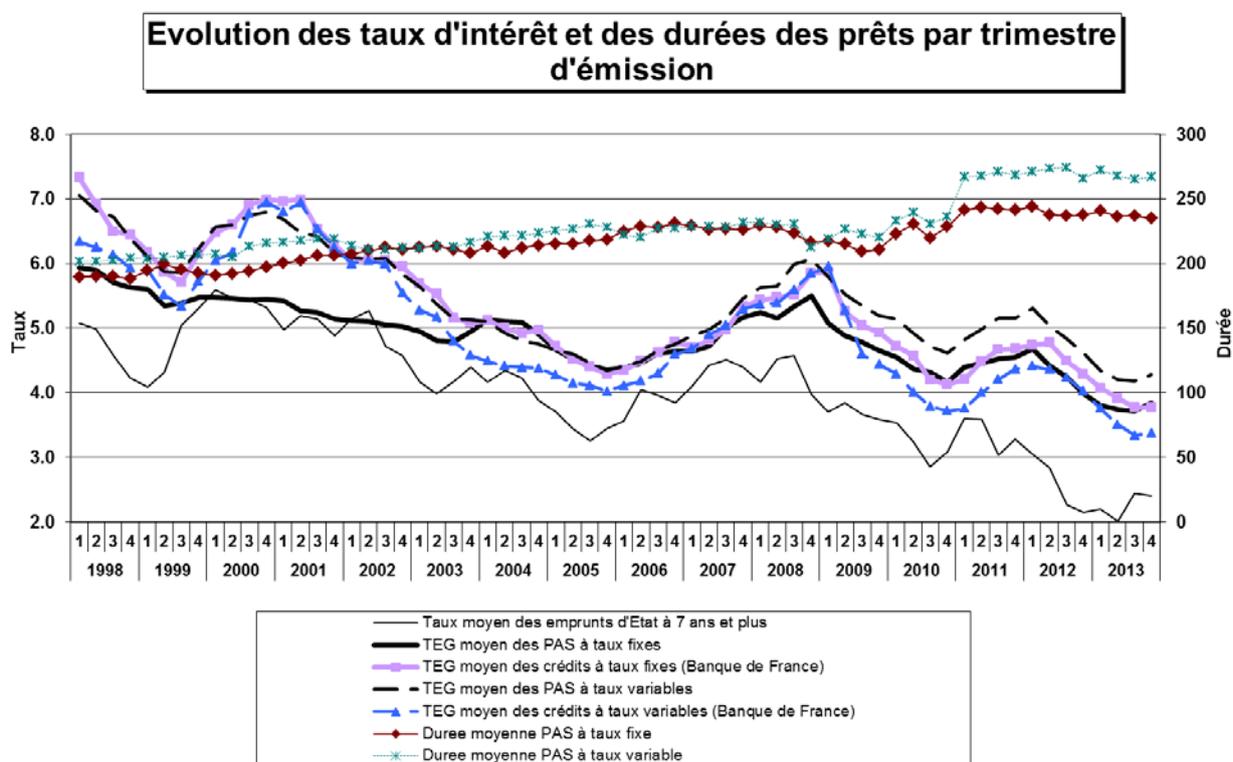
L'évolution des taux d'intérêt des PAS a été parallèle à celle des taux des prêts immobiliers libres jusqu'en 2007. Le mécanisme du FGAS a permis à la clientèle « sociale » du PAS de bénéficier de conditions de taux globalement aussi avantageuses que l'ensemble des bénéficiaires de crédit.

On constate cependant depuis 2008 un léger écart entre le TEG moyen des PAS à taux fixes et celui des crédits « libres » à taux fixes qui peuvent être dus à des écarts de durée (les statistiques

sur la durée des prêts résidentiels immobiliers en France ne sont pas assez précises pour confirmer).

Les taux en baisse avec une durée du prêt plutôt stable, permet in fine de garder une bonne solvabilité aux acquéreurs pour un montant de PAS plus élevé,

On remarque à compter de fin 2008 une baisse de la durée moyenne des PAS à taux fixe pour atteindre début 2011 le même niveau que les durées des PAS à taux variable. L'année 2012 marque un écart plus important entre la durée moyenne des PAS à taux variable et celle des taux fixes qui depuis reste plus faible.



Le taux nominal constant moyen des PAS, dans l'ensemble, augmente légèrement entre 2011 et 2012 passant de 3,46% à 3,72%, puis diminue en 2013 à 3,25%.

Les évolutions du taux nominal constant moyen sont minimales entre 2012 et 2013 : -0,5 point de base dans l'amélioration seule, -0,6 point de base dans l'acquisition avec amélioration, -0,5 point de base dans l'acquisition sans amélioration et -0,5 points de base dans le neuf.

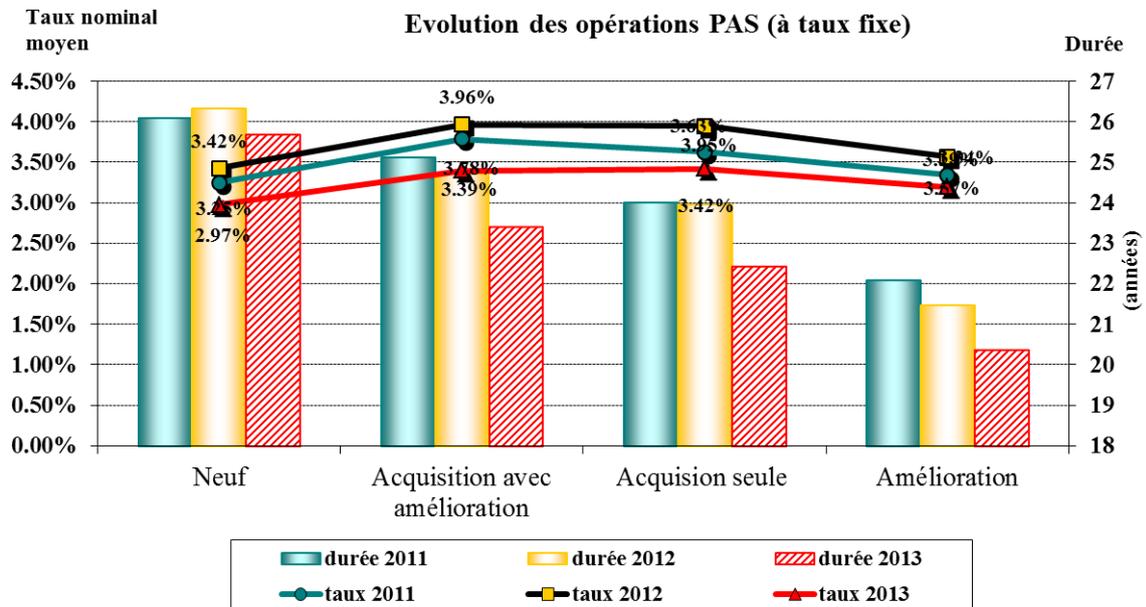
Au regard du type d'acquisition, 2013 présente des taux légèrement plus faibles pour les opérations dans le neuf, 3% contre 3,4% dans l'acquisition seule, 3,4% dans l'acquisition avec amélioration et 3,2% dans l'amélioration seule.

La durée prise en compte pour une opération est celle associée au prêt le plus long.

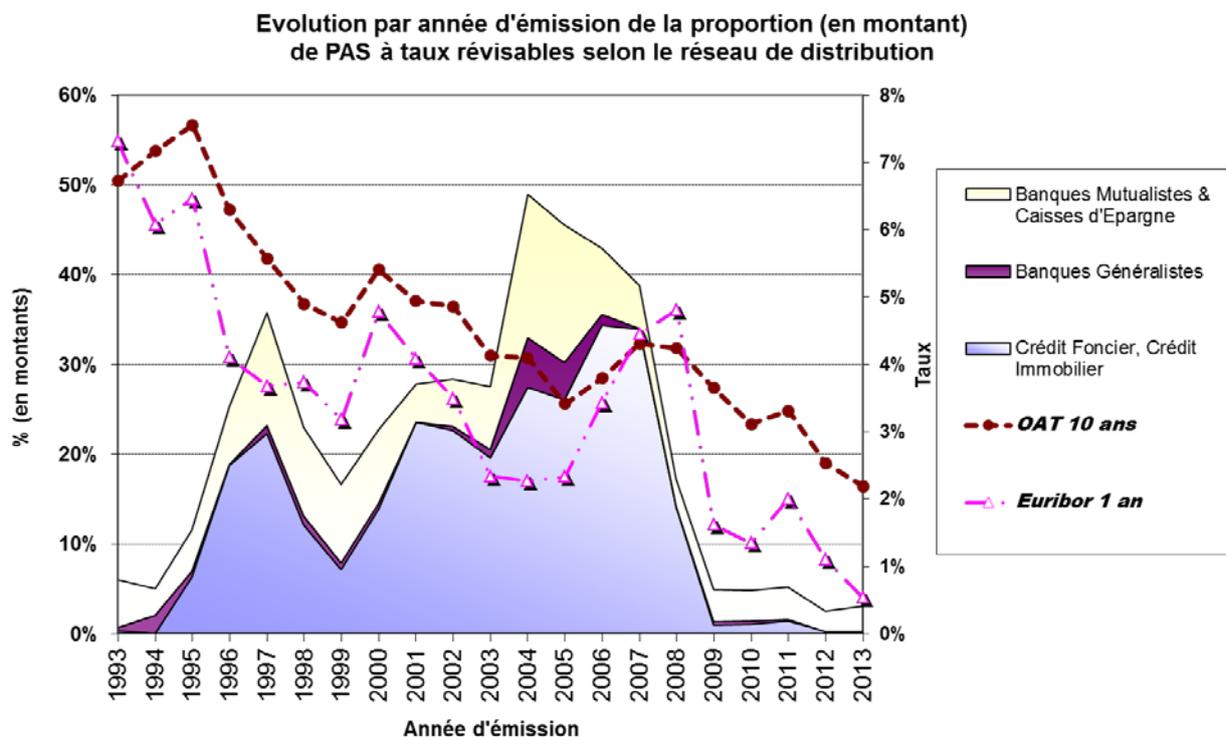
En moyenne sur l'ensemble des opérations, la durée des PAS à taux fixe baisse d'un an et 3 mois et se situe désormais à 23 ans et 9 mois en 2013. Cette diminution se fait plutôt ressentir dans l'acquisition sans amélioration (-19 mois) et avec amélioration (-16 mois).

Durée moyenne des opérations PAS à taux fixe (en mois)

	2011	2012	2013
Construction ou acquisition d'un logement neuf	313	316	308
Acquisition avec amélioration	301	297	281
Acquisition sans amélioration	288	288	269
Amélioration	265	258	245
Ensemble	301	300	285



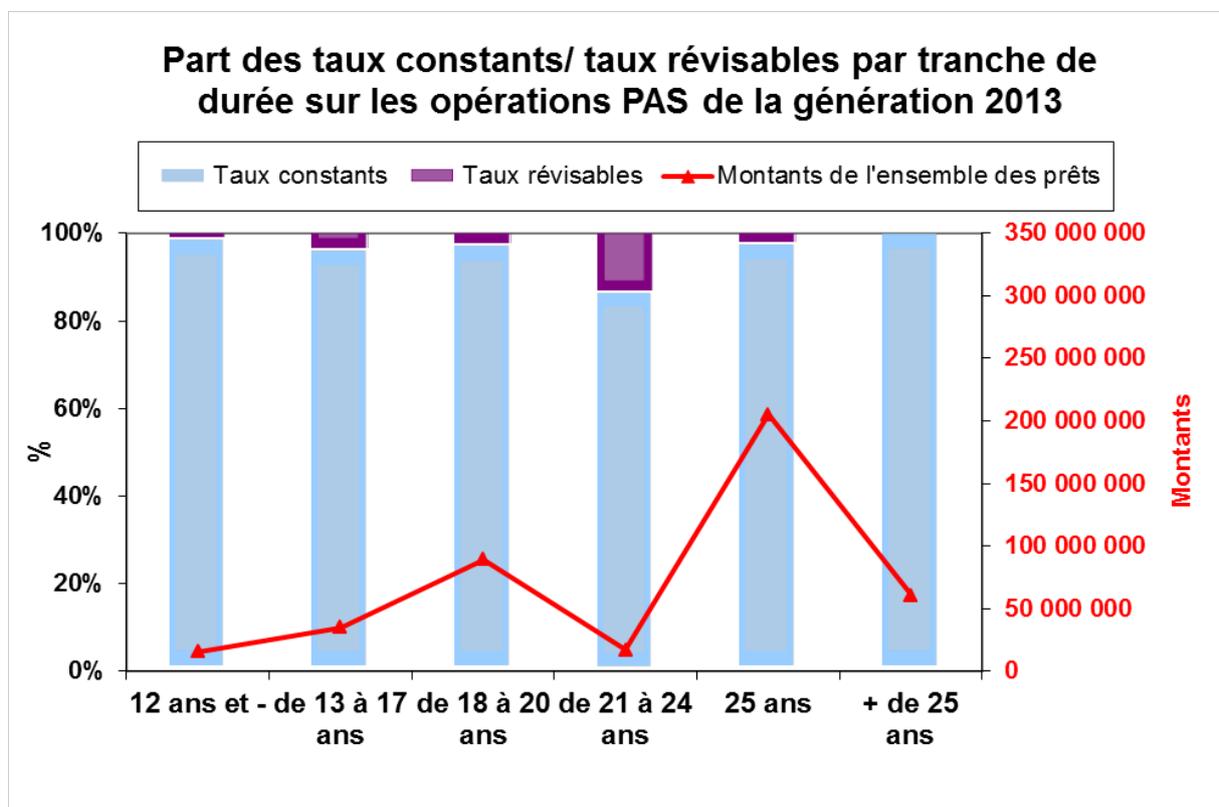
La proportion de PAS à taux révisable par année d'émission⁷ selon les principaux réseaux de distribution est mise en regard de l'évolution de l'OAT 10 ans au cours du temps dans le graphique ci-après :



La part des PAS (en montants) à taux révisable a connu deux phases de progression depuis 1993 : entre 1993 et 1996 puis entre 1999 à 2004, alors que la diminution des taux rend l'endettement à taux fixe pourtant plus avantageux pour les emprunteurs. L'année 1999 a vu la proportion des PAS à taux révisable diminuer à 16,7%. En 2004 la part des PAS à taux révisables (en montants) émis a fortement augmenté pour atteindre 49,3%. En 2013, la part des PAS à taux révisables émis atteint 3,1% avec des taux en baisse par rapport à 2012 (2,54% contre 2,19% pour l'OAT et 1.11% contre 0,54% pour l'Euribor 1 an). La baisse des taux et la détérioration de la conjoncture économique qui n'est pas propice aux emprunts et aux prises de risque (crise financière et économique, augmentation du chômage...) influencent le choix de l'emprunteur qui opte pour un prêt à taux fixe, perçu comme moins risqué.

⁷ Les émissions ont été préférées aux mises en force ou à la notion de la génération afin de pouvoir comparer l'évolution de la proportion des PAS à taux révisables vis-à-vis des taux longs.

Quelle que soit la durée du prêt, la part des PAS à taux révisables (en montants distribués) ne dépasse pas les 15%.

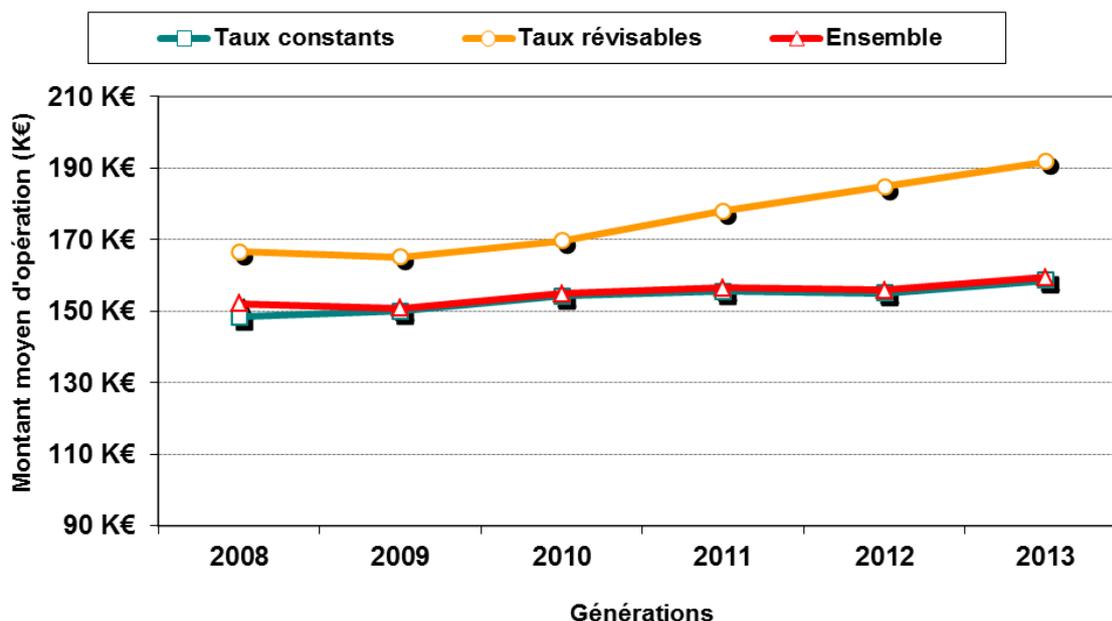


Sur la génération 2013, la part des prêts à taux révisables est en moyenne de 2,9% en 2013 contre 3,5% en 2012. Pour les PAS d'une durée inférieure ou égale à 12 ans, la part est de 1,5%, pour les prêts d'une durée comprise entre 21 et 24 ans, la proportion atteint son maximum à 13,7%.

Rappelons que si le taux fixe reste stable tout au long de la durée du prêt, le taux variable évolue selon un indice public. Ainsi, une diminution du taux est favorable à l'emprunteur (coût du prêt plus faible) alors qu'une augmentation accroît les intérêts à rembourser. Une hausse des taux est susceptible d'avoir pour effet la fragilisation des emprunteurs ayant contracté des PAS à taux variables qui pourront voir la durée de leurs PAS se rallonger ou leurs mensualités augmenter, dans la limite des plafonds réglementaires. Ce risque est accentué par la présence importante des taux révisables parmi les prêts de longue durée car, dans ce cas, la durée plafond sera atteinte plus rapidement et la répercussion de la hausse des taux se fera donc sentir sur la mensualité.

Cet effet est d'autant plus significatif que les taux révisables portent sur des montants d'opérations plus importants (cf. le graphique ci-après) :

Evolution du montant moyen d'opération selon le type de taux

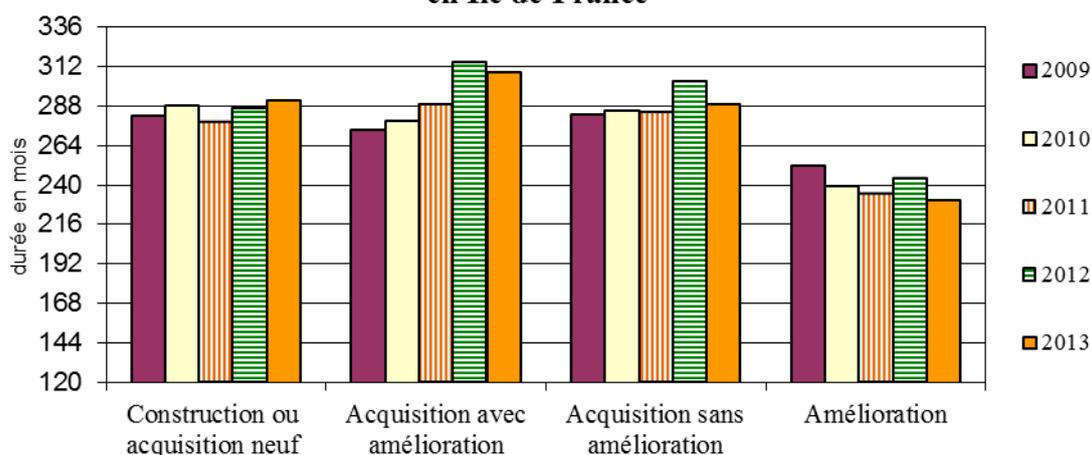


Par ailleurs, pour tous types de taux confondus, la durée des PAS, après plusieurs années de hausse, atteint sa valeur minimale en 2013 : 24 ans et 2 mois en 2009, 24 ans et 6 mois en 2010, 25 ans et 1 mois en 2011, 25 ans en 2012 et 23 ans et 9 mois en 2013.

