

## Qu'est-ce que le PASS FONCIER ?



*Le plan de relance, le Grenelle Environnement et la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion ont renforcé les mesures de soutien à l'accession à la propriété et à la rénovation de l'habitat, particulièrement au profit du logement neuf et durable.*

**Pour vous aider à monter votre dossier, l'ADIL est là.**  
**Conseils et étude gratuits**  
Coordonnées en fin de document.

**Si vous désirez acheter un logement pour y vivre, le PASS-FONCIER vous intéresse.**

Ce dispositif de soutien à l'accession à la propriété est destiné aux primo-accédants sous conditions de ressources.

Le bénéfice de ce dispositif est lié à l'engagement de la commune à soutenir l'accession à la propriété par une aide versée au porteur de projet.

- ➔ La commune s'engage à aider le futur accédant par une subvention.
- ➔ L'Etat subventionne à hauteur de 50 % les aides accordées jusqu'à 4000 € par la commune à chaque opération.

L'engagement de la commune entraîne, pour les accédants **un certain nombre d'avantages** :

- Une subvention de la commune;
- Le bénéfice d'une TVA à 5,5% au lieu de 19,6%.
- Le montant du prêt à 0% (20 % du prix de l'opération, dans la limite d'un plafond – à titre d'exemple, le prêt à 0% peut atteindre 21500 € en périphérie de Poitiers-) est doublé et majoré de 10 000 € à 15000 €;
- Garantie de rachat ou de relogement en cas d'accident de la vie grâce au 1% logement.
- L'accédant bénéficie d'un prêt à l'accession sociale (PAS) ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL).
- Le prêt PASS FONCIER se décline sous deux formes :
  - Le prêt PASS FONCIER à remboursement différé
  - Le prêt PASS FONCIER avec dissociation du terrain et de la maison :

## PRESENTATION DES DEUX FORMES DE PRÊT PASS-FONCIER

Le prêt PASS FONCIER à remboursement différé accordé par le 1% logement vient en complément des autres prêts.

- Son montant est égal à 30 % du coût de l'opération dans la limite d'un plafond.
- Pendant la période de remboursement des autres prêts (dans la limite de 25 ans), son taux est de 1,25 % si l'accédant est salarié du secteur assujetti au 1% logement, sinon 2,5 %
- Pendant la période suivante, le remboursement du prêt PASS FONCIER en 10 ans maximum se fait au taux de 4,5 %.
- Le prêt PASS FONCIER est remboursable à tout moment sans frais.

Le prêt PASS FONCIER avec dissociation du terrain et de la maison :

Avec le PASS FONCIER, le 1% logement achète le terrain à votre place et le met à votre disposition.

- Son montant est égal au prix du terrain dans la limite d'un plafond variant de 30000 € à 50000 € selon le lieu du logement.
- Pendant la période de remboursement des autres prêts, les remboursements du prêt PASS FONCIER sont différés dans une limite de 25 ans
- Quand vous le souhaitez, vous pouvez acheter le terrain. Le prix d'achat du terrain est revalorisé chaque année au taux de 1,25 % si l'accédant est salarié du secteur assujetti au 1% logement, sinon 2,5 %. Pour cela vous pouvez utiliser votre épargne classique ou un prêt bancaire classique, ou, si vous ne pouvez pas le faire, vous rembourserez le 1% logement sur une durée de 15 ans maximum au taux des emprunts d'État + 1%.

Pour toute information complémentaire, contacter l'**ADIL 86**

33 rue Edouard Grimaux - 86000 POITIERS

Tél. 05 49 88 31 93 - Fax 05 49 88 88 95

Du mardi au vendredi : 9h à 12h - 14h à 17h45

site : <http://www.adil86.com/contacts.asp>