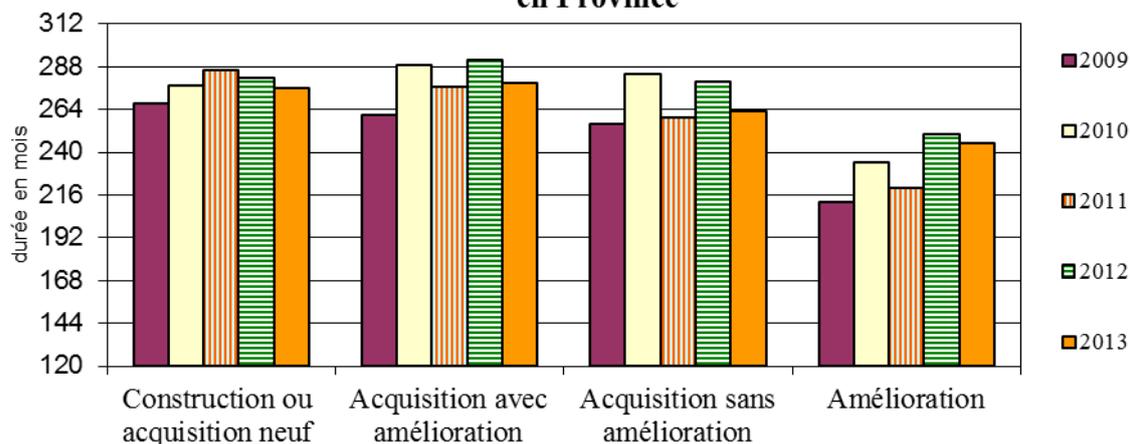
Comme cela est visible sur les graphiques ci-après, s'agissant de la durée selon la zone géographique, la baisse de la durée entre 2012 et 2013 est bien plus marquée en province qu'en Ile-de-France. Dans cette région, on note une diminution considérable de la durée d'emprunt dans l'acquisition sans amélioration et dans l'amélioration seule, soit respectivement une baisse d'1 an et 2 mois et 1 an et 1 mois par rapport à 2012. S'ensuit la baisse de 6 mois dans l'acquisition avec amélioration. Au contraire, dans le neuf, une hausse de la durée de 5 mois est observée.

La durée moyenne demeure toujours plus longue en Ile-de-France avec 24 ans et 1 mois contre 22 ans et 4 mois en province.

Durée d'une opération financée par PAS seuls en Ile de France



Durée d'une opération financée par PAS en Province



En distinguant la durée moyenne d'emprunt en province selon le type d'opération, la baisse entre 2012 et 2013 est d'un an et 4 mois dans l'acquisition sans travaux et 1 an et 1 mois pour les opérations d'acquisition avec amélioration. Le neuf et l'amélioration seule présentent respectivement une diminution de 6 et de 5 mois. En 2013, l'acquisition-amélioration reste encore le type d'opération avec la durée moyenne d'emprunt la plus longue (23 ans et 3 mois). Dans l'ancien, la durée moyenne d'emprunt est la plus courte (20 ans et 5 mois) devant l'acquisition sans amélioration et le neuf avec respectivement 21 ans et 11 mois et 23 ans.

Caractéristiques des ménages

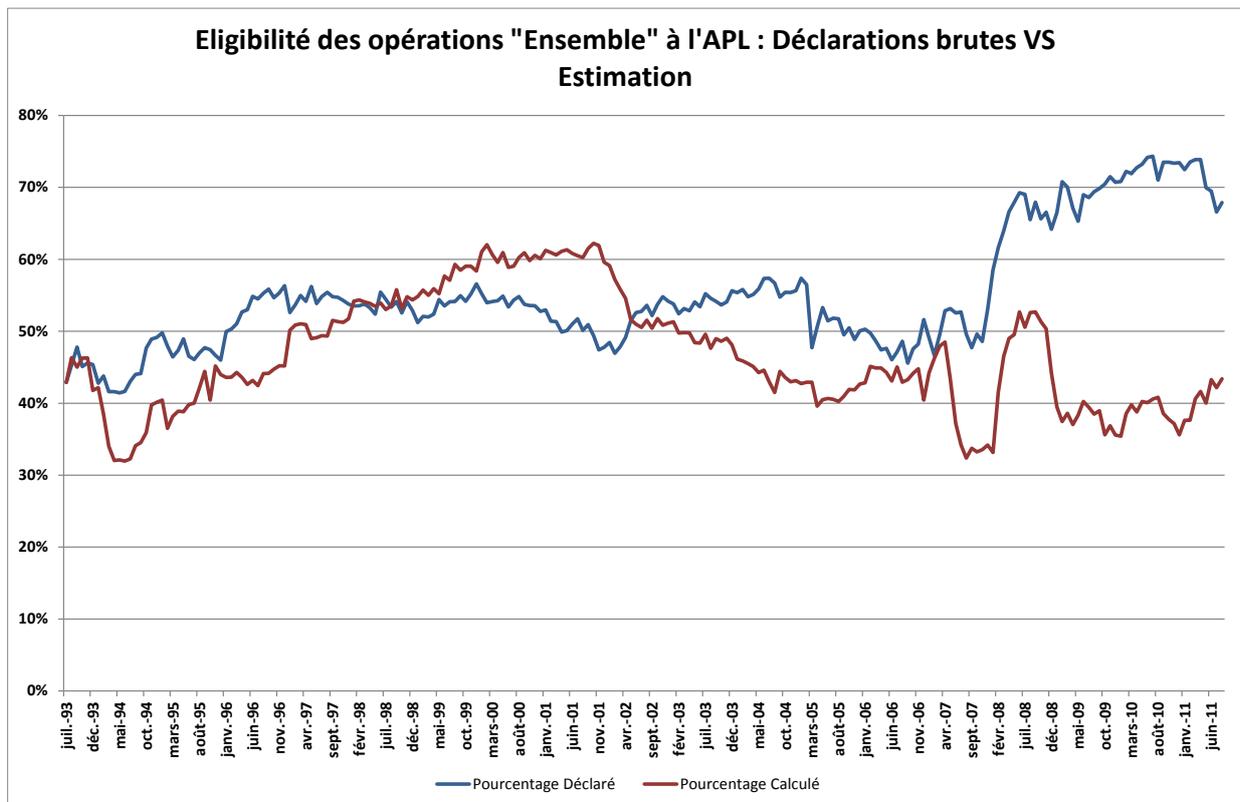
Etant donné que les opérations PAS seuls représentent 70% des opérations PAS dans leur ensemble, les caractéristiques des ménages concernés suivent les mêmes tendances.

Les données liées aux différentes ventilations (taille de ménage, CSP, ...) restent néanmoins disponibles dans les annexes FGAS.

Présomption d'éligibilité à l'APL des emprunteurs pour les opérations financées au moins par un prêt PAS

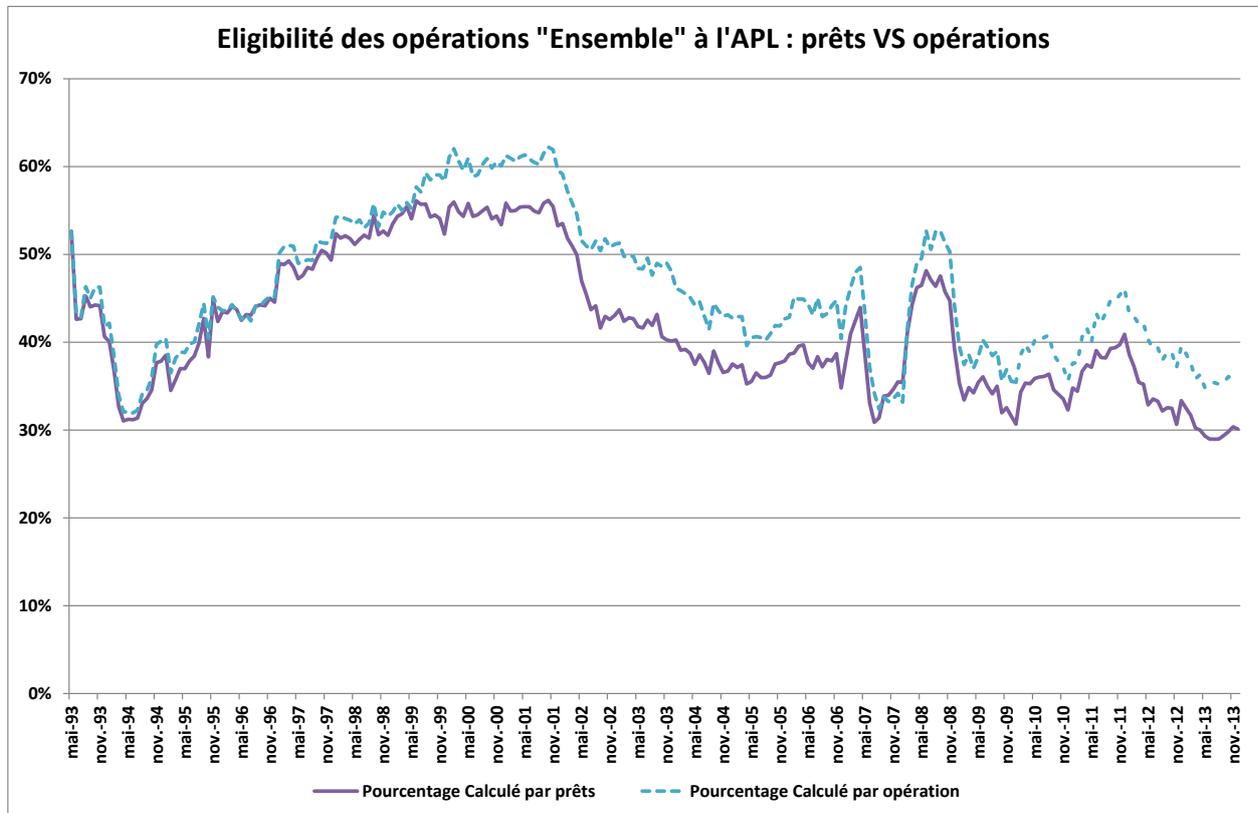
a- Déclarations des EC VS Estimation :

En analysant l'éligibilité à l'APL pour l'ensemble des opérations financées par au moins un prêt PAS, l'écart entre les déclarations brutes et celles estimées se creuse à partir de 2008, ce phénomène est également observable dans l'analyse des opérations PAS et PTZ.



b- Analyse par prêts VS analyse par opération :

L'analyse par prêt de l'éligibilité à l'APL reste sous-estimée, ce constat est le même que pour l'analyse de l'éligibilité des bénéficiaires des opérations PAS et PTZ.



1.4 LES ÉCO-PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2013

Dans cette partie du bilan, on s'intéresse donc aux caractéristiques du prêt lui-même, puisqu'en 2013, seulement 52 opérations garanties comprennent un éco-prêts à 0% garanti et un autre prêt garanti.

On recense 534⁸ éco-prêts garantis pour un montant prêté de 9,0 M€ pour la génération 2013 pour 32 420 éco-prêts mis en force en 2013 pour un montant prêté de 563,8 M€ sur l'ensemble des éco-prêts.

Le montant moyen d'un éco-prêt garanti est de 16 724 € pour financer des travaux de 18 066€

Sur l'ensemble des éco-prêts mis en force en 2013, le montant moyen est de 17 420 € pour un montant moyen de travaux égal à 20 289 €

Seuls le Crédit Agricole, le Crédit Foncier de France, la Banque Populaires et les caisses d'épargne ont mis en force des éco-prêts garantis en 2013.

La durée moyenne des éco-prêts garantis est de 123 mois, soit 10 ans et 3 mois, 2 mois de plus que dans l'ensemble des éco-prêts.

⁸ A noter que les effectifs d'éco-prêts déclarés comme garantis dans la base « éco-prêts » ne sont pas tout à fait identiques aux effectifs d'éco-prêts garantis issus de la base FGAS. Les effectifs présents dans ce bilan sont ceux issus de la base FGAS retrouvés dans la base des éco-prêts soit 523 éco-prêts analysés.

Ci-dessous deux tableaux résumant les caractéristiques des éco-prêts garantis et non garantis de la génération 2013:

		Nombre d'éco-prêts	Montant moyen prêté (€)	Montant moyen des travaux (€)	Durée moyenne (mois)
Ensemble des Eco-prêts garantis		523	16 724 €	18 066 €	123
Type de logement	Maison individuelle	506	16 731 €	18 092 €	123
	Appartement	17	16 519 €	17 280 €	124
Période d'achèvement du logement	avant 1949	176	16 980 €	18 205 €	127
	1949-1974	166	17 031 €	18 413 €	129
	1975-1989	181	16 193 €	17 612 €	116
Zone climatique*	H1	184	16 305 €	17 222 €	121
	H2	300	16 732 €	18 210 €	126
	H3	39	18 795 €	20 684 €	125
Bouquet de travaux		488	17 190 €	18 459 €	125
Performance énergétique		5	30 000 €	41 671 €	177
Assainissement non collectif		30	7 506 €	8 195 €	92
Occupation du logement	Propriétaire	517	16 730 €	18 079 €	123
	Locataire	5	15 457 €	16 395 €	120
	Vacant	1	19 388 €	19 388 €	120
Commanditaire des travaux	Propriétaire	510	16 753 €	18 056 €	123
	Copropriété	3	15 573 €	15 573 €	140
	Propriétaire et copropriété	10	15 527 €	19 272 €	119

		Nombre d'éco-prêts	Montant moyen prêté (€)	Montant moyen des travaux (€)	Durée moyenne (mois)
Ensemble des Eco-prêts non garantis		31 902	17 402 €	20 284 €	121
Type de logement	Maison individuelle	29 885	17 514 €	20 432 €	121
	Appartement	2 017	15 735 €	18 093 €	123
Période d'achèvement du logement	avant 1949	11 181	18 262 €	21 529 €	126
	1949-1974	11 269	17 724 €	20 772 €	123
	1975-1989	9 452	16 000 €	18 229 €	112
Zone climatique*	H1	15 577	17 968 €	21 401 €	121
	H2	14 692	16 794 €	19 158 €	121
	H3	1 627	17 483 €	19 750 €	120
Bouquet de travaux		28 646	18 413 €	21 379 €	124
Performance énergétique		332	19 992 €	26 446 €	131
Assainissement non collectif		2 924	7 196 €	8 836 €	94
Occupation du logement	Propriétaire	28 529	17 258 €	20 135 €	120
	Locataire	2 552	17 896 €	20 627 €	130
	Vacant	821	20 862 €	24 370 €	137
Commanditaire des travaux	Propriétaire	31 264	17 463 €	20 332 €	121
	Copropriété	315	13 623 €	16 918 €	111
	Propriétaire et copropriété	323	15 124 €	18 921 €	118

Répartition géographique des Éco-prêts à 0% garantis

La province compte la totalité des éco-prêts garantis. La zone C (au sens du zonage de Robien) rassemble 61% des éco-prêts garantis tandis que seulement 7,1% concerne la zone A.

Un quart des éco-prêts garantis se situent en zone climatique H2C (132 éco-prêts) et 22,6% en zone H1A (118 prêts). A elles deux, elles représentent presque la moitié des éco-prêts garantis. L'ensemble de la zone H2 rassemble 57,4% des éco-prêts garantis de la génération 2013.

Si l'on considère l'ensemble des éco-prêts mis en force en 2013, c'est en zone H1A que se situe le plus grand nombre avec 6 261 éco-prêts, soit 19.3% du total, suivi par la zone H1C avec 5 617 éco-prêts (17,3%).

Caractéristiques des types de travaux des Éco-prêts à 0% garantis

Le bouquet de deux actions représente la majorité des éco-prêts garantis de la génération 2013 avec 328 éco-prêts garantis, devant le bouquet de 3 actions ou plus (160 éco-prêts). La performance globale et l'assainissement correspondent respectivement à 5 et 30 éco-prêts garantis. Les bouquets deux et trois actions ou plus représentent donc 93.3% des éco-prêts garantis de la génération 2013.

S'agissant de l'ensemble des éco-prêts mis en force en 2013, on recense 18 109 éco-prêts liés aux bouquets de deux actions, devant les bouquets de trois actions ou plus avec 11 021 éco-prêts, loin devant l'assainissement et la performance globale avec respectivement 2 954 et 336 éco-prêts.

Les éco-prêts garantis liés aux bouquets de trois actions ou plus ont un montant moyen de 23 162 €(14 273 €pour les bouquets de deux actions) pour un montant de travaux moyen égal à 25 078 €(15 273 €pour les bouquets de deux actions).

Caractéristiques des bénéficiaires

Les employés sont les principaux bénéficiaires d'éco-prêts garantis (137), devant les ouvriers (111), les professions intermédiaires et les retraités (respectivement 97 et 83 éco-prêts).

Les professions intermédiaires ont un prêt moyen de 17 874 € devant les inactifs (17 636 €) et les cadres (17 575 €). Le coût moyen des travaux sont les plus élevés pour les professions intermédiaires (19 572 €), les inactifs (19 469 €) les ouvriers (18 796 €) et les cadres (18 765 €).

La durée de l'éco-prêt garanti est la plus longue chez les cadres (135 mois), les professions intermédiaires (134 mois) et les ouvriers (130 mois) alors que chez les retraités, elle n'est que de 98 mois.

2 BILAN STATISTIQUE DES OPERATIONS

GARANTIES DANS LES DEPARTEMENTS

D'OUTRE MER POUR LA GENERATION 2013

2.1 OPERATIONS PAS DOM SEULS DE LA GENERATION 2013

Le nombre d'opérations composées seulement de PAS distribués en DOM (appelés dans ce qui suit « PAS DOM ») de la génération 2013 s'élève à 264 prêts contre 119 dans la génération précédente, soit une hausse de 122%. La répartition de la production selon le département d'Outre-Mer est la suivante : 59,8% pour la Réunion, 18,6% en Martinique, 8,7% en Guyane et 12,9% en Guadeloupe. Le montant moyen prêté pour ces opérations est de 113 022 € (contre 119 171 € en France métropolitaine), soit une augmentation de 12,0% par rapport à la génération 2012. Le coût moyen s'élève à 163 064 € (en augmentation de 10,3% par rapport à l'année précédente) contre 150 815 € en France métropolitaine. La quotité du PAS DOM augmente légèrement passant de 68,3% en 2012 à 69,3% en 2013 (contre 79,0% pour la génération 2013 en métropole). Elle est plus élevée dans l'acquisition avec amélioration (94,7%) et dans l'amélioration (90,6%) que dans l'acquisition sans amélioration (83,2%), et le neuf (69,3%).

Près de deux opérations sur trois concerne l'acquisition dans l'ancien. Les opérations pour l'acquisition sans amélioration deviennent prédominantes (53,4% des opérations contre 25,2% l'année précédente) tandis que la part des acquisitions avec amélioration passe à 12,1% contre 6,7% en 2012. La part du neuf descend à 22,0% (47,1% en 2012 et celle de l'amélioration passe de 21,0% à 12,5%).

Près de la moitié des opérations comportant des PAS DOM seulement (48,1%) concerne les ménages composés d'une ou deux personnes (contre 42,9% en 2012). Cela est la conséquence de la forte augmentation du nombre de personnes seules (67 contre 18 en 2012) qui représente maintenant 25,4% des ménages. Si on y ajoute les ménages de 3 personnes, on obtient 70,1% des emprunteurs (contre 71,4% en 2012). La part des ménages comportant plus de 4 personnes est de 10,2%.

Près de la moitié des emprunteurs sont célibataires (47,0% contre 40,3%). La part des emprunteurs mariés ou vivant maritalement descend à 47,0%, (avec une part de mariés en baisse et des couples vivant maritalement en hausse), elle était de 52,1% l'année précédente.

Les employés restent la catégorie socio-professionnelle prépondérante en 2013 avec 61,0% des opérations financées par des PAS DOM seuls (+26,5 points par rapport à l'année précédente), devant les professions intermédiaires avec 12,9% (-12,3 points) Les cadres arrivent en troisième position avec 11,0%. Les ouvriers ne représentent plus que 8,0% des emprunteurs, ils étaient 19,3% en 2012. L'ensemble de ces quatre catégories socio-professionnelles concernent 92,8% des ménages En métropole, les employés sont également la catégorie socio-professionnelle prédominante, mais avec 37,4%, tandis que les ouvriers représentent 27,5% des ménages, les professions intermédiaires 18,9% et les cadres 7,9%. L'ensemble des ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent 91,7% des emprunteurs avec très peu de retraités, d'inactifs, et d'agriculteurs.

La moitié de ces opérations sont financées par la banque postale (50,4%) et plus d'un tiers par le Crédit agricole (37,1%). Les parts de marché (en nombre d'opérations) des banques populaires et du crédit mutuel sont respectivement de 10,6% et 2,0%.

Les parts de marché en montants prêtés différent peu ; elles sont de 53,4% pour la banque postale, de 36,9% pour le Crédit agricole, de 8,3% pour les banques populaires et 1,4% pour le crédit mutuel.

2.2 OPERATIONS PAS ET PTZ GARANTIS DE LA GENERATION 2013

En 2013, le nombre d'opérations financées par des PAS et PTZG DOM s'élève à 208 contre 220 en 2012, soit une baisse de 13,3%.

En 2013, 138 opérations ont lieu à l'Ile de la Réunion, les autres prêts se répartissant comme suit : 35 en Martinique, 12 en Guadeloupe, 23 en en Guyane. Le neuf représente 100% de l'ensemble des opérations.

Le montant moyen prêté dans les DOM est de 156 064 €(contre 157 585 €en métropole), hausse de 7,6% par rapport à 2012. Le coût de l'opération se monte à 173 085 €(contre 180 585 €en France métropolitaine), soit +11,3% par rapport à la génération 2012. La quotité est de 90,2% pour 2013, elle se situait à 93,3% l'année précédente.

La majorité des emprunteurs sont célibataires (52,4%), ils n'étaient que 43,8% l'année précédente. Les couples mariés ou vivant maritalement ne représentent plus que 44,7% des ménages, alors que leur part était de 51,3% en 2012.

Les ménages de 2 personnes représentent un quart des bénéficiaires d'opérations financées par des PAS et un PTZG dans les DOM et 27,9% des emprunteurs sont des ménages de 4 personnes. Cette année est marquée par la progression des personnes seules (18,8% en 2013 contre 12,5% en 2012).

La génération 2013 est marquée par la progression de la part des employés qui représentent environ 60,1% des emprunteurs (contre 46,7% en 2012) au détriment des professions intermédiaires qui passent de 27,5% en 2012 à 18,3% en 2013. La part des cadres est de 12,5% et celle des ouvriers 6,3%. L'ensemble des ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent 97,1% des emprunteurs avec très peu de retraités, d'inactifs, et d'agriculteurs. En métropole, les ouvriers représentent 34,8% des ménages, les employés 33,4%, les professions intermédiaires 20,5% et les cadres 6,4% ; l'ensemble de ces quatre catégories formant 95,2% des emprunteurs.

Près des deux tiers (65,4%) des opérations comportant PAS et PTZ garantis sont financées par le Crédit Agricole et 29,3% par la Banque Postale. Les parts de marché (en nombre d'opérations) des Banques Populaires et du Crédit Mutuel sont respectivement de 3,4% et 1,9%.

Les parts de marché en montants prêtés (ensemble des prêts garantis) sont légèrement différentes ; elles sont de 55,0% pour le Crédit Agricole, 22,9% la Banque Postale, de 2,5% pour les Banques Populaires et 1,8% pour le Crédit Mutuel.

2.3 ECO-PRETS GARANTIS DANS LES DOM

En 2013, il n'y a pas eu d'éco-prêt garanti distribué dans les DOM.

3 ANNEXES

ANNEXES

PREAMBULE

ANNEXES OPERATIONS FINANCEES PAR DES PAS SEULS

- Annexe 1 :** Parts de marché des établissements pour les opérations PAS seuls par génération
- Annexe 2 :** Répartition géographique des opérations financées PAS seuls de la génération 2013
- par département
- par zone de Robien
- Annexe 3 :** Caractéristiques des opérations PAS seuls par génération
- Annexe 4 :** Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations PAS seuls par génération
- effectifs et principales caractéristiques des opérations
- Annexe 5 :** CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations PAS seuls
- principales caractéristiques des opérations financées par PAS seuls de la génération 2013
- Annexe 6 :** Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations PAS seuls
- principales caractéristiques des opérations financées par PAS seuls de la génération 2013
- Annexe 7 :** Caractéristiques des opérations PAS seuls dans les départements d'outre mer (PAS DOM)
- caractéristiques des opérations PAS seuls DOM par génération
- caractéristiques des bénéficiaires de PAS seuls DOM par génération
- Annexe 8 :** Evolution de la présomption d'éligibilité à l'APL des ménages emprunteurs d'opérations PAS seuls

ANNEXES OPERATIONS FINANCEES PAR DES PAS ET PTZG

- Annexe 9 :** Parts de marché des établissements producteurs des opérations PAS et PTZ garantis par génération
- Annexe 10 :** Caractéristiques des opérations PAS et PTZ garantis par zone
- détails des opérations PAS et des PTZ garantis par zones et génération
- caractéristiques des opérations PAS et PTZ garantis par zones de la génération 2013
- Annexe 11 :** CSP des emprunteurs bénéficiant d'une opération PAS et PTZ garantis de la génération 2013
- Annexe 12 :** Caractéristiques des opérations PAS et PTZ garantis par type d'immeuble
- Annexe 13 :** Caractéristiques des bénéficiaires d'opérations PAS et PTZ garantis par génération
- Annexe 14 :** Caractéristiques des opérations PAS et PTZG dans les DOM par département
- Annexe 15 :** Caractéristiques des bénéficiaires des opérations PAS et PTZG dans les DOM
- Annexe 16 :** Evolution de la présomption d'éligibilité à l'APL des ménages emprunteurs d'opérations PAS et PTZ garantis

ANNEXES ECO-PRETS GARANTIS

Annexe 17 : Parts de marché des établissements producteurs d'Eco-prêts garantis de la génération 2013

Annexe 18 : Caractéristiques des types de travaux et des zones des Eco-prêts garantis de la génération 2013

Annexe 19 : Caractéristiques des types de travaux et des CSP des emprunteurs bénéficiant d'un Eco-prêt garantis de la génération 2013

Annexe 20 : Caractéristiques des types de travaux et des zones climatiques des Eco-prêts garantis de la génération 2013

Annexe 21 : Caractéristiques des types de travaux et des périodes d'achèvement des Eco-prêts garantis de la génération 2013

Annexe 22 : Caractéristiques des types de travaux, de la nature, de l'occupation du logement et du commanditaire des travaux des Eco-prêts garantis de la génération 2013

Annexe 23 : Caractéristiques des types de travaux des opérations PAS et Eco-prêt de la génération 2013

ANNEXES OPERATIONS FINANCEES PAR AU MOINS UN PAS

Annexe 24 : Parts de marché des établissements pour les opérations PAS par génération

Annexe 25 : Répartition géographique des opérations financées PAS de la génération 2013
- par département
- par zone de Robien

Annexe 26 : Caractéristiques des opérations PAS par génération

Annexe 27 : Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations PAS par génération
- effectifs et principales caractéristiques des opérations

Annexe 28 : CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations PAS
- principales caractéristiques des opérations financées par PAS de la génération 2013

Annexe 29 : Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations PAS
- principales caractéristiques des opérations financées par PAS de la génération 2013

PREAMBULE

Le bilan de l'année 2013 porte sur l'analyse **d'opérations** financées par des prêts garantis contrairement aux précédents bilans où l'analyse était faite par prêts.

On considère que dans le système d'information du FGAS des prêts ayant en commun :

- L'établissement
- Le type d'objet du prêt de l'opération
- La situation du ménage
- Le code Insee du logement
- Le montant d'opération
- Le montant annuel revenu d'éligibilité au FGAS
- La zone du lieu d'implantation de l'opération
- Le nombre de personnes dans le ménage
- La CSP
- L'année d'émission

financent une même opération.

La génération d'une opération est celle du premier prêt mis en force.

Le montant prêté d'une opération correspond à la somme des montants prêtés des prêts garantis pour cette opération.

Certains établissements font deux voire quatre déclarations distinctes à la SGFGAS lorsque le prêt PAS est à taux révisable avec une partie fixe (prêt mixte) ou lissé, ce qui a pour effet d'augmenter artificiellement le nombre de prêts dans le système d'information, et par voie de conséquence la production des établissements concernés.

Cette pratique a eu tendance à se développer depuis quelques années

Il a donc été décidé de modifier le bilan en prenant en compte cette pratique

En raisonnant par opérations financées et non plus par prêts, les statistiques sur les logements financés et les ménages emprunteurs sont plus exactes.

Cette présentation n'a pas d'impact sur les montants (globaux) de prêts garantis, par contre elle fiabilise les montants moyens par logement financé (i.e. opération)

D'autre part pour les éco-prêts à taux zéro garantis, le rapprochement avec la base des éco-prêts à taux zéro permet de reconstituer certaines opérations comportant plusieurs prêts garantis.

les tableaux ci dessous montrent la différence entre les deux méthodes.

Répartition des opérations garanties selon les combinaisons de prêts et la génération du 1er prêt en Métropole

	2009	2010	2011	2012	2013
PAS et PTZG	41 020	51 366	40 682	24 724	17 194
PAS sans PTZG et sans EcoPTZG *	10 076	8 886	11 168	27 338	41 849
PTZG seul (nombre de prêts qu'on n'arrive pas à rattacher à un PAS lors du traitement de la base FGAS par opération financée) **	3 648	2 854	2 813	1 255	2 844 ***
EcoPTZG seul	21	2 169	1 144	557	534
PAS et EcoG	0	7	1	35	52
PTZG et EcoPTZG	0	1	0	1	0
PAS et PTZG et EcoPTZG	0	13	11	1	0
TOTAL	54 765	65 296	55 819	53 911	62 473
dont opérations avec au moins un PAS	51 096	60 272	51 862	52 098	59 095

* appelés par commodité "PAS seuls" dans la suite de ce bilan (alors qu'ils peuvent être plusieurs au sein d'une même opération)

** Nombre de PTZG identifiés comme non accompagnés de PAS dans la base PTZ parmi ceux réputés être seuls

	752	482	179	339	806
--	-----	-----	-----	-----	-----

** Nombre de PTZG identifiés comme accompagnés de PAS dans la base PTZ parmi ceux réputés être seuls

	2 817	2 260	2 465	577	844
--	-------	-------	-------	-----	-----

** Nombre de PTZG qu'on ne retrouve pas dans la base des PTZ parmi les PTZG réputés être seuls

	79	112	169	339	1 194
--	----	-----	-----	-----	-------

Nombre de PTZG qu'on ne retrouve pas dans la base des PTZ parmi les PTZG identifiés comme non isolés

	7 366	8 404	8 493	4 769	1 414
--	-------	-------	-------	-------	-------

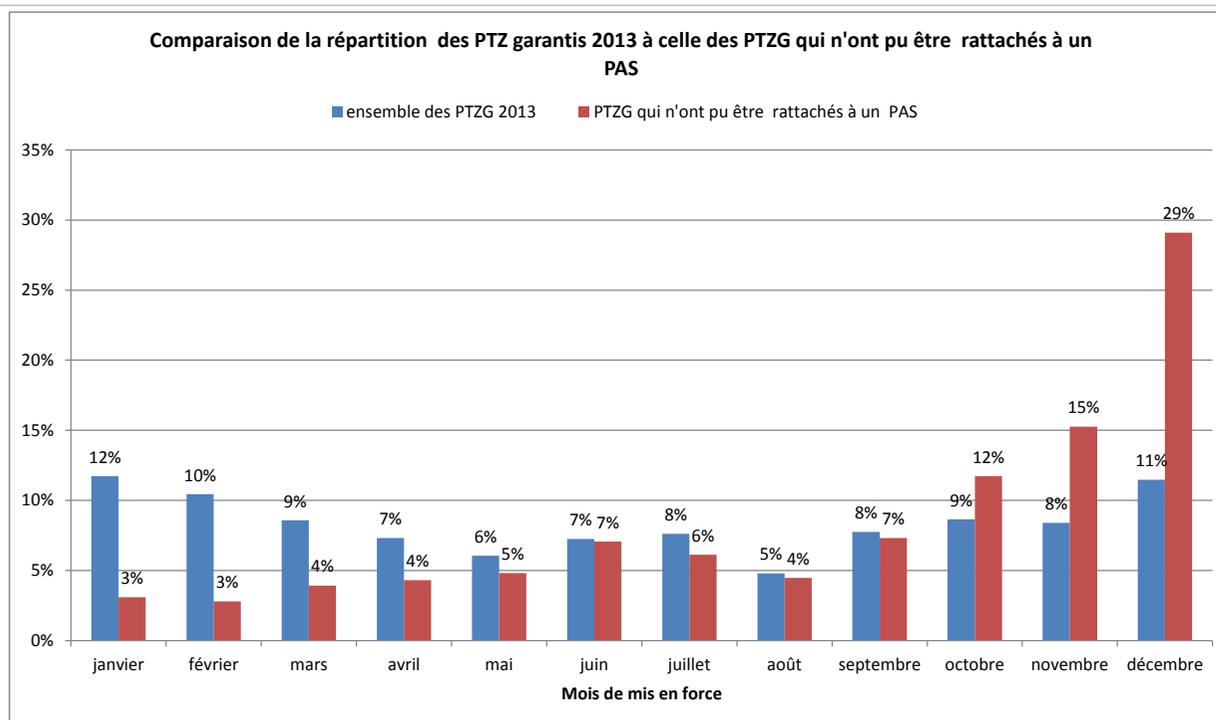
Effectif de PTZG non retrouvés dans la base PTZ

	7 445	8 516	8 662	5 108	2 608
--	-------	-------	-------	-------	-------

Nombre de prêts garantis en Métropole par génération

	2009	2010	2011	2012	2013
PAS	52 165	62 394	61 892	61 611	71 649
PTZG	44 690	53 888	44 000	26 526	20 554
Eco-prêt	21	2 180	1 161	594	584
TOTAL	96 876	118 462	107 053	88 731	92 787

*** Pour 2013, près de 90% des 2844 PTZ garantis qu'on n'arrive pas à rattacher à un PAS sont mis en force à partir du 2ème trimestre de l'année en cours et plus de la moitié le sont au cours du dernier trimestre de l'année ainsi que le montre le graphique ci-dessous. Ces prêts sont majoritairement rattachés à des PAS de la génération 2014 qui ne sont donc pas concernés par le présent bilan. Cela explique le nombre élevé de PTZ garantis de la génération 2013 qu'on ne rattache pas à un PAS de la même génération, étant rappelé que la notion de génération dans ce bilan 2013 diffère de celle des bilans précédents dans la mesure où la génération correspond au 1er prêt mis en force dans une opération.



Les annexes présentent successivement:

Les opérations financées par des PAS (un ou plusieurs) seuls. Annexes 1 à 8

Les opérations associant PAS et PTZ garanti. Annexes 9 à 16

Les opérations Eco-prêts garantis. Annexes 17 à 23

L'ensemble des opérations financées par des PAS (avec ou sans PTZG ou Eco-prêt garanti). Annexes 24 à 29

Annexe 1 : Parts de marché des établissements pour les opérations financées par des PAS seuls par génération

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	Génération du 1er PAS mis en force 2009		Génération du 1er PAS mis en force 2010		Génération du 1er PAS mis en force 2011		Génération du 1er PAS mis en force 2012		Génération du 1er PAS mis en force 2013	
	Effectifs	Montant total prêté (M€)								
Banques Populaires (BPCE)	949 (9.4%)	77.7 (7.7%)	858 (9.7%)	77.7 (8.2%)	584 (5.2%)	56.9 (4.7%)	451 (1.6%)	46.1 (1.5%)	713 (1.7%)	77.7 (1.6%)
Caisses d'Epargne (BPCE)	426 (4.2%)	44.8 (4.5%)	480 (5.4%)	44.8 (4.7%)	730 (6.5%)	71.4 (5.9%)	2 026 (7.4%)	205.3 (6.5%)	1 985 (4.7%)	207.8 (4.2%)
Crédit Foncier de France	1 574 (15.6%)	146.1 (14.5%)	1 227 (13.8%)	146.1 (15.5%)	1 972 (17.7%)	236.1 (19.5%)	10 259 (37.5%)	1 309.4 (41.6%)	15 314 (36.6%)	2 014.3 (40.4%)
Groupe BPCE	2 949 (29.3%)	268.6 (26.7%)	2 565 (28.9%)	268.6 (28.4%)	3 286 (29.4%)	2 565.0 (30.1%)	12 736 (46.6%)	268.6 (49.6%)	18 012 (43.0%)	3 286.0 (46.1%)
Crédit Agricole	1 532 (15.2%)	194.1 (19.3%)	1 688 (19.0%)	194.1 (20.5%)	2 663 (23.8%)	297.0 (24.6%)	6 837 (25.0%)	752.1 (23.9%)	10 018 (23.9%)	1 184.1 (23.7%)
LCL	181 (1.8%)	43.6 (4.3%)	406 (4.6%)	43.6 (4.6%)	295 (2.6%)	30.3 (2.5%)	349 (1.3%)	34.4 (1.1%)	274 (0.7%)	28.0 (0.6%)
Groupe Crédit Agricole LCL	1 713 (17.0%)	237.7 (23.6%)	2 094 (23.6%)	237.7 (25.2%)	2 958 (26.5%)	2 094.0 (27.1%)	7 186 (26.3%)	237.7 (25.0%)	10 292 (24.6%)	2 958.0 (24.3%)
Crédit Mutuel	2 852 (28.3%)	198.6 (19.7%)	2 036 (22.9%)	198.6 (21.0%)	1 702 (15.2%)	169.1 (14.0%)	2 411 (8.8%)	245.6 (7.8%)	3 399 (8.1%)	363.2 (7.3%)
CIC	679 (6.7%)	51.3 (5.1%)	481 (5.4%)	51.3 (5.4%)	370 (3.3%)	38.6 (3.2%)	676 (2.5%)	70.9 (2.3%)	1 209 (2.9%)	135.0 (2.7%)
Groupe Crédit Mutuel CIC	3 531 (35.0%)	249.9 (24.8%)	2 517 (28.3%)	249.9 (26.4%)	2 072 (18.6%)	2 517.0 (17.2%)	3 087 (11.3%)	249.9 (10.1%)	4 608 (11.0%)	2 072.0 (10.0%)
BNP/PARIBAS	297 (2.9%)	28.1 (2.8%)	254 (2.9%)	28.1 (3.0%)	216 (1.9%)	22.6 (1.9%)	443 (1.6%)	44.2 (1.4%)	320 (0.8%)	32.1 (0.6%)
BNP Paribas Personal Finance	1 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)
Groupe BNP	298 (3.0%)	28.1 (2.8%)	254 (2.9%)	28.1 (3.0%)	216 (1.9%)	254.0 (1.9%)	443 (1.6%)	28.1 (1.4%)	320 (0.8%)	216.0 (0.6%)
Crédit Immobilier de France	676 (6.7%)	97.0 (9.6%)	851 (9.6%)	97.0 (10.3%)	2 150 (19.3%)	238.1 (19.7%)	3 017 (11.0%)	348.1 (11.1%)	115 (0.3%)	10.1 (0.2%)
Société Générale	893 (8.9%)	61.3 (6.1%)	583 (6.6%)	61.3 (6.5%)	472 (4.2%)	47.3 (3.9%)	823 (3.0%)	86.4 (2.7%)	678 (1.6%)	69.7 (1.4%)
La Banque Postale	16 (0.2%)	2.4 (0.2%)	22 (0.2%)	2.4 (0.3%)	14 (0.1%)	1.4 (0.1%)	46 (0.2%)	3.8 (0.1%)	7 824 (18.7%)	865.2 (17.3%)
Ensemble	10 076	1 006,0	8 886	945,0	11 168	1 208,8	27 338	3 146,3	41 849	4 987,2

**Annexe 2 : Répartition géographique des opérations financées par des PAS seuls de la génération 2013
(génération du 1er prêt mis en force)**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Alsace	811	1,9%	100 287 998	2,0%	Bas-Rhin	427	55 964 225
					Haut-Rhin	384	44 323 773
Aquitaine	1 998	4,8%	219 901 319	4,4%	Dordogne	198	18 336 601
					Gironde	834	93 999 622
					Landes	259	30 036 547
					Lot et Garonne	188	18 799 712
					Pyrénées Atlantique	519	58 728 837
Auvergne	403	1,0%	37 124 552	0,7%	Allier	103	8 727 845
					Cantal	44	3 989 229
					Haute Loire	64	6 201 463
					Puy de Dôme	192	18 206 015
Basse Normandie	706	1,7%	72 682 816	1,5%	Calvados	321	35 233 419
					Manche	254	24 959 649
					Orne	131	12 489 748
Bourgogne	1 187	2,8%	114 624 498	2,3%	Côte d'Or	288	29 433 129
					Nièvre	110	9 891 404
					Saône et Loire	507	48 984 610
					Yonne	282	26 315 355
Bretagne	1 480	3,5%	151 258 901	3,0%	Côtes d'Armor	217	20 284 173
					Finistère	423	41 405 003
					Ille et Vilaine	540	59 073 222
					Morbihan	300	30 496 504
Centre	1 590	3,8%	168 750 999	3,4%	Cher	205	18 871 756
					Eure et Loir	267	31 912 228
					Indre	86	6 909 932
					Indre et Loire	321	35 552 909
					Loir et Cher	218	21 094 592
Loiret	493	54 409 581					
Champagne	884	2,1%	91 023 069	1,8%	Ardennes	215	21 230 461
					Aube	192	19 028 750
					Marne	378	41 844 581
					Haute Marne	99	8 919 278
Corse	223	0,5%	30 643 329	0,6%	Corse de Sud	86	11 891 209
					Haute Corse	137	18 752 120
Franche Comté	683	1,6%	69 654 891	1,4%	Doubs	302	32 460 399
					Jura	148	14 870 544
					Haute Saône	152	14 415 494
					Territoire de Belfort	81	7 908 454
Total des prêts	41 849	100%	4 987 169 254			41 849	4 987 169 254

[suite](#)

Annexe 2 : Répartition géographique des opérations financées par des PAS seuls de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)
 (déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Haute Normandie	1 097	2,6%	129 356 898	2,6%	Eure	466	57 631 680
					Seine Maritime	631	71 725 219
Languedoc Roussillon	1 934	4,6%	212 359 242	4,3%	Aude	251	23 859 594
					Gard	428	48 871 498
					Hérault	856	97 095 238
					Lozère	64	6 586 091
					Pyrénées Orientales	335	35 946 820
Limousin	321	0,8%	26 380 529	0,5%	Corrèze	85	6 938 675
					Creuse	56	4 666 176
					Haute Vienne	180	14 775 678
Lorraine	1 566	3,7%	165 278 185	3,3%	Meurthe et Moselle	525	57 410 594
					Meuse	148	13 791 967
					Moselle	607	66 906 058
					Vosges	286	27 169 566
Midi Pyrénées	2 168	5,2%	228 661 793	4,6%	Ariège	103	9 670 431
					Aveyron	165	15 413 456
					Haute Garonne	1 027	117 974 185
					Gers	105	10 786 949
					Lot	116	11 507 749
					Hautes Pyrénées	182	16 922 178
					Tarn	262	25 481 094
					Tarn et Garonne	208	20 905 750
Nord	2 549	6,1%	286 446 917	5,7%	Nord	1 596	180 219 124
					Pas de Calais	953	106 227 793
Pays de la Loire	3 829	9,1%	425 660 029	8,5%	Loire Atlantique	1 716	207 420 406
					Maine et Loire	750	81 526 304
					Mayenne	212	18 588 355
					Sarthe	367	35 159 416
					Vendée	784	82 965 548
Picardie	1 971	4,7%	237 694 618	4,8%	Aisne	523	53 257 841
					Oise	975	133 451 552
					Somme	473	50 985 225
Poitou Charentes	1 041	2,5%	106 415 928	2,1%	Charente	115	10 772 155
					Charente Maritime	446	49 039 156
					Deux Sèvres	275	26 099 066
					Vienne	205	20 505 551
Total des prêts	41 849	100%	4 987 169 254			41 849	4 987 169 254

[suite](#)

Annexe 2 : Répartition géographique des opérations financées par des PAS seuls de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Provence Côte d'Azur	3 558	8,5%	469 295 559	9,4%	Alpes de Haute Provence	103	11 636 384
					Hautes Alpes	69	7 396 583
					Alpes Maritimes	1 014	143 265 556
					Bouches du Rhône	1 207	152 491 763
					Var	850	116 184 859
					Vaucluse	315	38 320 414
Rhône Alpes	4 861	11,6%	582 661 841	11,7%	Ain	750	89 979 734
					Ardèche	249	26 098 360
					Drôme	390	43 262 155
					Isère	1 096	134 752 850
					Loire	397	41 763 610
					Rhône	1 429	174 924 181
					Savoie	233	29 093 915
					Haute Savoie	317	42 787 036
					Ile de France	6 989	16,7%
Seine et Marne	1 713	265 972 345					
Yvelines	672	101 154 484					
Essonne	1 142	171 130 493					
Hauts de Seine	317	47 320 121					
Seine Saint Denis	1 179	171 580 976					
Val de Marne	669	100 769 167					
Val d'Oise	1 147	184 767 727					
Total des prêts	41 849	100%	4 987 169 254	100%			

Caractéristiques des opérations financées par des PAS seuls de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectifs	328	750	942	2 827	4 847
	Coût moyen d'opération	245 989	207 350	179 396	163 138	178 745
	Montant moyen prêté	164 671	132 376	130 774	126 020	130 543
	Revenu mensuel moyen	3 013	2 673	2 570	2 552	2 623
Acquisition avec amélioration	Effectifs	770	1 550	2 005	4 531	8 856
	Coût moyen d'opération	193 477	162 214	128 536	122 461	136 969
	Montant moyen prêté	152 064	129 508	114 017	108 256	117 089
	Revenu mensuel moyen	2 609	2 508	2 349	2 101	2 227
Acquisition sans amélioration	Effectifs	5 649	6 081	6 074	9 165	26 969
	Coût moyen d'opération	190 546	160 631	137 735	130 141	151 379
	Montant moyen prêté	148 735	120 239	109 975	104 795	118 648
	Revenu mensuel moyen	2 688	2 422	2 272	2 191	2 380
Amélioration	Effectifs	34	455	220	468	1 177
	Coût moyen d'opération	97 650	148 775	126 980	108 143	127 068
	Montant moyen prêté	83 380	116 546	97 962	86 021	99 977
	Revenu mensuel moyen	3 151	3 113	2 749	2 547	2 705
Ensemble	Effectifs	6 781	8 836	9 241	16 991	41 849
	Coût moyen d'opération	193 095	164 264	139 730	132 977	150 815
	Montant moyen prêté	149 556	122 705	112 686	108 733	119 171
	Revenu mensuel moyen	2 699	2 443	2 302	2 216	2 385

NB: au sens du zonage de Robien

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 3 : Caractéristiques des opérations financées par des PAS seuls par génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013	Evolution			
							09/10	10/11	11/12	12/13
Neuf	Effectifs	3 857 (38.3%)	3 303 (37.2%)	3 897 (34.9%)	3 312 (12.1%)	4 847 (11.6%)	-14,4%	18,0%	-15,0%	46,3%
Construction ou acquisition d'un logement	Coût moyen d'opération	172 487	174 786	174 829	180 263	178 745	1,3%	0,0%	3,1%	-0,8%
	Montant moyen prêté	100 666	108 797	116 651	122 489	130 543	8,1%	7,2%	5,0%	6,6%
	Revenu mensuel moyen	2 429	2 400	2 366	2 500	2 623	-1,2%	-1,4%	5,7%	4,9%
Acquisition avec amélioration	Effectifs	1 956 (19.4%)	1 648 (18.5%)	1 725 (15.4%)	6 042 (22.1%)	8 856 (21.2%)	-15,7%	4,7%	250,3%	46,6%
	Coût moyen d'opération	145 941	156 997	148 858	132 928	136 969	7,6%	-5,2%	-10,7%	3,0%
	Montant moyen prêté	94 383	103 706	104 590	112 133	117 089	9,9%	0,9%	7,2%	4,4%
	Revenu mensuel moyen	2 182	1 985	2 032	2 151	2 227	-9,1%	2,4%	5,9%	3,5%
Acquisition sans amélioration	Effectifs	3 968 (39.4%)	3 663 (41.2%)	5 136 (46.0%)	17 060 (62.4%)	26 969 (64.4%)	-7,7%	40,2%	232,2%	58,1%
	Coût moyen d'opération	161 288	168 224	167 054	147 998	151 379	4,3%	-0,7%	-11,4%	2,3%
	Montant moyen prêté	104 565	107 894	105 921	115 493	118 648	3,2%	-1,8%	9,0%	2,7%
	Revenu mensuel moyen	2 243	2 145	2 116	2 164	2 380	-4,3%	-1,4%	2,2%	10,0%
Amélioration	Effectifs	295 (2.9%)	272 (3.1%)	410 (3.7%)	924 (3.4%)	1 177 (2.8%)	-7,8%	50,7%	125,4%	27,4%
	Coût moyen d'opération	84 479	103 778	104 941	132 642	127 068	22,8%	1,1%	26,4%	-4,2%
	Montant moyen prêté	61 647	71 754	72 722	100 449	99 977	16,4%	1,3%	38,1%	-0,5%
	Revenu mensuel moyen	2 540	2 366	2 336	2 364	2 705	-6,9%	-1,3%	1,2%	14,4%
Ancien	Effectifs	6 219 (61.7%)	5 583 (62.8%)	7 271 (65.1%)	24 026 (87.9%)	37 002 (88.4%)	-10,2%	30,2%	230,4%	54,0%
Ensemble	Effectifs	10 076	8 886	11 168	27 338	41 849	-11,8%	25,7%	144,8%	53,1%
	Coût moyen d'opération	160 348	166 608	164 675	148 057	150 815	3,9%	-1,2%	-10,1%	1,9%
	Montant moyen prêté	99 839	106 347	108 241	115 089	119 171	6,5%	1,8%	6,3%	3,5%
	Revenu mensuel moyen	2 323	2 213	2 206	2 208	2 385	-4,7%	-0,3%	0,1%	8,0%

(*Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 4 : Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS seuls par génération du 1er prêt mis en force
 (déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution			
											09/10	10/11	11/12	12/13
Personne seule	1 834	18,2%	1 498	16,9%	1 813	16,2%	6 318	23,1%	10 987	26,3%	-18,3%	21,0%	248,5%	73,9%
2 personnes	2 117	21,0%	1 518	17,1%	1 983	17,8%	5 700	20,9%	9 083	21,7%	-28,3%	30,6%	187,4%	59,4%
3 personnes	2 166	21,5%	1 794	20,2%	2 316	20,7%	5 625	20,6%	8 568	20,5%	-17,2%	29,1%	142,9%	52,3%
4 personnes	2 117	21,0%	2 145	24,1%	2 676	24,0%	5 590	20,4%	8 008	19,1%	1,3%	24,8%	108,9%	43,3%
5 personnes	1 306	13,0%	1 287	14,5%	1 694	15,2%	2 968	10,9%	3 804	9,1%	-1,5%	31,6%	75,2%	28,2%
6 personnes et plus	535	5,3%	644	7,2%	686	6,1%	1 134	4,1%	1 396	3,3%	20,4%	6,5%	65,3%	23,1%
Ensemble	10 075	100%	8 886	100%	11 168	100%	27 335	100%	41 846	100%	-11,8%	25,7%	144,8%	53,1%
en gras les évolutions supérieures à la moyenne														
Taille moyenne	3,05		3,24		3,23		2,88		2,73		6,1%	-0,5%	-10,8%	-5,0%

[détail tableau suivant](#)

**Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS seuls
par génération du 1er prêt mis en force**
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013
Personne seule	Effectifs	1 834	1 498	1 813	6 318	10 987
	Coût moyen d'opération	120 178	121 923	116 821	106 808	111 172
	Montant moyen prêté	67 116	69 895	68 791	79 972	83 326
	Revenu mensuel moyen	1 627	1 501	1 471	1 530	1 663
2 personnes	Effectifs	2 117	1 518	1 983	5 700	9 083
	Coût moyen d'opération	152 246	151 116	150 043	141 512	147 370
	Montant moyen prêté	93 187	92 215	95 270	111 679	117 543
	Revenu mensuel moyen	2 239	1 928	2 034	2 092	2 434
3 personnes	Effectifs	2 166	1 794	2 316	5 625	8 568
	Coût moyen d'opération	163 598	164 114	163 209	154 363	160 324
	Montant moyen prêté	103 391	105 981	109 762	122 274	128 599
	Revenu mensuel moyen	2 293	2 126	2 188	2 316	2 649
4 personnes	Effectifs	2 117	2 145	2 676	5 590	8 008
	Coût moyen d'opération	175 998	182 669	185 309	172 440	179 153
	Montant moyen prêté	111 552	119 327	125 199	134 085	142 839
	Revenu mensuel moyen	2 510	2 390	2 421	2 500	3 056
5 personnes	Effectifs	1 306	1 287	1 694	2 968	3 804
	Coût moyen d'opération	182 905	194 071	190 151	178 157	179 874
	Montant moyen prêté	119 304	129 402	126 710	137 348	144 572
	Revenu mensuel moyen	2 649	2 591	2 587	2 628	3 402
6 personnes et plus	Effectifs	535	644	686	1 134	1 396
	Coût moyen d'opération	200 140	205 760	195 038	180 556	185 057
	Montant moyen prêté	130 124	136 158	133 098	140 379	148 984
	Revenu mensuel moyen	2 864	2 698	2 732	2 799	3 509
Ensemble	Effectifs	10 076	8 886	11 168	27 338	41 849
	Taille moyenne	3,05	3,24	3,23	2,88	2,73
	Coût moyen d'opération	160 348	166 608	164 675	148 057	150 815
	Montant moyen prêté	99 839	106 347	108 241	115 089	119 171
	Revenu mensuel moyen	2 323	2 213	2 206	2 208	2 385

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite
(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 5 : CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS seuls par génération du 1er prêt mis en force
 (déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution			
											09/10	10/11	11/12	12/13
Agriculteurs	433	4,3%	134	1,5%	162	1,5%	267	1,0%	383	0,9%	-69,1%	20,9%	64,8%	43,4%
Artisans, commerçants	574	5,7%	542	6,1%	574	5,1%	899	3,3%	1 122	2,7%	-5,6%	5,9%	56,6%	24,8%
Cadres	662	6,6%	495	5,6%	549	4,9%	1 535	5,6%	3 300	7,9%	-25,2%	10,9%	179,6%	115,0%
Prof. Intermédiaires	1 975	19,6%	1 676	18,9%	1 879	16,8%	5 014	18,3%	7 926	18,9%	-15,1%	12,1%	166,8%	58,1%
Employés	2 996	29,7%	2 866	32,3%	3 568	31,9%	8 997	32,9%	15 646	37,4%	-4,3%	24,5%	152,2%	73,9%
Ouvriers	2 770	27,5%	2 500	28,1%	3 544	31,7%	9 143	33,4%	11 499	27,5%	-9,7%	41,8%	158,0%	25,8%
Retraités	290	2,9%	265	3,0%	408	3,7%	599	2,2%	817	2,0%	-8,6%	54,0%	46,8%	36,4%
Inactifs	376	3,7%	408	4,6%	484	4,3%	884	3,2%	1 156	2,8%	8,5%	18,6%	82,6%	30,8%
Ensemble	10 076	100%	8 886	100%	11 168	100%	27 338	100%	41 849	100%	-11,8%	25,7%	144,8%	53,1%

[détail par CSP tableau suivant](#)

en gras les évolutions supérieures à la moyenne

**CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS seuls
par génération du 1er prêt mis en force**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013
Agriculteurs	Effectifs	433	134	162	267	383
	Coût moyen d'opération	135 090	149 732	141 011	136 522	145 057
	Montant moyen prêté	78 633	94 195	93 870	102 136	110 028
	Revenu mensuel moyen	2 379	2 105	2 730	2 262	3 071
Artisans, commerçants	Effectifs	574	542	574	899	1 122
	Coût moyen d'opération	171 219	182 650	176 616	169 150	166 021
	Montant moyen prêté	108 558	116 263	113 039	121 914	126 461
	Revenu mensuel moyen	2 491	2 481	2 263	2 396	2 410
Cadres	Effectifs	662	495	549	1 535	3 300
	Coût moyen d'opération	194 238	199 999	214 081	191 708	194 572
	Montant moyen prêté	119 230	127 807	135 044	145 283	145 864
	Revenu mensuel moyen	2 850	2 524	2 756	2 639	2 920
Prof. Intermédiaires	Effectifs	1 975	1 676	1 879	5 014	7 926
	Coût moyen d'opération	167 372	177 693	178 010	160 047	160 554
	Montant moyen prêté	105 700	112 763	115 556	122 943	126 984
	Revenu mensuel moyen	2 522	2 399	2 348	2 305	2 429
Employés	Effectifs	2 996	2 866	3 568	8 997	15 646
	Coût moyen d'opération	159 835	164 889	166 624	146 243	147 925
	Montant moyen prêté	99 785	104 350	108 088	112 056	115 066
	Revenu mensuel moyen	2 187	2 119	2 150	2 150	2 317
Ouvriers	Effectifs	2 770	2 500	3 544	9 143	11 499
	Coût moyen d'opération	151 529	156 523	151 895	136 832	137 327
	Montant moyen prêté	99 055	106 485	108 757	114 644	117 776
	Revenu mensuel moyen	2 257	2 220	2 202	2 221	2 159
Retraités	Effectifs	290	265	408	599	817
	Coût moyen d'opération	149 505	141 938	142 068	129 081	126 307
	Montant moyen prêté	60 712	62 337	61 660	60 823	60 003
	Revenu mensuel moyen	1 883	1 727	1 705	1 924	1 931
Inactifs	Effectifs	376	408	484	884	1 156
	Coût moyen d'opération	153 801	154 733	148 896	133 717	136 892
	Montant moyen prêté	82 410	86 531	85 170	87 340	96 586
	Revenu mensuel moyen	1 910	1 819	1 980	1 863	2 131
Ensemble	Effectifs	10 076	8 886	11 168	27 338	41 849
	Coût moyen d'opération	160 348	166 608	164 675	148 057	150 815
	Montant moyen prêté	99 839	106 347	108 241	115 089	119 171
	Revenu mensuel moyen	2 323	2 213	2 206	2 208	2 385

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

CSP des emprunteurs : effectifs et principales caractéristiques des opérations financées par des PAS seuls de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Logement neuf	Acquisi° avec améliora°	Acquisi° sans améliora°	Améliora°** *	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	121	87	146	29	383
	Coût moyen d'opération	165 632	142 498	136 839	108 270	145 057
	Montant moyen prêté	119 157	115 776	106 419	72 861	110 028
	Revenu mensuel moyen	4 046	2 751	2 309	0	3 071
Artisans, commerçants	Effectifs	192	297	590	43	1 122
	Coût moyen d'opération	189 148	157 363	165 544	129 085	166 021
	Montant moyen prêté	136 154	129 595	123 768	98 483	126 461
	Revenu mensuel moyen	2 883	2 266	2 361	2 216	2 410
Cadres	Effectifs	262	453	2 472	113	3 300
	Coût moyen d'opération	217 236	186 082	195 029	166 063	194 572
	Montant moyen prêté	153 019	149 148	145 172	131 252	145 864
	Revenu mensuel moyen	3 004	2 773	2 917	3 787	2 920
Prof. Intermédiaires	Effectifs	898	1 822	4 966	240	7 926
	Coût moyen d'opération	187 371	149 138	160 865	140 447	160 554
	Montant moyen prêté	137 249	123 898	127 045	110 746	126 984
	Revenu mensuel moyen	2 795	2 186	2 426	2 838	2 429
Employés	Effectifs	1 684	2 824	10 673	465	15 646
	Coût moyen d'opération	180 901	135 150	147 180	123 178	147 925
	Montant moyen prêté	129 735	115 120	113 514	97 256	115 066
	Revenu mensuel moyen	2 664	2 287	2 291	2 765	2 317
Ouvriers	Effectifs	1 422	3 038	6 822	217	11 499
	Coût moyen d'opération	166 742	123 083	138 457	108 492	137 327
	Montant moyen prêté	130 801	111 674	118 626	91 120	117 776
	Revenu mensuel moyen	2 343	1 998	2 166	2 327	2 159
Retraités	Effectifs	120	91	584	22	817
	Coût moyen d'opération	153 411	118 873	122 832	101 475	126 307
	Montant moyen prêté	68 261	68 586	57 234	52 980	60 003
	Revenu mensuel moyen	1 860	1 954	1 946	1 560	1 931
Inactifs	Effectifs	148	244	716	48	1 156
	Coût moyen d'opération	166 831	128 812	135 171	111 324	136 892
	Montant moyen prêté	109 313	100 262	93 937	78 165	96 586
	Revenu mensuel moyen	2 063	1 964	2 168	2 072	2 131
Ensemble	Effectifs	4 847	8 856	26 969	1 177	41 849
	Coût moyen d'opération	178 745	136 969	151 379	127 068	150 815
	Montant moyen prêté	130 543	117 089	118 648	99 977	119 171
	Revenu mensuel moyen	2 623	2 227	2 380	2 705	2 385

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 6 : Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS seuls par génération du 1er prêt mis en force
 (déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution			
											09/10	10/11	11/12	12/13
Marié	3 905	38,8%	3 663	41,2%	4 673	41,8%	9 149	33,5%	12 707	30,4%	-6,2%	27,6%	95,8%	38,9%
Vivant maritalement	2 368	23,5%	1 768	19,9%	2 384	21,3%	7 360	26,9%	11 095	26,5%	-25,3%	34,8%	208,7%	50,7%
Veuf	144	1,4%	143	1,6%	149	1,3%	234	0,9%	303	0,7%	-0,7%	4,2%	57,0%	29,5%
Divorcé ou séparé	1 262	12,5%	1 180	13,3%	1 558	14,0%	2 901	10,6%	4 352	10,4%	-6,5%	32,0%	86,2%	50,0%
Célibataire	2 397	23,8%	2 132	24,0%	2 404	21,5%	7 694	28,1%	13 392	32,0%	-11,1%	12,8%	220,0%	74,1%
Ensemble	10 076	100%	8 886	100%	11 168	100%	27 338	100%	41 849	100%	-11,8%	25,7%	144,8%	53,1%

[détail tableau suivant](#)

en gras les évolutions supérieures à la moyenne

**Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées
par des PAS seuls par génération du 1er prêt mis en force**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 09/10	Evolution 10/11	Evolution 11/12	Evolution 12/13
Marié	Effectifs	3 905	3 663	4 673	9 149	12 707	-6,2%	27,6%	95,8%	38,9%
	Coût moyen d'opération	179 369	187 595	184 268	171 707	175 095	4,6%	-1,8%	-6,8%	1,97%
	Montant moyen prêté	113 154	121 714	121 431	131 240	138 339	7,6%	-0,2%	8,1%	5,4%
	Revenu mensuel moyen	2 545	2 489	2 474	2 526	3 006	-2,2%	-0,6%	2,1%	19,0%
Vivant maritalement	Effectifs	2 368	1 768	2 384	7 360	11 095	-25,3%	34,8%	208,7%	50,7%
	Coût moyen d'opération	163 729	170 562	168 474	155 968	164 339	4,2%	-1,2%	-7,4%	5,37%
	Montant moyen prêté	105 521	113 659	120 807	132 314	140 500	7,7%	6,3%	9,5%	6,2%
	Revenu mensuel moyen	2 545	2 408	2 405	2 484	2 969	-5,4%	-0,1%	3,3%	19,5%
Veuf	Effectifs	144	143	149	234	303	-10,2%	-7,4%	-1,2%	7,7%
	Coût moyen d'opération	160 804	152 496	161 281	138 848	135 290	-5,2%	5,8%	-13,9%	-2,56%
	Montant moyen prêté	74 233	69 855	70 685	73 837	74 985	-5,9%	1,2%	4,5%	1,6%
	Revenu mensuel moyen	1 926	1 622	1 541	1 839	1 862	-15,8%	-5,0%	19,3%	1,3%
Divorcé ou séparé	Effectifs	1 262	1 180	1 558	2 901	4 352	-6,5%	32,0%	86,2%	50,0%
	Coût moyen d'opération	143 990	145 994	145 641	134 765	136 495	1,4%	-0,2%	-7,5%	1,28%
	Montant moyen prêté	80 387	84 717	85 789	88 014	90 997	5,4%	1,3%	2,6%	3,4%
	Revenu mensuel moyen	1 732	1 729	1 715	1 777	1 988	-0,2%	-0,8%	3,6%	11,9%
Célibataire	Effectifs	2 397	2 132	2 404	7 694	13 392	-11,1%	12,8%	220,0%	74,1%
	Coût moyen d'opération	134 616	139 654	135 385	117 661	121 578	3,7%	-3,1%	-13,1%	3,33%
	Montant moyen prêté	84 315	88 299	87 017	90 871	93 467	4,7%	-1,5%	4,4%	2,9%
	Revenu mensuel moyen	2 057	1 848	1 711	1 690	1 820	-10,2%	-7,4%	-1,2%	7,7%
Ensemble	Effectifs	10 076	8 886	11 168	27 338	41 849	-11,8%	25,7%	144,8%	53,1%
	Coût moyen d'opération	160 348	166 608	164 675	148 057	150 815	3,9%	-1,2%	-10,1%	1,9%
	Montant moyen prêté	99 839	106 347	108 241	115 089	119 171	6,5%	1,8%	6,3%	3,5%
	Revenu mensuel moyen	2 323	2 213	2 206	2 208	2 385	-4,7%	-0,3%	0,1%	8,0%

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Situation familiale des emprunteurs : effectifs et principales caractéristiques des opérations financées par des PAS seuls de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Logement neuf	Acquisition avec amélioration	Acquisition sans amélioration	Amélioration	Ensemble
Marié	Effectifs	1 891	2 512	7 941	363	12 707
	Coût moyen d'opération	200 607	157 701	176 509	131 627	175 095
	Montant moyen prêté	146 414	133 600	139 458	104 571	138 339
	Revenu mensuel moyen	3 085	2 707	3 023	3 165	3 006
Vivant maritalement	Effectifs	1 444	2 886	6 708	57	11 095
	Coût moyen d'opération	181 526	146 328	169 036	88 108	164 339
	Montant moyen prêté	144 278	131 999	143 893	75 824	140 500
	Revenu mensuel moyen	3 026	2 790	2 988	3 202	2 969
Veuf	Effectifs	44	33	216	10	303
	Coût moyen d'opération	156 363	130 091	132 928	110 741	135 290
	Montant moyen prêté	70 520	81 616	74 551	82 099	74 985
	Revenu mensuel moyen	1 346	1 714	1 948	902	1 862
Divorcé ou séparé	Effectifs	508	798	2 903	143	4 352
	Coût moyen d'opération	155 502	129 156	136 294	113 989	136 495
	Montant moyen prêté	95 312	93 239	90 162	80 117	90 997
	Revenu mensuel moyen	2 018	1 940	1 990	1 765	1 988
Célibataire	Effectifs	960	2 627	9 201	604	13 392
	Coût moyen d'opération	144 824	109 321	122 009	131 372	121 578
	Montant moyen prêté	100 015	92 611	92 305	104 493	93 467
	Revenu mensuel moyen	1 885	1 650	1 837	1 669	1 820
Ensemble	Effectifs	4 847	8 856	26 969	1 177	41 849
	Coût moyen d'opération	178 745	136 969	151 379	127 068	150 815
	Montant moyen prêté	130 543	117 089	118 648	99 977	119 171
	Revenu mensuel moyen	2 623	2 227	2 380	2 705	2 385

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 7 : Répartition des opérations financées par des PAS seuls dans les DOM par département et par génération du 1er prêt mis en force
(déclarations arrêtées au 14/02/2014)

	2009		2010		2011		2012		2013	
Guadeloupe	4	7,4%	ns	ns	ns	ns	4	1,5%	35	9,6%
Martinique	23	42,6%	36	39,6%	21	12,8%	29	11,2%	51	13,9%
Guyane	ns	ns	ns	ns	ns	ns	7	2,7%	23	6,3%
Réunion	25	46,3%	53	58,2%	141	86,0%	219	84,6%	257	70,2%
Ensemble	54	100%	91	100%	164	100%	259	100%	366	100%

Répartition des PAS DOM par type d'opération et par génération

	2009		2010		2011		2012		2013	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	23	42,6%	32	35,2%	38	23,2%	62	23,9%	77	21,0%
Acquisition avec amélioration	7	13,0%	18	19,8%	42	25,6%	81	31,3%	89	24,3%
Acquisition sans amélioration	19	35,2%	25	27,5%	33	20,1%	81	31,3%	167	45,6%
Amélioration	5	9,3%	16	17,6%	51	31,1%	35	13,5%	33	9,0%
Ensemble	54	100%	91	100%	164	100%	259	100%	366	100%

Caractéristiques des opérations financées par des PAS seuls dans les DOM par génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014)

		2009	2010	2011	2012	2013
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectif	23	32	38	62	77
	Coût moyen d'opération	144 595	164 584	150 728	150 524	169 247
	Montant moyen prêté	99 783	109 673	97 158	101 480	112 214
	Revenu moyen (*)	2 501	1 801	2 269	2 327	2 588
Acquisition avec amélioration	Effectif	7	18	42	81	89
	Coût moyen d'opération	n.s.	136 428	178 371	188 816	172 673
	Montant moyen prêté	n.s.	91 884	113 860	125 883	129 140
	Revenu moyen (*)	-	2 790	-	-	2 948
Acquisition sans amélioration	Effectif	19	25	33	81	167
	Coût moyen d'opération	139 597	119 016	119 756	131 701	148 677
	Montant moyen prêté	88 593	81 114	83 094	90 390	120 810
	Revenu moyen (*)	1 736	2 175	2 537	1 790	2 753
Amélioration	Effectif	5	16	51	35	33
	Coût moyen d'opération	n.s.	120 860	138 205	140 074	107 350
	Montant moyen prêté	n.s.	80 259	100 047	108 140	95 084
	Revenu moyen (*)	-	-	-	-	-
Ensemble	Effectif	54	91	164	259	366
	Coût moyen d'opération	144 355	138 808	147 681	155 201	155 114
	Montant moyen prêté	96 051	93 137	99 504	106 544	118 707
	Revenu moyen (*)	2 331	2 129	2 341	2 304	2 737

n.s. : non significatif

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Caractéristiques des bénéficiaires des opérations financées par des PAS seuls dans les DOM par génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014)

Taille du ménage

	2009	2010	2011	2012	2013
Personne seule	11 20,4%	27 29,7%	28 17,1%	33 12,7%	85 23,2%
2 personnes	12 22,2%	12 13,2%	27 16,5%	68 26,3%	91 24,9%
3 personnes	8 14,8%	18 19,8%	43 26,2%	65 25,1%	84 23,0%
4 personnes	13 24,1%	25 27,5%	44 26,8%	61 23,6%	74 20,2%
5 personnes	6 11,1%	8 8,8%	19 11,6%	28 10,8%	29 7,9%
6 personnes et plus	4 7,4%	1 1,1%	3 1,8%	4 1,5%	3 0,8%
Ensemble	54 100%	91 100%	164 100%	259 100%	366 100%
Taille moyenne	3,06	2,76	3,05	2,98	2,67

Situation familiale des emprunteurs

	2009	2010	2011	2012	2013
Marié	8 14,8%	21 23,1%	59 36,0%	107 41,3%	110 30,1%
Vivant maritalement	21 38,9%	16 17,6%	12 7,3%	18 6,9%	45 12,3%
Veuf	0 0,0%	1 1,1%	2 1,2%	0 0,0%	1 0,3%
Divorcé ou séparé	5 9,3%	6 6,6%	13 7,9%	14 5,4%	20 5,5%
Célibataire	20 37,0%	47 51,6%	78 47,6%	120 46,3%	190 51,9%
Ensemble	54 100%	91 100%	164 100%	259 100%	366 100%

CSP des emprunteurs

	2009	2010	2011	2012	2013
Agriculteurs	1 1,9%	2 2,2%	7 4,3%	7 2,7%	5 1,4%
Artisans, commerçants	2 3,7%	2 2,2%	8 4,9%	9 3,5%	10 2,7%
Cadres	2 3,7%	8 8,8%	22 13,4%	28 10,8%	43 11,7%
Prof. Intermédiaires	22 40,7%	24 26,4%	36 22,0%	67 25,9%	58 15,8%
Employés	19 35,2%	38 41,8%	54 32,9%	106 40,9%	211 57,7%
Ouvriers	5 9,3%	15 16,5%	32 19,5%	36 13,9%	31 8,5%
Retraités	2 3,7%	1 1,1%	5 3,0%	4 1,5%	5 1,4%
Inactifs	1 1,9%	1 1,1%	0 0,0%	2 0,8%	3 0,8%
Ensemble	54 100%	91 100%	164 100%	259 100%	366 100%

Annexe 8 : Evolution de la présomption d'éligibilité à l'APL des ménages emprunteurs d'opérations finançant des PAS seuls
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Génération	Effectif	%APL Déclarés Bruts1	%APL Calculé2
2009	10 076	72%	32%
2010	8 886	77%	37%
2011	11 168	68%	43%
2012	27 338	69%	39%
2013	41 849	56%	35%

1-Calcul effectué selon les déclarations brutes faites par les établissements de crédit

2-Ce chiffre est le résultat d'un calcul interne à la SGFGAS, en raison d'anomalies constatées dans le renseignement des déclarations brutes faites par les établissements de crédit.

Annexe 9 : Parts de marché des établissements producteurs d'opérations PAS et PTZ garantis par génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	2009		2010		2011		2012		2013	
	Effectifs	Montant prêté (M€)								
Banques Populaires (BPCE)	197 (0.5%)	20.9 (0.4%)	179 (0.3%)	21.1 (0.3%)	293 (0.7%)	33.5 (0.6%)	253 (1.0%)	30.8 (0.9%)	177 (1.0%)	26.3 (1.0%)
Caisses d'Epargne (BPCE)	2 383 (5.8%)	263.0 (5.1%)	4 652 (9.1%)	546.4 (8.4%)	3 289 (8.1%)	384.3 (7.3%)	1 513 (6.1%)	189.9 (5.4%)	1 014 (5.9%)	138.0 (5.1%)
Crédit Foncier de France	15 470 (37.7%)	2 149.7 (41.9%)	19 781 (38.5%)	2 734.5 (41.8%)	15 343 (37.7%)	2 162.4 (41.1%)	10 013 (40.5%)	1 560.9 (44.4%)	9 399 (54.7%)	1 593.0 (58.7%)
Groupe BPCE	18 050 (44.0%)	2 433.7 (47.5%)	24 612 (47.9%)	3 302.1 (50.5%)	18 925 (46.5%)	2 580.3 (49.0%)	11 779 (47.6%)	1 781.6 (50.7%)	10 590 (61.6%)	1 757.3 (64.8%)
Crédit Agricole	9 519 (23.2%)	1 117.0 (21.8%)	11 119 (21.6%)	1 354.4 (20.7%)	11 315 (27.8%)	1 417.0 (26.9%)	6 349 (25.7%)	842.4 (24.0%)	3 773 (21.9%)	538.5 (19.8%)
LCL	634 (1.5%)	75.0 (1.5%)	552 (1.1%)	69.0 (1.1%)	627 (1.5%)	79.2 (1.5%)	147 (0.6%)	20.2 (0.6%)	56 (0.3%)	8.7 (0.3%)
Groupe Crédit Agricole LCL	10 153 (24.8%)	1 192.0 (23.2%)	11 671 (22.7%)	1 423.4 (21.8%)	11 942 (29.4%)	1 496.2 (28.4%)	6 496 (26.3%)	862.6 (24.5%)	3 829 (22.3%)	547.2 (20.2%)
Crédit Mutuel	3 651 (8.9%)	394.0 (7.7%)	5 088 (9.9%)	577.2 (8.8%)	4 036 (9.9%)	454.1 (8.6%)	2 002 (8.1%)	248.6 (7.1%)	1 327 (7.7%)	186.3 (6.9%)
CIC	1 028 (2.5%)	117.9 (2.3%)	1 219 (2.4%)	151.2 (2.3%)	984 (2.4%)	119.6 (2.3%)	371 (1.5%)	47.0 (1.3%)	256 (1.5%)	39.8 (1.5%)
Groupe Crédit Mutuel LCL	4 679 (11.4%)	511.8 (10.0%)	6 307 (12.3%)	728.4 (11.1%)	5 020 (12.3%)	573.6 (10.9%)	2 373 (9.6%)	295.6 (8.4%)	1 583 (9.2%)	226.1 (8.3%)
BNP/PARIBAS	1 785 (4.4%)	211.8 (4.1%)	1 055 (2.1%)	130.1 (2.0%)	558 (1.4%)	66.7 (1.3%)	97 (0.4%)	13.1 (0.4%)	4 (0.0%)	0.6 (0.0%)
BNP Paribas Personal Finance	1 (0.0%)	0.1 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)
Groupe BNP	1 786 (4.4%)	211.9 (4.1%)	1 055 (2.1%)	130.1 (2.0%)	558 (1.4%)	66.7 (1.3%)	97 (0.4%)	13.1 (0.4%)	4 (0.0%)	0.6 (0.0%)
Crédit Immobilier de France	3 379 (8.2%)	425.6 (8.3%)	5 616 (10.9%)	700.3 (10.7%)	3 569 (8.8%)	465.7 (8.8%)	3 668 (14.8%)	522.6 (14.9%)	191 (1.1%)	25.6 (0.9%)
Société Générale	2 973 (7.2%)	353.2 (6.9%)	2 105 (4.1%)	254.3 (3.9%)	668 (1.6%)	80.2 (1.5%)	304 (1.2%)	39.8 (1.1%)	121 (0.7%)	19.0 (0.7%)
La Banque Postale	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	7 (0.0%)	0.9 (0.0%)	876 (5.1%)	137.2 (5.1%)
Ensemble	41 020	5 128	51 366	6 539	40 682	5 263	24 724	3 516	17 194	2 713

Annexe 10 : Caractéristiques des opérations financées par des PAS et PTZ garantis par zone et génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Zone géographique

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution 09/10	Evolution 10/11	Evolution 11/12	Evolution(**) 12/13
Zone A	5 705	13,9%	5 861	11,4%	4 798	11,8%	2 649	10,7%	2 209	12,8%	2,7%	-18,1%	-44,8%	-16,6%
<i>Neuf</i>	1 432	3,5%	2 325	4,5%	1 969	4,8%	1 816	7,3%	2 188	12,7%	62,4%	-15,3%	-7,8%	20,5%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	366	0,9%	402	0,8%	83	0,2%	28	0,1%	3	0,0%	9,8%	-79,4%	-66,3%	-89,3%
<i>Acquisition seule</i>	3 907	9,5%	3 134	6,1%	2 746	6,7%	805	3,3%	18	0,1%	-19,8%	-12,4%	-70,7%	-97,8%
Zone B1	7 072	17,2%	8 878	17,3%	7 727	19,0%	4 971	20,1%	3 533	20,5%	25,5%	-13,0%	-35,7%	-28,9%
<i>Neuf</i>	2 725	6,6%	4 882	9,5%	3 520	8,7%	3 468	14,0%	3 497	20,3%	79,2%	-27,9%	-1,5%	0,8%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	1 010	2,5%	886	1,7%	402	1,0%	128	0,5%	6	0,0%	-12,3%	-54,6%	-68,2%	-95,3%
<i>Acquisition seule</i>	3 337	8,1%	3 110	6,1%	3 805	9,4%	1 375	5,6%	30	0,2%	-6,8%	22,3%	-63,9%	-97,8%
Zone B2	7 799	19,0%	10 597	20,6%	8 209	20,2%	4 370	17,7%	3 138	18,3%	35,9%	-22,5%	-46,8%	-28,2%
<i>Neuf</i>	3 535	8,6%	6 159	12,0%	3 461	8,5%	3 162	12,8%	3 118	18,1%	74,2%	-43,8%	-8,6%	-1,4%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	1 323	3,2%	1 426	2,8%	924	2,3%	220	0,9%	8	0,0%	7,8%	-35,2%	-76,2%	-96,4%
<i>Acquisition seule</i>	2 941	7,2%	3 012	5,9%	3 824	9,4%	988	4,0%	12	0,1%	2,4%	27,0%	-74,2%	-98,8%
Zone C	20 444	49,8%	26 030	50,7%	19 948	49,0%	12 734	51,5%	8 314	48,4%	27,3%	-23,4%	-36,2%	-34,7%
<i>Neuf</i>	12 344	30,1%	17 697	34,5%	11 674	28,7%	10 575	42,8%	8 285	48,2%	43,4%	-34,0%	-9,4%	-21,7%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	3 099	7,6%	3 312	6,4%	2 265	5,6%	605	2,4%	6	0,0%	6,9%	-31,6%	-73,3%	-99,0%
<i>Acquisition seule</i>	5 001	12,2%	5 021	9,8%	6 009	14,8%	1 554	6,3%	23	0,1%	0,4%	19,7%	-74,1%	-98,5%
Ensemble	41 020	100%	51 366	100%	40 682	100%	24 724	100%	17 194	100%	25,2%	-20,8%	-39,2%	-30,5%

NB: au sens du zonage de Robien

Type d'opération

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution 09/10	Evolution 10/11	Evolution 11/12	Evolution(**) 12/13
<i>Neuf</i>	20 036	48,8%	31 063	60,5%	20 624	50,7%	19 021	76,9%	17 088	99,4%	55,0%	-33,6%	-7,8%	-10,2%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	5 798	14,1%	6 026	11,7%	3 674	9,0%	981	4,0%	23	0,1%	3,9%	-39,0%	-73,3%	-97,7%
<i>Acquisition seule</i>	15 186	37,0%	14 277	27,8%	16 384	40,3%	4 722	19,1%	83	0,5%	-6,0%	14,8%	-71,2%	-98,2%
Ensemble	41 020	100,0%	51 366	100,0%	40 682	100,0%	24 724	100,0%	17 194	100,0%	25,2%	-20,8%	-39,2%	-30,5%

(**) les évolutions négatives entre 2012 et 2013 s'expliquent en grande partie par le fait qu'un certain nombre d'opérations avec au moins un PAS qui devraient être rattachées à l'année 2013

ne le sont pas parce que seul le PTZ a été déclaré à la SGFGAS au 14/02/2013 (date d'arrêt de la base) tandis que le PAS associé le sera avec le reste de la génération 2014.

Caractéristiques des opérations financées par des PAS et PTZ garantis par zone et génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013	Evolution(**) 12/13
Neuf	Effectifs	20 036	31 063	20 624	19 021	17 088	-10,2%
	Coût moyen d'opération	158 267	164 127	167 571	171 000	181 005	5,9%
	Montant moyen prêté	136 284	136 649	142 713	149 706	158 194	5,7%
	Revenu mensuel moyen	2 334	2 272	2 258	2 488	2 598	4,4%
Acquisition avec amélioration	Effectifs	5 798	6 026	3 674	981	23	-97,7%
	Coût moyen d'opération	128 888	126 332	121 592	120 567	126 960	5,3%
	Montant moyen prêté	104 748	106 529	109 881	111 517	114 839	3,0%
	Revenu mensuel moyen	2 056	1 952	2 048	2 147	2 448	14,0%
Acquisition seule	Effectifs	15 186	14 277	16 384	4 722	83	-98,2%
	Coût moyen d'opération	148 255	145 842	146 862	146 146	108 932	-25,5%
	Montant moyen prêté	117 894	115 703	116 920	118 434	84 617	-28,6%
	Revenu mensuel moyen	2 236	2 105	2 093	2 163	2 184	1,0%
Ensemble	Effectifs	41 020	51 366	40 682	24 724	17 194	-30,5%
	Coût moyen d'opération	150 408	154 611	155 079	164 252	180 585	9,9%
	Montant moyen prêté	125 018	127 294	129 360	142 218	157 781	10,9%
	Revenu mensuel moyen	2 260	2 191	2 194	2 418	2 591	7,2%

Zone géographique

		2009	2010	2011	2012	2013	Evolution(**) 12/13
Ile-de-France	Effectifs	5 991	6 104	4 986	2 937	2 543	-13,4%
	Coût moyen d'opération	179 541	189 565	195 691	210 023	222 821	6,1%
	Montant moyen prêté	149 579	154 613	160 716	181 159	199 845	10,3%
	Revenu mensuel moyen	2 479	2 445	2 485	2 704	2 770	2,4%
Province	Effectifs	35 029	45 262	35 696	21 787	14 651	-32,8%
	Coût moyen d'opération	145 427	149 898	149 408	158 082	173 254	9,6%
	Montant moyen prêté	120 818	123 609	124 980	136 969	150 480	9,9%
	Revenu mensuel moyen	2 209	2 152	2 154	2 393	2 565	7,2%
Ensemble	Effectifs	41 020	51 366	40 682	24 724	17 194	-30,5%
	Coût moyen d'opération	150 408	154 611	155 079	164 252	180 585	9,9%
	Montant moyen prêté	125 018	127 294	129 360	142 218	157 781	10,9%
	Revenu mensuel moyen	2 260	2 191	2 194	2 418	2 591	7,2%

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

(**) les évolutions négatives entre 2012 et 2013 s'expliquent en grande partie par le fait qu'un certain nombre d'opérations avec au moins un PAS qui devraient être rattachées à l'année 2013 ne le sont pas parce que seul le PTZ a été déclaré à la SGFGAS au 14/02/2013 (date d'arrêt de la base) tandis que le PAS associé le sera avec le reste de la génération 2014.

Caractéristiques des opérations financées par des PAS et PTZ garantis par zone de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Neuf	Acquisition amélioration	Acquisition seule	Ensemble
Zone A	Effectifs	2 188	3	18	2 209
	Coût moyen d'opération	224 904	238 391	125 312	224 110
	Montant moyen prêté	197 889	184 238	96 102	197 041
	Revenu mensuel moyen	2 805		2 389	2 789
Zone B1	Effectifs	3 497	6	30	3 533
	Coût moyen d'opération	191 934	134 010	116 322	191 194
	Montant moyen prêté	158 384	124 410	87 782	157 727
	Revenu mensuel moyen	2 548	2 794	1 995	2 536
Zone B2	Effectifs	3 118	8	12	3 138
	Coût moyen d'opération	179 559	88 300	113 727	179 074
	Montant moyen prêté	158 073	81 293	99 593	157 654
	Revenu mensuel moyen	2 504	1 757	2 422	2 501
Zone C	Effectifs	8 285	6	23	8 314
	Coût moyen d'opération	165 344	115 741	83 973	165 083
	Montant moyen prêté	147 677	115 296	63 687	147 421
	Revenu mensuel moyen	2 608		2 023	2 603
Ensemble	Effectifs	17 088	23	83	17 194
	Coût moyen d'opération	181 005	126 960	108 932	180 585
	Montant moyen prêté	158 194	114 839	84 617	157 781
	Revenu mensuel moyen	2 598	2 448	2 184	2 591

NB: au sens du zonage de Robien

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 11 : CSP des emprunteurs bénéficiant d'une opération financée par des PAS et PTZ garantis de la génération 2013 (du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Neuf	Acquisition amélioration	Acquisition seule	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	169	0	0	169
	Coût moyen d'opération	172 622	0	0	172 622
	Montant moyen prêté	132 533	0	0	132 533
	Revenu mensuel moyen	2 973			2 973
Artisans, commerçants	Effectifs	321	1	3	325
	Coût moyen d'opération	192 653	140 240	95 750	191 597
	Montant moyen prêté	157 909	119 940	84 558	157 115
	Revenu mensuel moyen	2 632	2 325	1 477	2 612
Cadres	Effectifs	1 102	3	3	1 108
	Coût moyen d'opération	218 912	218 389	133 348	218 679
	Montant moyen prêté	186 209	193 602	85 282	185 956
	Revenu mensuel moyen	3 080		2 982	3 079
Prof. Intermédiaires	Effectifs	3 512	4	15	3 531
	Coût moyen d'opération	186 736	146 250	115 007	186 385
	Montant moyen prêté	162 807	137 829	94 147	162 487
	Revenu mensuel moyen	2 571		2 195	2 562
Employés	Effectifs	5 701	10	39	5 750
	Coût moyen d'opération	179 471	109 819	111 517	178 889
	Montant moyen prêté	154 269	95 692	89 501	153 728
	Revenu mensuel moyen	2 532	2 510	2 345	2 528
Ouvriers	Effectifs	5 960	5	13	5 978
	Coût moyen d'opération	172 201	88 295	102 428	171 980
	Montant moyen prêté	156 561	86 462	68 554	156 311
	Revenu mensuel moyen	2 541		1 713	2 533
Retraités	Effectifs	57	0	4	61
	Coût moyen d'opération	163 084	0	87 996	158 160
	Montant moyen prêté	87 496	0	81 771	87 121
	Revenu mensuel moyen	2 010			2 010
Inactifs	Effectifs	266	0	6	272
	Coût moyen d'opération	173 573	0	99 381	171 937
	Montant moyen prêté	133 752	0	65 441	132 245
	Revenu mensuel moyen	2 349		1 671	2 310
Ensemble	Effectifs	17 088	23	83	17 194
	Coût moyen d'opération	181 005	126 960	108 932	180 585
	Montant moyen prêté	158 194	114 839	84 617	157 781
	Revenu mensuel moyen	2 598	2 448	2 184	2 591

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 12 : Caractéristiques des opérations financées par des PAS et PTZ garantis par type d'immeuble et génération du 1er prêt mis en force
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Type d'immeuble

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution 09/10	Evolution 10/11	Evolution 11/12	Evolution(**) 12/13
Individuel	24 744	73,7%	32 443	75,7%	23 090	72,1%	14 986	76,4%	11 420	78,3%	31,1%	-28,8%	-35,1%	-23,8%
<i>Neuf</i>	14 311	57,8%	21 966	67,7%	13 418	58,1%	12 445	83,0%	11 384	99,7%	53,5%	-38,9%	-7,3%	-8,5%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	3 474	14,0%	3 747	11,5%	2 382	10,3%	615	4,1%	10	0,1%	7,9%	-36,4%	-74,2%	-98,4%
<i>Acquisition seule</i>	6 959	28,1%	6 730	20,7%	7 290	31,6%	1 926	12,9%	26	0,2%	-3,3%	8,3%	-73,6%	-98,7%
Collectif	8 831	26,3%	10 407	24,3%	8 930	27,9%	4 630	23,6%	3 166	21,7%	17,8%	-14,2%	-48,2%	-31,6%
<i>Neuf</i>	2 304	26,1%	4 575	44,0%	3 450	38,6%	2 902	62,7%	3 121	98,6%	98,6%	-24,6%	-15,9%	7,5%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	1 044	11,8%	982	9,4%	639	7,2%	200	4,3%	10	0,3%	-5,9%	-34,9%	-68,7%	-95,0%
<i>Acquisition seule</i>	5 483	62,1%	4 850	46,6%	4 841	54,2%	1 528	33,0%	35	1,1%	-11,5%	-0,2%	-68,4%	-97,7%
Effectif exploité	33 575	100,0%	42 850	100,0%	32 020	100,0%	19 616	100,0%	14 586	100,0%	27,6%	-25,3%	-38,7%	-25,6%
Effectif non exploitable (*)	7 445		8 516		8 662		5 108		2 608					

(**) Les évolutions négatives entre 2012 et 2013 s'expliquent en grande partie par le fait qu'un certain nombre d'opérations avec au moins un PAS qui devraient être rattachées à l'année 2013 ne le sont pas parce que seul le PTZ a été déclaré à la SGFGAS au 14/02/2013 (date d'arrêt de la base) tandis que le PAS associé le sera avec le reste de la génération 2014.

Annexe 13 : Caractéristiques des bénéficiaires d'opérations financées par des PAS et PTZ garanti par génération du 1er prêt mis en force
(déclarations arrêtées au 14/02/2014)

Taille du ménage

	2009		2010		2011		2012		2013	
Personne seule	8414	20,7%	10567	20,8%	8841	22,0%	4533	18,5%	2793	19,1%
2 personnes	8581	21,1%	8803	17,3%	7508	18,6%	5051	20,6%	3594	24,6%
3 personnes	8859	21,8%	11005	21,6%	8376	20,8%	5893	24,0%	4218	28,8%
4 personnes	8493	20,9%	11802	23,2%	8785	21,8%	5391	22,0%	4017	27,5%
5 personnes	4495	11,1%	6276	12,3%	4779	11,9%	2751	11,2%	0	0,0%
6 personnes et plus	1800	4,4%	2468	4,8%	1983	4,9%	926	3,8%	0	0,0%
Ensemble	40 642	100%	50 921	100%	40 272	100%	24 545	100%	14 622	100%
Taille moyenne		2,94		3,04		2,98		2,98		2,65

Situation familiale des emprunteurs

	2009		2010		2011		2012		2013	
Marié	14289	34,8%	17954	35,0%	13819	34,0%	8203	33,2%	5645	32,8%
Vivant maritalement	12709	31,0%	15333	29,9%	11558	28,4%	8640	34,9%	6705	39,0%
Veuf	202	0,5%	283	0,6%	209	0,5%	88	0,4%	41	0,2%
Divorcé ou séparé	2630	6,4%	3553	6,9%	3097	7,6%	1430	5,8%	921	5,4%
Célibataire	11190	27,3%	14243	27,7%	11999	29,5%	6363	25,7%	3882	22,6%
Ensemble	41 020	100%	51 366	100%	40 682	100%	24 724	100%	17 194	100%

CSP des emprunteurs

	2009		2010		2011		2012		2013	
Agriculteurs	522	1,3%	577	1,1%	600	1,5%	371	1,5%	169	1,0%
Artisans, commerçants	1255	3,1%	1461	2,8%	1274	3,1%	658	2,7%	325	1,9%
Cadres	2498	6,1%	2524	4,9%	2060	5,1%	1351	5,5%	1108	6,4%
Prof. Intermédiaires	8274	20,2%	9613	18,7%	7307	18,0%	4820	19,5%	3531	20,5%
Employés	12269	29,9%	16177	31,5%	13037	32,0%	7653	31,0%	5750	33,4%
Ouvriers	14707	35,9%	19135	37,3%	14739	36,2%	9159	37,0%	5978	34,8%
Retraités	424	1,0%	485	0,9%	433	1,1%	169	0,7%	61	0,4%
Inactifs	1071	2,6%	1394	2,7%	1232	3,0%	543	2,2%	272	1,6%
Ensemble	41 020	100%	51 366	100%	40 682	100%	24 724	100%	17 194	100%

Age moyen des emprunteurs

	2009		2010		2011		2012		2013	
âge <=25	4172	10,2%	5439	10,6%	4404	10,8%	3134	12,7%	2297	13,4%
25 < âge <=35	16690	40,7%	20606	40,1%	14603	35,9%	9883	40,0%	7769	45,2%
35 < âge <=45	9292	22,7%	12626	24,6%	9420	23,2%	4985	20,2%	3514	20,4%
45 < âge <=65	3355	8,2%	4086	8,0%	3515	8,6%	1592	6,4%	993	5,8%
65 > âge	66	0,2%	93	0,2%	78	0,2%	22	0,1%	13	0,1%
Effectifs exploités	33 575	82%	42 850	83%	32 020	79%	19 616	79%	14 586	85%
Effectif non exploitable (*)	7 445		8 516		8 662		5 108		2 608	

Annexe 14 : Répartition des opérations financées par des PAS et PTZG dans les DOM par département et génération du 1er prêt mis en force
(déclarations arrêtées au 14/02/2014)

	2009		2010		2011		2012		2013	
Guadeloupe	ns	ns	ns	ns	6	2,4%	ns	ns	12	5,8%
Martinique	15	12,1%	31	21,1%	51	20,3%	41	17,1%	35	16,8%
Guyane	ns	ns	ns	ns	8	3,2%	12	5,0%	23	11,1%
Réunion	105	84,7%	113	76,9%	186	74,1%	184	76,7%	138	66,3%
Ensemble	124	100%	147	100%	251	100%	240	100%	208	100%

Répartition des PTZG DOM par type d'opération

		2009	2010	2011	2012	2013
Neuf	Effectifs	80	95	154	220	208
	Coût moyen	132 173	134 364	151 998	157 290	173 085
	Montant moyen prêt	125 327	123 188	142 349	148 031	156 064
	Revenu moyen (*)	2 226	2 227	2 043	2 185	2 778
Acquisition avec amélioration	Effectifs	6	6	16	4	0
	Coût moyen	106 559	92 931	135 593	134 220	0
	Montant moyen prêt	96 143	76 627	130 267	131 617	0
	Revenu moyen (*)	1 260	-	1 987	-	-
Acquisition seule	Effectifs	38	46	81	16	0
	Coût moyen	130 049	113 619	140 306	136 996	0
	Montant moyen prêt	109 038	99 561	127 527	108 263	0
	Revenu moyen (*)	1 837	2 121	2 046	2 337	-
Ensemble	Effectifs	124	147	251	240	208
	Coût moyen	130 282	126 181	147 179	155 553	173 085
	Montant moyen prêt	118 923	113 894	136 795	145 106	156 064
	Revenu moyen (*)	2 097	2 199	2 043	2 200	2 778

n.s. : non significatif

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

Annexe 15 : Caractéristiques des bénéficiaires d'opérations financées par des PAS et PTZG dans les DOM par génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014)

Taille du ménage

	2009		2010		2011		2012		2013	
Personne seule	17	13,7%	34	23,1%	49	19,5%	30	12,5%	0	0,0%
2 personnes	15	12,1%	20	13,6%	44	17,5%	57	23,8%	0	0,0%
3 personnes	28	22,6%	30	20,4%	69	27,5%	51	21,3%	0	0,0%
4 personnes	45	36,3%	40	27,2%	58	23,1%	68	28,3%	0	0,0%
5 personnes	15	12,1%	18	12,2%	25	10,0%	23	9,6%	0	0,0%
6 personnes et plus	4	3,2%	2	1,4%	5	2,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ensemble	124	100%	147	98%	251	100%	240	95%	208	0%
Taille moyenne	3,31		2,90		2,91		2,85		0,00	

Situation familiale des emprunteurs

	2009		2010		2011		2012		2013	
Marié	55	44,4%	54	36,7%	96	38,2%	105	43,8%	59	28,4%
Vivant maritalement	26	21,0%	24	16,3%	27	10,8%	18	7,5%	34	16,3%
Veuf	0	0,0%	2	1,4%	0	0,0%	1	0,4%	0	0,0%
Divorcé ou séparé	8	6,5%	6	4,1%	18	7,2%	11	4,6%	6	2,9%
Célibataire	35	28,2%	61	41,5%	110	43,8%	105	43,8%	109	52,4%
Ensemble	124	100%	147	100%	251	100%	240	100%	208	100%

CSP des emprunteurs

	2009		2010		2011		2012		2013	
Agriculteurs	0	0,0%	1	0,7%	6	2,4%	4	1,7%	3	1,4%
Artisans, commerçants	7	5,6%	2	1,4%	12	4,8%	6	2,5%	2	1,0%
Cadres	7	5,6%	12	8,2%	24	9,6%	21	8,8%	26	12,5%
Prof. Intermédiaires	52	41,9%	37	25,2%	59	23,5%	66	27,5%	38	18,3%
Employés	30	24,2%	55	37,4%	114	45,4%	112	46,7%	125	60,1%
Ouvriers	23	18,5%	37	25,2%	33	13,1%	28	11,7%	13	6,3%
Retraités	0	0,0%	2	1,4%	3	1,2%	2	0,8%	1	0,5%
Inactifs	5	4,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ensemble	124	100%	147	99%	251	100%	240	100%	208	100%

Annexe 16 : Evolution de la présomption d'éligibilité à l'APL des ménages emprunteurs d'opérations finançant des PAS et des PTZ garantis
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Génération	Effectif	%APL Déclarés Bruts1	%APL Calculé2
2009	41 020	67%	41%
2010	51 366	69%	42%
2011	40 682	76%	45%
2012	24 724	70%	43%
2013	17 194	72%	41%

1-Calcul effectué selon les déclarations brutes faites par les établissements de crédit

2-Ce chiffre est le résultat d'un calcul interne à la SGFGAS, en raison d'anomalies constatées dans le renseignement des déclarations brutes faites par les établissements de crédit.

Annexe 17 : Parts de marché des établissements producteurs d'Eco-prêts garantis de la génération 2013

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en France entière)

	Effectifs	Montant prêté (M€)	%
Banques Populaires (BPCE)	258	4 361 508,3	48,7%
Caisses d'Epargne (BPCE)	9	187 488,2	2,1%
Crédit Foncier de France	190	3 205 930,7	35,8%
Groupe BPCE	457	7 754 927,1	86,6%
Crédit Agricole	77	1 195 722,0	13,4%
LCL	0	0,0	0,0%
Groupe Crédit Agricole LCL	77	1 195 722,0	13,4%
Crédit Mutuel	0	0,0	0,0%
CIC	0	0,0	0,0%
Groupe Crédit Mutuel CIC	0	0,0	0,0%
BNP/PARIBAS	0	0,0	0,0%
BNP Paribas Personal Finance	0	0,0	0,0%
Groupe BNP	0	0,0	0,0%
Crédit Immobilier de France	0	0,0	0,0%
Société Générale	0	0,0	0,0%
Ensemble	534	8 950 649,1	100%

Annexe 18: Caractéristiques des types de travaux et des zones des

Eco-prêts garantis de la génération 2013

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en France entière)

2013		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
Zone A	Effectifs	24	13	0	0	37 (7.1%)
	Montant moyen prêté	16 021	23 324	0	0	18 587
	Coût moyen des travaux	16 696	25 828	0	0	19 904
	Durée moyenne du prêt	118	159	0	0	132
Zone B1	Effectifs	45	18	1	1	65 (12.4%)
	Montant moyen prêté	14 742	19 506	30 000	8 000	16 193
	Coût moyen des travaux	15 622	21 969	38 555	8 980	17 630
	Durée moyenne du prêt	110	143	168	48	119
Zone B2	Effectifs	71	27	1	3	102 (19.5%)
	Montant moyen prêté	13 173	24 527	30 000	8 120	16 195
	Coût moyen des travaux	13 333	26 648	42 012	10 554	17 057
	Durée moyenne du prêt	114	163	180	72	126
Zone C	Effectifs	188	102	3	26	319 (61.0%)
	Montant moyen prêté	14 354	23 425	24 600	7 417	16 785
	Coût moyen des travaux	15 740	25 115	33 306	7 892	18 263
	Durée moyenne du prêt	106	158	160	97	122
Ensemble	Effectifs	328	160	5	30	523
	Montant moyen prêté	14 273	23 162	26 760	7 506	16 724
	Coût moyen des travaux	15 273	25 078	36 097	8 195	18 066
	Durée moyenne du prêt	109	157	166	92	123

n.s. : non significatif

NB: au sens du zonage de Robien

Type de travaux

Bouquet 2 actions	328	62,7%
Bouquets 3 actions ou plus	160	30,6%
Performance globale	5	1,0%
Assainissement	30	5,7%

Ensemble	523	100%
-----------------	------------	-------------

**Annexe 19 : Caractéristiques des types de travaux et des CSP des emprunteurs
bénéficiant d'un Eco-prêt garanti de la génération 2013**
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en France entière)

		2013				
		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	9	3	0	2	14
	Montant moyen prêté	13 868	27 752	0	7 490	15 932
	Coût moyen des travaux	14 091	28 375	0	7 490	65 213
	Durée moyenne du prêt	105	140	0	72	92
Artisans, commerçants	Effectifs	12	8	0	3	23
	Montant moyen prêté	14 240	25 766	0	7 112	17 319
	Coût moyen des travaux	14 798	26 139	0	7 112	53 974
	Durée moyenne du prêt	95	165	0	100	119
Cadres	Effectifs	17	18	0	1	36
	Montant moyen prêté	11 896	23 480	0	7 822	17 575
	Coût moyen des travaux	11 989	25 368	0	15 125	48 738
	Durée moyenne du prêt	116	158	0	48	126
Prof. Intermédiaires	Effectifs	59	34	3	1	97
	Montant moyen prêté	14 983	22 618	24 600	6 955	17 874
	Coût moyen des travaux	15 919	25 072	33 306	6 955	93 616
	Durée moyenne du prêt	115	165	160	120	130
Employés	Effectifs	85	44	0	8	137
	Montant moyen prêté	14 052	23 159	0	7 288	16 582
	Coût moyen des travaux	15 026	25 012	0	7 342	50 894
	Durée moyenne du prêt	109	163	0	104	128
Ouvriers	Effectifs	67	37	2	5	111
	Montant moyen prêté	14 389	23 349	30 000	7 524	17 348
	Coût moyen des travaux	15 358	25 300	40 284	8 139	119 985
	Durée moyenne du prêt	115	159	174	108	114
Retraités	Effectifs	64	10	0	9	83
	Montant moyen prêté	13 797	22 220	0	7 575	14 137
	Coût moyen des travaux	15 101	24 456	0	8 558	57 763
	Durée moyenne du prêt	99	107	0	81	83
Inactifs	Effectifs	15	6	0	1	22
	Montant moyen prêté	17 219	19 951	0	10 000	17 636
	Coût moyen des travaux	19 291	21 329	0	10 985	49 193
	Durée moyenne du prêt	112	134	0	60	115
Ensemble	Effectifs	328	160	5	30	523
	Montant moyen prêté	14 273	23 162	26 760	7 506	16 724
	Coût moyen des travaux	15 273	25 078	36 097	8 195	109 205
	Durée moyenne du prêt	109	157	166	92	113

n.s. : non significatif

Annexe 20 : Caractéristiques des types de travaux et des zones climatiques des Eco-prêts garantis de la génération 2013

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en France entière)

2013		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
H1a	Effectifs	88	26	0	4	118
	Montant moyen prêté	14 987	23 755	0	8 032	16 683
	Coût moyen des travaux	15 660	25 708	0	9 857	55 420
	Durée moyenne du prêt	114	157	0	69	117
H1b	Effectifs	21	4	0	1	26
	Montant moyen prêté	14 678	27 550	0	5 567	16 308
	Coût moyen des travaux	16 331	28 066	0	13 337	66 666
	Durée moyenne du prêt	103	180	0	120	125
H1c	Effectifs	27	12	0	1	40
	Montant moyen prêté	12 083	22 137	0	7 549	14 986
	Coût moyen des travaux	12 294	23 717	0	7 549	48 748
	Durée moyenne du prêt	108	147	0	120	117
H2a	Effectifs	39	19	0	10	68
	Montant moyen prêté	13 293	23 634	0	7 665	15 355
	Coût moyen des travaux	13 864	26 001	0	7 718	55 877
	Durée moyenne du prêt	112	162	0	100	117
H2b	Effectifs	48	30	5	6	89
	Montant moyen prêté	15 208	19 814	26 760	6 907	16 850
	Coût moyen des travaux	15 997	21 940	36 097	7 582	100 673
	Durée moyenne du prêt	109	153	166	108	118
H2c	Effectifs	75	49	0	8	132
	Montant moyen prêté	14 136	23 937	0	7 733	17 386
	Coût moyen des travaux	16 190	24 999	0	7 856	51 075
	Durée moyenne du prêt	105	160	0	77	123
H2d	Effectifs	9	2	0	0	11
	Montant moyen prêté	13 993	27 500	0	0	16 449
	Coût moyen des travaux	15 310	29 611	0	0	62 528
	Durée moyenne du prêt	117	180	0	0	114
H3	Effectifs	21	18	0	0	39
	Montant moyen prêté	13 989	24 500	0	0	18 840
	Coût moyen des travaux	14 089	28 378	0	0	47 365
	Durée moyenne du prêt	104	150	0	0	121
Ensemble	Effectifs	328	160	5	30	523
	Montant moyen prêté	14 273	23 162	26 760	7 506	16 724
	Coût moyen des travaux	15 273	25 078	36 097	8 195	109 205
	Durée moyenne du prêt	109	157	166	92	113

n.s. : non significatif

**Annexe 21 : Caractéristiques des types de travaux et des périodes d'achèvement
des Eco-prêts garantis de la génération 2013**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en France entière)

2013		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
Avant 1949	Effectifs	102	61	0	13	176
	Montant moyen prêté	14 182	23 663	0	7 569	16 980
	Coût moyen des travaux	15 063	25 555	0	8 367	51 924
	Durée moyenne du prêt	112	158	0	92	125
Entre 1949 et 1974	Effectifs	98	57	ns	8	166
	Montant moyen prêté	14 412	22 502	ns	7 298	16 587
	Coût moyen des travaux	15 537	24 057	ns	7 299	49 348
	Durée moyenne du prêt	111	161	ns	98	128
Entre 1975 et 1989	Effectifs	128	42	ns	9	181
	Montant moyen prêté	14 240	23 329	ns	7 601	15 862
	Coût moyen des travaux	15 238	25 772	ns	8 742	55 773
	Durée moyenne du prêt	106	149	ns	88	112
Ensemble	Effectifs	328	160	5	30	523
	Montant moyen prêté	114 444	23 162	26 760	7 506	16 724
	Coût moyen des travaux	15 273	25 078	36 097	8 195	109 205
	Durée moyenne du prêt	109	157	166	92	113

n.s. : non significatif

**Annexe 22 : Caractéristiques des types de travaux, de la nature, de l'occupation du logement
et du commanditaire des travaux des Eco-prêts garantis de la génération 2013**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en France entière)

2013		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble	
Nature du logement	Maison individuelle	Effectifs	317	154	5	30	506
		Montant moyen prêté	14 370	23 061	26 760	7 506	16 731
		Coût moyen des travaux	15 380	25 017	36 097	8 195	109 105
		Durée moyenne du prêt	109	157	166	92	113
	Appartement	Effectifs	11	6	0	0	17
		Montant moyen prêté	11 488	25 743	0	0	16 519
		Coût moyen des travaux	12 171	26 646	0	0	49 989
		Durée moyenne du prêt	108	154	0	0	108
Occupation du logement	Par le propriétaire	Effectifs	324	158	5	30	517
		Montant moyen prêté	14 283	23 184	26 760	7 506	16 748
		Coût moyen des travaux	15 286	25 113	36 097	8 195	109 099
		Durée moyenne du prêt	109	158	166	92	113
	En location	Effectifs	ns	ns	0	0	ns
		Montant moyen prêté	ns	ns	0	0	ns
		Coût moyen des travaux	ns	ns	0	0	ns
		Durée moyenne du prêt	ns	ns	0	0	ns
	Mis à disposition gratuitement	Effectifs	ns	ns	0	0	ns
		Montant moyen prêté	ns	ns	0	0	ns
		Coût moyen des travaux	ns	ns	0	0	ns
		Durée moyenne du prêt	ns	ns	0	0	ns
	Vacant	Effectifs	ns	ns	0	0	ns
		Montant moyen prêté	ns	ns	0	0	ns
		Coût moyen des travaux	ns	ns	0	0	ns
		Durée moyenne du prêt	ns	ns	0	0	ns
Commanditaire des travaux	Bénéficiaire	Effectifs	320	155	5	30	510
		Montant moyen prêté	14 322	23 240	26 760	7 506	16 754
		Coût moyen des travaux	15 329	25 014	36 097	8 195	106 670
		Durée moyenne du prêt	109	157	166	92	116
	Copropropriété	Effectifs	ns	ns	0	0	ns
		Montant moyen prêté	ns	ns	0	0	ns
		Coût moyen des travaux	ns	ns	0	0	ns
		Durée moyenne du prêt	ns	ns	0	0	ns
	Bénéficiaire et copropriété	Effectifs	7	ns	0	0	10
		Montant moyen prêté	12 256	ns	0	0	ns
		Coût moyen des travaux	13 070	ns	0	0	ns
		Durée moyenne du prêt	101	ns	0	0	ns
Ensemble	Effectifs	328	160	5	30	523	
	Montant moyen prêté	14 273	23 162	n.s	7 506	419 105	
	Coût moyen des travaux	15 273	25 078	n.s	8 195	467 920	
	Durée moyenne du prêt	109	157	n.s	92	3 085	

n.s. : non significatif

Annexe 23 : Caractéristiques des types de travaux des opérations PAS et Eco-prêts garantis sur la génération 2013
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en France entière)

2013	Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissemen t	Ensemble
Effectifs	32	18	0	2	52
Montant moyen prêté	127 219	124 447	0	114 546	125 772
Coût moyen des travaux	16 106	25 801	0	7 995	19 150

Annexe 24 : Parts de marché des établissements pour les opérations financées par des PAS par génération

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	Génération du 1er PAS mis en force 2009		Génération du 1er PAS mis en force 2010		Génération du 1er PAS mis en force 2011		Génération du 1er PAS mis en force 2012		Génération du 1er PAS mis en force 2013	
	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)
Banques Populaires (BPCE)	1 146 (2.2%)	98.8 (1.6%)	1 037 (1.7%)	98.8 (1.3%)	877 (1.7%)	90.4 (1.4%)	706 (1.4%)	77.2 (1.2%)	900 (1.5%)	105.2 (1.4%)
Caisses d'Epargne (BPCE)	2 809 (5.5%)	591.6 (9.6%)	5 134 (8.5%)	591.6 (7.9%)	4 024 (7.8%)	456.2 (7.0%)	3 540 (6.8%)	395.4 (5.9%)	3 002 (5.1%)	346.1 (4.5%)
Crédit Foncier de France	17 044 (33.4%)	2 880.6 (47.0%)	21 008 (34.9%)	2 880.6 (38.5%)	17 319 (33.4%)	2 399.0 (37.1%)	20 304 (39.0%)	2 874.4 (43.1%)	24 752 (41.9%)	3 612.4 (46.9%)
Groupe BPCE	20 999 (41.1%)	3 571.0 (58.2%)	27 179 (45.1%)	3 571.0 (47.7%)	22 220 (42.8%)	27 179.0 (45.5%)	24 550 (47.1%)	3 571.0 (50.2%)	28 654 (48.5%)	22 220.0 (52.7%)
Crédit Agricole	11 051 (21.6%)	1 551.0 (25.3%)	12 825 (21.3%)	1 551.0 (20.7%)	13 981 (27.0%)	1 714.4 (26.5%)	13 187 (25.3%)	1 594.7 (23.9%)	13 791 (23.3%)	1 722.6 (22.4%)
LCL	815 (1.6%)	112.6 (1.8%)	958 (1.6%)	112.6 (1.5%)	922 (1.8%)	109.5 (1.7%)	496 (1.0%)	54.6 (0.8%)	330 (0.6%)	36.6 (0.5%)
Groupe Crédit Agricole LCL	11 866 (23.2%)	1 663.6 (27.1%)	13 783 (22.9%)	1 663.6 (22.2%)	14 903 (28.7%)	13 783.0 (28.2%)	13 683 (26.3%)	1 663.6 (24.7%)	14 121 (23.9%)	14 903.0 (22.8%)
Crédit Mutuel	6 503 (12.7%)	775.8 (12.6%)	7 124 (11.8%)	775.8 (10.4%)	5 738 (11.1%)	623.2 (9.6%)	4 413 (8.5%)	494.2 (7.4%)	4 726 (8.0%)	549.5 (7.1%)
CIC	1 707 (3.3%)	202.5 (3.3%)	1 700 (2.8%)	202.5 (2.7%)	1 354 (2.6%)	158.1 (2.4%)	1 047 (2.0%)	118.0 (1.8%)	1 465 (2.5%)	174.8 (2.3%)
Groupe Crédit Mutuel CIC	8 210 (16.1%)	978.3 (15.9%)	8 824 (14.6%)	978.3 (13.1%)	7 092 (13.7%)	8 824.0 (12.1%)	5 460 (10.5%)	978.3 (9.2%)	6 191 (10.5%)	7 092.0 (9.4%)
BNP/PARIBAS	2 082 (4.1%)	158.3 (2.6%)	1 309 (2.2%)	158.3 (2.1%)	774 (1.5%)	89.2 (1.4%)	540 (1.0%)	57.3 (0.9%)	324 (0.5%)	32.6 (0.4%)
BNP Paribas Personal Finance	2 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)
Groupe BNP	2 084 (4.1%)	158.3 (2.6%)	1 309 (2.2%)	158.3 (2.1%)	774 (1.5%)	1 309.0 (1.4%)	540 (1.0%)	158.3 (0.9%)	324 (0.5%)	774.0 (0.4%)
Crédit Immobilier de France	4 055 (7.9%)	797.3 (13.0%)	6 467 (10.7%)	797.3 (10.6%)	5 719 (11.0%)	703.8 (10.9%)	6 685 (12.8%)	870.6 (13.1%)	306 (0.5%)	35.7 (0.5%)
Société Générale	3 866 (7.6%)	315.6 (5.1%)	2 688 (4.5%)	315.6 (4.2%)	1 140 (2.2%)	127.6 (2.0%)	1 127 (2.2%)	126.3 (1.9%)	799 (1.4%)	88.7 (1.2%)
La Banque Postale	16 (0.0%)	2.4 (0.0%)	22 (0.0%)	2.4 (0.0%)	14 (0.0%)	1.4 (0.0%)	53 (0.1%)	4.7 (0.1%)	8 700 (14.7%)	1 002.3 (13.0%)
Ensemble	51 096	6 134,2	60 272	7 486,5	51 862	6 472,8	52 098	6 667,1	59 095	7 706,6

**Annexe 25 : Répartition géographique des opérations financées par des PAS
de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Alsace	1 018	1,7%	133 331 101	1,7%	Bas-Rhin	556	75 353 060
					Haut-Rhin	462	57 978 041
Aquitaine	3 186	5,4%	394 644 406	5,1%	Dordogne	300	30 926 168
					Gironde	1 342	174 093 667
					Landes	486	61 787 649
					Lot et Garonne	235	25 018 416
					Pyrénées Atlantique	823	102 818 506
Auvergne	589	1,0%	61 488 736	0,8%	Allier	137	12 600 532
					Cantal	83	9 073 708
					Haute Loire	92	9 824 614
					Puy de Dôme	277	29 989 883
Basse Normandie	1 088	1,8%	128 499 687	1,7%	Calvados	500	61 443 540
					Manche	408	47 480 139
					Orne	180	19 576 007
Bourgogne	1 544	2,6%	162 823 514	2,1%	Côte d'Or	392	43 672 430
					Nièvre	136	12 974 538
					Saône et Loire	666	70 313 213
					Yonne	350	35 863 333
Bretagne	2 643	4,5%	311 002 525	4,0%	Côtes d'Armor	354	39 137 560
					Finistère	630	68 440 352
					Ille et Vilaine	1 161	145 690 749
					Morbihan	498	57 733 865
Centre	2 354	4,0%	282 139 330	3,7%	Cher	268	26 852 299
					Eure et Loir	373	49 708 569
					Indre	109	9 579 892
					Indre et Loire	516	62 473 425
					Loir et Cher	290	30 744 353
					Loiret	798	102 780 792
Champagne	1 074	1,8%	119 992 896	1,6%	Ardennes	247	25 942 005
					Aube	248	27 387 348
					Marne	471	56 404 329
					Haute Marne	108	10 259 215
Corse	364	0,6%	53 288 384	0,7%	Corse de Sud	137	20 391 407
					Haute Corse	227	32 896 977
Franche Comté	870	1,5%	98 037 644	1,3%	Doubs	401	47 375 570
					Jura	185	20 250 316
					Haute Saône	178	18 062 898
					Territoire de Belfort	106	12 348 859
Total des prêts	59 095	100%	7 706 598 797			59 095	7 706 598 797

[suite](#)

**Annexe 25 : Répartition géographique des opérations financées par des PAS
de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Haute Normandie	1 800	3,0%	242 886 303	3,2%	Eure	873	124 817 158
					Seine Maritime	927	118 069 144
Languedoc Roussillon	2 797	4,7%	345 520 473	4,5%	Aude	346	37 591 742
					Gard	616	79 264 610
					Hérault	1 256	159 206 646
					Lozère	88	10 036 730
					Pyrénées Orientales	491	59 420 745
Limousin	450	0,8%	43 421 789	0,6%	Corrèze	116	11 072 944
					Creuse	79	7 409 271
					Haute Vienne	255	24 939 574
Lorraine	1 880	3,2%	216 705 862	2,8%	Meurthe et Moselle	604	70 718 373
					Meuse	166	16 507 225
					Moselle	768	94 549 496
					Vosges	342	34 930 768
Midi Pyrénées	3 113	5,3%	364 848 789	4,7%	Ariège	136	14 210 391
					Aveyron	222	22 756 959
					Haute Garonne	1 530	194 087 073
					Gers	156	17 915 826
					Lot	154	16 092 236
					Hautes Pyrénées	232	23 562 105
					Tarn	363	38 802 006
					Tarn et Garonne	320	37 422 194
Nord	3 226	5,5%	388 463 937	5,0%	Nord	1 916	228 281 735
					Pas de Calais	1 310	160 182 202
Pays de la Loire	5 799	9,8%	705 148 237	9,1%	Loire Atlantique	2 528	326 533 209
					Maine et Loire	1 166	141 865 402
					Mayenne	286	29 687 014
					Sarthe	492	52 871 453
					Vendée	1 327	154 191 159
Picardie	2 644	4,5%	348 311 829	4,5%	Aisne	715	82 062 864
					Oise	1 298	193 171 898
					Somme	631	73 077 066
Poitou Charentes	1 576	2,7%	179 074 127	2,3%	Charente	188	19 514 837
					Charente Maritime	699	84 735 421
					Deux Sèvres	370	38 250 011
					Vienne	319	36 573 857
Total des prêts	59 095	100%	7 706 598 797			59 095	7 706 598 797

[suite](#)

**Annexe 25 : Répartition géographique des opérations financées par des PAS
de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Provence Côte d'Azur	4 644	7,9%	660 437 213	8,6%	Alpes de Haute Provence	125	15 241 603
					Hautes Alpes	78	8 573 807
					Alpes Maritimes	1 183	176 379 467
					Bouches du Rhône	1 693	233 132 945
					Var	1 130	168 896 000
					Vaucluse	435	58 213 391
Rhône Alpes	6 903	11,7%	897 085 623	11,6%	Ain	1 054	137 059 582
					Ardèche	351	40 304 893
					Drôme	570	70 361 690
					Isère	1 574	210 892 297
					Loire	507	57 361 051
					Rhône	2 061	270 209 532
					Savoie	335	45 248 770
					Haute Savoie	451	65 647 809
Ile de France	9 533	16,1%	1 569 446 395	20,4%	Paris	151	18 550 428
					Seine et Marne	2 404	409 340 188
					Yvelines	898	147 042 615
					Essonne	1 745	292 230 069
					Hauts de Seine	404	64 103 721
					Seine Saint Denis	1 613	253 099 419
					Val de Marne	905	145 447 285
					Val d'Oise	1 413	239 632 669
Total des prêts	59 095	100%	7 706 598 797	100%		59 095	7 706 598 797

Caractéristiques des opérations financées par des PAS de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectifs	2 516	4 139	3 998	10 951	21 604
	Coût moyen d'opération	227 652	193 941	179 550	164 564	180 313
	Montant moyen prêté	193 558	152 829	151 716	142 084	151 920
	Revenu mensuel moyen	2 836	2 568	2 520	2 595	2 603
Acquisition avec amélioration	Effectifs	773	1 649	2 074	4 696	9 192
	Coût moyen d'opération	193 652	166 111	130 001	124 184	138 860
	Montant moyen prêté	152 189	133 493	115 298	109 633	118 770
	Revenu mensuel moyen	2 609	2 513	2 346	2 101	2 228
Acquisition sans amélioration	Effectifs	5 667	6 124	6 096	9 225	27 112
	Coût moyen d'opération	190 339	160 437	137 670	130 142	151 260
	Montant moyen prêté	148 568	120 134	109 947	104 753	118 553
	Revenu mensuel moyen	2 686	2 419	2 272	2 190	2 379
Amélioration	Effectifs	34	461	220	472	1 187
	Coût moyen d'opération	97 650	148 293	126 980	107 995	126 868
	Montant moyen prêté	83 380	116 361	97 962	85 902	99 895
	Revenu mensuel moyen	3 151	3 113	2 749	2 547	2 705
Ensemble	Effectifs	8 990	12 373	12 388	25 344	59 095
	Coût moyen d'opération	200 716	171 949	149 712	143 499	159 462
	Montant moyen prêté	161 224	132 711	124 110	121 437	130 410
	Revenu mensuel moyen	2 713	2 463	2 338	2 311	2 428

NB: au sens du zonage de Robien

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 26 : Caractéristiques des opérations financées par des PAS par génération du 1er prêt mis en force

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013	Evolution			
							09/10	10/11	11/12	12/13
Neuf	Effectifs	23 512 (46.0%)	33 880 (56.2%)	24 019 (46.3%)	21 724 (41.7%)	21 604 (36.6%)	44,1%	-29,1%	-9,6%	-0,6%
Construction ou acquisition d'un logement	Coût moyen d'opération	160 688	165 280	168 689	172 245	180 313	2,9%	2,1%	2,1%	4,7%
	Montant moyen prêté	130 582	133 988	138 470	145 533	151 920	2,6%	3,3%	5,1%	4,4%
	Revenu mensuel moyen	2 349	2 279	2 273	2 491	2 603	-3,0%	-0,3%	9,6%	4,5%
Acquisition avec amélioration	Effectifs	9 329 (18.3%)	8 739 (14.5%)	5 776 (11.1%)	7 498 (14.4%)	9 192 (15.6%)	-6,3%	-33,9%	29,8%	22,6%
	Coût moyen d'opération	135 825	134 767	133 264	134 564	138 860	-0,8%	-1,1%	1,0%	3,2%
	Montant moyen prêté	103 894	107 503	110 836	114 909	118 770	3,5%	3,1%	3,7%	3,4%
	Revenu mensuel moyen	2 129	1 990	2 049	2 149	2 228	-6,5%	3,0%	4,8%	3,7%
Acquisition sans amélioration	Effectifs	17 513 (34.3%)	16 838 (27.9%)	20 790 (40.1%)	21 646 (41.5%)	27 112 (45.9%)	-3,9%	23,5%	4,1%	25,3%
	Coût moyen d'opération	151 485	150 984	151 544	147 506	151 260	-0,3%	0,4%	-2,7%	2,5%
	Montant moyen prêté	115 886	114 506	114 162	116 180	118 553	-1,2%	-0,3%	1,8%	2,0%
	Revenu mensuel moyen	2 228	2 106	2 098	2 163	2 379	-5,5%	-0,4%	3,1%	10,0%
Amélioration	Effectifs	742 (1.5%)	815 (1.4%)	1 277 (2.5%)	1 230 (2.4%)	1 187 (2.0%)	9,8%	56,7%	-3,7%	-3,5%
	Coût moyen d'opération	117 503	129 920	139 125	138 025	126 868	10,6%	7,1%	-0,8%	-8,1%
	Montant moyen prêté	87 914	97 475	104 373	104 989	99 895	10,9%	7,1%	0,6%	-4,9%
	Revenu mensuel moyen	2 540	2 366	2 336	2 364	2 705	-6,9%	-1,3%	1,2%	14,4%
Ancien	Effectifs	27 584 (54.0%)	26 392 (43.8%)	27 843 (53.7%)	30 374 (58.3%)	37 491 (63.4%)	-4,3%	5,5%	9,1%	23,4%
Ensemble	Effectifs	51 096	60 272	51 862	52 098	59 095	18,0%	-14,0%	0,5%	13,4%
	Coût moyen d'opération	152 368	156 384	157 143	155 735	159 462	2,6%	0,5%	-0,9%	2,4%
	Montant moyen prêté	120 053	124 211	124 809	127 972	130 410	3,5%	0,5%	2,5%	1,9%
	Revenu mensuel moyen	2 270	2 194	2 196	2 326	2 428	-3,4%	0,1%	5,9%	4,4%

(*Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 27 : Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS par génération du 1er prêt mis en force
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution			
											09/10	10/11	11/12	12/13
Personne seule	10 248	20,1%	12 066	20,0%	10 655	20,5%	10 853	20,8%	13 785	23,3%	17,7%	-11,7%	1,9%	27,0%
2 personnes	10 865	21,3%	10 508	17,4%	9 657	18,6%	10 826	20,8%	12 701	21,5%	-3,3%	-8,1%	12,1%	17,3%
3 personnes	11 130	21,8%	12 913	21,4%	10 802	20,8%	11 591	22,2%	12 822	21,7%	16,0%	-16,3%	7,3%	10,6%
4 personnes	10 671	20,9%	14 052	23,3%	11 551	22,3%	11 026	21,2%	12 058	20,4%	31,7%	-17,8%	-4,5%	9,4%
5 personnes	5 833	11,4%	7 604	12,6%	6 514	12,6%	5 733	11,0%	5 690	9,6%	30,4%	-14,3%	-12,0%	-0,8%
6 personnes et plus	2 349	4,6%	3 129	5,2%	2 683	5,2%	2 069	4,0%	2 039	3,5%	33,2%	-14,3%	-22,9%	-1,4%
Ensemble	51 096	100%	60 272	100%	51 862	100%	52 098	100%	59 095	100%	18,0%	-14,0%	0,5%	13,4%
<i>en gras les évolutions supérieures à la moyenne</i>														
Taille moyenne	2,96		3,07		3,03		2,93		2,82		3,6%	-1,1%	-3,5%	-3,7%

[détail tableau suivant](#)

**Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS
par génération du 1er prêt mis en force**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013
Personne seule	Effectifs	10 248	12 066	10 655	10 853	13 785
	Coût moyen d'opération	120 062	123 871	120 773	115 716	117 442
	Montant moyen prêté	84 118	87 700	85 630	87 800	88 741
	Revenu mensuel moyen	1 617	1 517	1 500	1 540	1 666
2 personnes	Effectifs	10 698	10 325	9 492	10 764	12 685
	Coût moyen d'opération	152 089	152 419	151 820	151 854	156 529
	Montant moyen prêté	118 681	118 953	118 945	125 363	128 321
	Revenu mensuel moyen	2 286	2 110	2 094	2 243	2 476
3 personnes	Effectifs	11 025	12 804	10 695	11 523	12 800
	Coût moyen d'opération	156 340	159 121	160 912	161 967	168 211
	Montant moyen prêté	125 565	128 241	129 446	135 505	139 639
	Revenu mensuel moyen	2 378	2 284	2 287	2 439	2 678
4 personnes	Effectifs	10 610	13 952	11 465	10 991	12 042
	Coût moyen d'opération	163 696	169 129	173 369	174 420	183 438
	Montant moyen prêté	132 934	138 130	141 853	145 377	152 742
	Revenu mensuel moyen	2 461	2 421	2 458	2 598	3 040
5 personnes	Effectifs	5 801	7 565	6 476	5 723	5 680
	Coût moyen d'opération	170 586	175 024	179 447	180 520	185 917
	Montant moyen prêté	141 072	146 170	148 438	151 076	156 734
	Revenu mensuel moyen	2 540	2 460	2 527	2 714	3 337
6 personnes et plus	Effectifs	2 335	3 113	2 669	2 062	2 039
	Coût moyen d'opération	178 896	181 908	182 316	183 452	191 004
	Montant moyen prêté	147 870	152 434	153 241	154 748	161 674
	Revenu mensuel moyen	2 599	2 540	2 590	2 862	3 461
Ensemble	Effectifs	51 096	60 272	51 862	52 098	59 095
	Taille moyenne	2,96	3,07	3,03	2,93	2,82
	Coût moyen d'opération	152 368	156 384	157 143	155 735	159 462
	Montant moyen prêté	120 053	124 211	124 809	127 972	130 410
	Revenu mensuel moyen	2 270	2 194	2 196	2 326	2 428

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 28 : CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS par génération du 1er prêt mis en force
 (déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution			
											09/10	10/11	11/12	12/13
Agriculteurs	955	1,9%	714	1,2%	764	1,5%	638	1,2%	554	0,9%	-25,2%	7,0%	-16,5%	-13,2%
Artisans, commerçants	1 829	3,6%	2 004	3,3%	1 848	3,6%	1 558	3,0%	1 448	2,5%	9,6%	-7,8%	-15,7%	-7,1%
Cadres	3 160	6,2%	3 021	5,0%	2 610	5,0%	2 889	5,5%	4 411	7,5%	-4,4%	-13,6%	10,7%	52,7%
Prof. Intermédiaires	10 249	20,1%	11 295	18,7%	9 191	17,7%	9 843	18,9%	11 468	19,4%	10,2%	-18,6%	7,1%	16,5%
Employés	15 265	29,9%	19 047	31,6%	16 606	32,0%	16 660	32,0%	21 408	36,2%	24,8%	-12,8%	0,3%	28,5%
Ouvriers	17 477	34,2%	21 639	35,9%	18 286	35,3%	18 313	35,2%	17 499	29,6%	23,8%	-15,5%	0,1%	-4,4%
Retraités	714	1,4%	750	1,2%	841	1,6%	768	1,5%	878	1,5%	5,0%	12,1%	-8,7%	14,3%
Inactifs	1 447	2,8%	1 802	3,0%	1 716	3,3%	1 429	2,7%	1 429	2,4%	24,5%	-4,8%	-16,7%	0,0%
Ensemble	51 096	100%	60 272	100%	51 862	100%	52 098	100%	59 095	100%	18,0%	-14,0%	0,5%	13,4%

[détail par CSP tableau suivant](#)

en gras les évolutions supérieures à la moyenne

**CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS
par génération du 1er prêt mis en force**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013
Agriculteurs	Effectifs	955	714	764	638	554
	Coût moyen d'opération	143 781	152 738	151 135	146 488	153 282
	Montant moyen prêté	96 017	115 107	115 975	114 718	116 816
	Revenu mensuel moyen	2 394	2 341	2 311	2 547	3 029
Artisans, commerçants	Effectifs	1 829	2 004	1 848	1 558	1 448
	Coût moyen d'opération	169 017	173 026	173 361	171 854	171 718
	Montant moyen prêté	125 614	130 705	130 387	130 650	133 309
	Revenu mensuel moyen	2 505	2 461	2 386	2 472	2 480
Cadres	Effectifs	3 160	3 021	2 610	2 889	4 411
	Coût moyen d'opération	184 487	189 361	197 192	197 848	200 600
	Montant moyen prêté	136 445	140 385	147 296	157 037	155 936
	Revenu mensuel moyen	2 743	2 616	2 714	2 767	2 946
Prof. Intermédiaires	Effectifs	10 249	11 295	9 191	9 843	11 468
	Coût moyen d'opération	158 183	163 377	165 042	165 209	168 488
	Montant moyen prêté	124 380	127 812	128 773	133 788	137 925
	Revenu mensuel moyen	2 417	2 319	2 285	2 430	2 465
Employés	Effectifs	15 265	19 047	16 606	16 660	21 408
	Coût moyen d'opération	151 056	154 827	156 599	154 174	156 236
	Montant moyen prêté	117 820	120 334	121 812	124 629	125 455
	Revenu mensuel moyen	2 172	2 115	2 116	2 238	2 354
Ouvriers	Effectifs	17 477	21 639	18 286	18 313	17 499
	Coût moyen d'opération	143 933	149 388	148 531	146 437	149 159
	Montant moyen prêté	120 866	126 219	126 550	128 327	130 949
	Revenu mensuel moyen	2 217	2 166	2 194	2 350	2 273
Retraités	Effectifs	714	750	841	768	878
	Coût moyen d'opération	140 582	135 925	135 894	131 301	128 520
	Montant moyen prêté	71 478	75 886	71 156	66 029	61 887
	Revenu mensuel moyen	1 827	1 811	1 743	1 870	1 935
Inactifs	Effectifs	1 447	1 802	1 716	1 429	1 429
	Coût moyen d'opération	147 247	149 209	146 630	142 387	143 541
	Montant moyen prêté	100 153	107 895	104 027	99 879	103 380
	Revenu mensuel moyen	1 872	1 863	1 920	1 961	2 169
Ensemble	Effectifs	51 096	60 272	51 862	52 098	59 095
	Coût moyen d'opération	152 368	156 384	157 143	155 735	159 462
	Montant moyen prêté	120 053	124 211	124 809	127 972	130 410
	Revenu mensuel moyen	2 270	2 194	2 196	2 326	2 428

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

CSP des emprunteurs : effectifs et principales caractéristiques des opérations financées par des PAS de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Logement neuf	Acquisi° avec améliora°	Acquisi° sans améliora°	Améliora°** *	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	271	94	159	30	554
	Coût moyen d'opération	169 581	145 551	139 017	105 868	153 282
	Montant moyen prêté	127 413	117 484	106 949	71 287	116 816
	Revenu mensuel moyen	3 331	2 751	2 309	0	3 029
Artisans, commerçants	Effectifs	500	309	596	43	1 448
	Coût moyen d'opération	191 273	158 624	165 177	129 085	171 718
	Montant moyen prêté	149 166	131 085	123 673	98 483	133 309
	Revenu mensuel moyen	2 684	2 268	2 351	2 216	2 480
Cadres	Effectifs	1 337	481	2 480	113	4 411
	Coût moyen d'opération	218 586	188 139	194 895	166 063	200 600
	Montant moyen prêté	179 700	151 777	145 056	131 252	155 936
	Revenu mensuel moyen	3 065	2 773	2 917	3 787	2 946
Prof. Intermédiaires	Effectifs	4 331	1 898	4 998	241	11 468
	Coût moyen d'opération	186 818	150 833	160 663	140 404	168 488
	Montant moyen prêté	157 463	125 773	126 916	110 811	137 925
	Revenu mensuel moyen	2 606	2 186	2 423	2 838	2 465
Employés	Effectifs	7 274	2 935	10 727	472	21 408
	Coût moyen d'opération	179 543	137 253	147 089	122 997	156 236
	Montant moyen prêté	148 403	116 928	113 470	97 213	125 455
	Revenu mensuel moyen	2 561	2 288	2 291	2 765	2 354
Ouvriers	Effectifs	7 309	3 131	6 842	217	17 499
	Coût moyen d'opération	170 985	124 585	138 377	108 492	149 159
	Montant moyen prêté	151 561	112 784	118 506	91 120	130 949
	Revenu mensuel moyen	2 506	1 998	2 163	2 327	2 273
Retraités	Effectifs	176	92	587	23	878
	Coût moyen d'opération	156 247	119 816	122 651	100 963	128 520
	Montant moyen prêté	73 881	69 750	57 346	54 577	61 887
	Revenu mensuel moyen	1 920	1 954	1 946	1 560	1 935
Inactifs	Effectifs	406	252	723	48	1 429
	Coût moyen d'opération	170 688	130 905	134 840	111 324	143 541
	Montant moyen prêté	124 347	102 122	93 719	78 165	103 380
	Revenu mensuel moyen	2 275	1 964	2 158	2 072	2 169
Ensemble	Effectifs	21 604	9 192	27 112	1 187	59 095
	Coût moyen d'opération	180 313	138 860	151 260	126 868	159 462
	Montant moyen du PAS	151 920	118 770	118 553	99 895	130 410
	Revenu mensuel moyen	2 603	2 228	2 379	2 705	2 428

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Annexe 29 : Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par des PAS par génération du 1er prêt mis en force
(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

	2009		2010		2011		2012		2013		Evolution			
											10-sept	11-oct	12-nov	13-déc
Marié	18 194	35,6%	21 624	35,9%	18 496	35,7%	17 364	33,3%	18 372	31,1%	18,9%	-14,5%	-6,1%	5,8%
Vivant maritalement	15 077	29,5%	17 108	28,4%	13 947	26,9%	16 016	30,7%	17 823	30,2%	13,5%	-18,5%	14,8%	11,3%
Veuf	346	0,7%	426	0,7%	358	0,7%	322	0,6%	344	0,6%	23,1%	-16,0%	-10,1%	6,8%
Divorcé ou séparé	3 892	7,6%	4 734	7,9%	4 656	9,0%	4 334	8,3%	5 274	8,9%	21,6%	-1,6%	-6,9%	21,7%
Célibataire	13 587	26,6%	16 380	27,2%	14 405	27,8%	14 062	27,0%	17 282	29,2%	20,6%	-12,1%	-2,4%	22,9%
Ensemble	51 096	100%	60 272	100%	51 862	100%	52 098	100%	59 095	100%	18,0%	-14,0%	0,5%	13,4%

[détail tableau suivant](#)

en gras les évolutions supérieures à la moyenne

**Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées
par des PAS par génération du 1er prêt mis en force**

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

		2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 09/10	Evolution 10/11	Evolution 11/12	Evolution 12/13
Marié	Effectifs	18 194	21 624	18 496	17 364	18 372	18,9%	-14,5%	-6,1%	5,8%
	Coût moyen d'opération	166 594	171 611	174 616	175 100	181 366	3,0%	1,8%	0,3%	3,58%
	Montant moyen prêté	134 901	139 870	141 432	144 256	149 854	3,7%	1,1%	2,0%	3,9%
	Revenu mensuel moyen	2 497	2 449	2 481	2 621	3 005	-1,9%	1,3%	5,6%	14,7%
Vivant maritalement	Effectifs	15 077	17 108	13 947	16 016	17 823	13,5%	-18,5%	14,8%	11,3%
	Coût moyen d'opération	157 953	161 904	163 377	163 399	172 031	2,5%	0,9%	0,0%	5,28%
	Montant moyen prêté	130 630	135 220	138 968	143 907	150 422	3,5%	2,8%	3,6%	4,5%
	Revenu mensuel moyen	2 484	2 392	2 430	2 581	2 969	-3,7%	1,6%	6,2%	15,0%
Veuf	Effectifs	346	426	358	322	344	-6,5%	-2,7%	2,1%	5,9%
	Coût moyen d'opération	151 591	146 705	151 652	140 177	138 937	-3,2%	3,4%	-7,6%	-0,88%
	Montant moyen prêté	83 397	86 550	86 749	80 872	79 061	3,8%	0,2%	-6,8%	-2,2%
	Revenu mensuel moyen	1 775	1 662	1 689	1 838	1 862	-6,4%	1,7%	8,8%	1,3%
Divorcé ou séparé	Effectifs	3 892	4 734	4 656	4 334	5 274	21,6%	-1,6%	-6,9%	21,7%
	Coût moyen d'opération	140 802	144 071	143 098	139 759	141 033	2,3%	-0,7%	-2,3%	0,91%
	Montant moyen prêté	92 659	99 220	96 402	94 727	95 835	7,1%	-2,8%	-1,7%	1,2%
	Revenu mensuel moyen	1 789	1 772	1 732	1 816	1 988	-1,0%	-2,3%	4,9%	9,5%
Célibataire	Effectifs	13 587	16 380	14 405	14 062	17 282	20,6%	-12,1%	-2,4%	22,9%
	Coût moyen d'opération	130 455	134 331	133 352	128 375	129 248	3,0%	-0,7%	-3,7%	0,68%
	Montant moyen prêté	97 214	100 245	99 882	101 042	100 675	3,1%	-0,4%	1,2%	-0,4%
	Revenu mensuel moyen	1 863	1 741	1 695	1 731	1 833	-6,5%	-2,7%	2,1%	5,9%
Ensemble	Effectifs	51 096	60 272	51 862	52 098	59 095	18,0%	-14,0%	0,5%	13,4%
	Coût moyen d'opération	152 368	156 384	157 143	155 735	159 462	2,6%	0,5%	-0,9%	2,4%
	Montant moyen prêté	120 053	124 211	124 809	127 972	130 410	3,5%	0,5%	2,5%	1,9%
	Revenu mensuel moyen	2 270	2 194	2 196	2 326	2 428	-3,4%	0,1%	5,9%	4,4%

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite

(% de déclaration en 2009 : 37%, 2010 : 41%, 2011 : 35%, 2012 : 20%, 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.

Situation familiale des emprunteurs : effectifs et principales caractéristiques des opérations financées par des PAS de la génération 2013 (génération du 1er prêt mis en force)

(déclarations arrêtées au 14/02/2014 en métropole)

2013		Logement neuf	Acquisition avec amélioration	Acquisition sans amélioration	Amélioration	Ensemble
Marié	Effectifs	7 360	2 653	7 992	367	18 372
	Coût moyen d'opération	197 226	159 703	176 252	131 286	181 366
	Montant moyen prêté	168 878	135 340	139 239	104 439	149 854
	Revenu mensuel moyen	3 028	2 707	3 020	3 165	3 005
Vivant maritalement	Effectifs	8 119	2 923	6 723	58	17 823
	Coût moyen d'opération	184 431	146 390	168 920	88 810	172 031
	Montant moyen prêté	163 027	132 124	143 799	75 894	150 422
	Revenu mensuel moyen	2 981	2 790	2 986	3 202	2 969
Veuf	Effectifs	84	33	217	10	344
	Coût moyen d'opération	162 526	130 091	132 450	110 741	138 937
	Montant moyen prêté	89 886	81 616	74 343	82 099	79 061
	Revenu mensuel moyen	1 660	1 714	1 948	902	1 862
Divorcé ou séparé	Effectifs	1 396	814	2 919	145	5 274
	Coût moyen d'opération	160 453	129 995	136 169	113 932	141 033
	Montant moyen prêté	110 561	93 871	90 105	80 450	95 835
	Revenu mensuel moyen	1 999	1 940	1 990	1 765	1 988
Célibataire	Effectifs	4 645	2 769	9 261	607	17 282
	Coût moyen d'opération	152 605	113 650	122 070	131 189	129 248
	Montant moyen prêté	119 188	96 559	92 377	104 379	100 675
	Revenu mensuel moyen	1 904	1 650	1 837	1 669	1 833
Ensemble	Effectifs	21 604	9 192	27 112	1 187	59 095
	Coût moyen d'opération	180 313	138 860	151 260	126 868	159 462
	Montant moyen prêté	151 920	118 770	118 553	99 895	130 410
	Revenu mensuel moyen	2 603	2 228	2 379	2 705	2 428

(*)Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (% de déclaration en 2013 : 19%), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS.