

# **LA MAISON A 15 EUROS PAR JOUR**

## **UN NOUVEAU DISPOSITIF POUR FACILITER L'ACCESSION A LA PROPRIETE**

### **■ POUVEZ-VOUS BENEFICIER DU DISPOSITIF ?**

Les conditions sont les suivantes :

- Ménage dont les revenus nets sont inférieurs au plafond PSLA (Prêt Social de Location-Accession) – conditions 2009 (2010 non disponibles) :

**Revenu fiscal N - 2 (opération conclue entre janvier et mai) N - 1 (entre juin et décembre) :**

<b>Ménage</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zones B1, B2 et C</b>
1 pers.	31.250 €	23.688 €
2 pers.	43.750 €	31.588 €
3 pers.	50.000 €	36.538 €
4 pers.	56.875 €	40.488 €
5 pers. et plus	64.875 €	44.425 €

- *Zone A : Paris, agglomération parisienne, Côte d'Azur (bande littorale Hyères-Menton), le Genevois*
  - *Zone B1 : agglomérations de plus de 250.000 habitants, grande couronne autour d'Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La rochelle, pourtour Côte d'Azur, DOM, Corse*
  - *Zone B2 : autres agglomérations de plus de 50.000 habitants, autres zones frontalières ou littorales*
  - *Zone C : reste du territoire*
- Primo accédant : ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années ayant précédé l'offre de prêt.
  - Bénéficiaire d'une aide à l'accession à la propriété attribuée par une collectivité locale.

**Ces conditions sont cumulatives.**

A noter que sont principalement concernés, les ménages d'au moins 3 personnes dont les revenus nets sont compris entre 1.500 € et 2.000 € par mois.

### **■ QUEL TYPE D'OPERATION EST CONCERNE ?**

- Deux opérations sont éligibles :
  - La construction d'une maison individuelle neuve, sur un terrain isolé,
  - L'achat d'une maison faisant partie d'un programme vendu en état futur d'achèvement.
- La surface minimale est de 85 m<sup>2</sup> sur un terrain de 250 m<sup>2</sup> minimum (hors bâti).
- Le projet doit respecter un cahier des charges en matière de confort, qualité, performances énergétiques...

L'opération coûte entre 160.000 € et 185.000 € terrain inclus (frais de notaire non compris).  
Vous bénéficiez du taux réduit de TVA à 5,5%.

## ■ QUELLES SONT LES CONDITIONS DE FINANCEMENT ?

### 1) L'opération est éligible au Pass-Foncier<sup>®</sup>.

Les conditions de financement du prêt Pass-Foncier<sup>®</sup> changent : jusqu'à présent, l'achat du terrain était l'objet d'un bail à construction (mise à disposition du terrain). Désormais, le terrain est financé grâce à un prêt à remboursement différé.

Ce dispositif vous permet de financer votre accession à la propriété en deux phases :

#### 1<sup>ère</sup> phase :

Vous remboursez les emprunts correspondant à l'achat de la maison pendant 18 à 25 ans.

Pendant cette période, le prêt correspondant à l'achat du terrain est l'objet d'un différé de remboursement pendant 18 à 25 ans.

#### 2<sup>ème</sup> phase :

Vous commencez à rembourser le prix du terrain, après remboursement des emprunts consentis au titre de la maison, grâce au différé du remboursement du prêt Pass-Foncier<sup>®</sup>.

Le Pass-foncier<sup>®</sup> vous garantit en cas de difficultés :

- le rachat de la maison par le 1% Logement
- le relogement si vous ne pouvez être maintenu dans la maison.

A tout moment de l'opération, vous pouvez lever l'option vous permettant de devenir propriétaire du terrain.

### 2) L'opération bénéficie de l'aide financière d'une collectivité locale.

Cette aide prend la forme d'un prêt à taux zéro (ou à taux réduit) ou d'une subvention (3.000 € à 5.000 € selon la composition familiale et la zone géographique).

Pour connaître les aides existantes des collectivités locales : [www.anil.org](http://www.anil.org)

### 3) L'opération peut également bénéficier du PTZ et de sa majoration.

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est majoré dans le neuf jusqu'au 30 juin 2010, sous condition que l'opération bénéficie d'une aide à l'accession sociale à la propriété.

Pour prétendre à cette majoration, les ressources de l'accédant ne doivent pas excéder un plafond (plafonds PLUS – conditions d'attribution des logements sociaux).

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
1- Une personne seule	24.306 €	24.306 €	21.132 €
2- Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	36.326 €	36.326 €	28.220 €
3- Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	47.620 €	43.668 €	33.937 €
4- Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	56.855 e	52.304 €	40.968 €
5- Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	67.645 €	61.919 €	48.195 €
6- Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	76.119 €	69.677 €	54.314 €
7- Personne supplémentaire	8.481 €	7.764 €	6.059 €

### 4) Le financement peut être complété par un PAS.

Le Prêt d'Accession Sociale (PAS) ouvre droit à l'APL (Aide Personnalisée au Logement).

Les mensualités sont garanties par le NFGAS (Nouveau Fonds de Garantie de l'Accession Sociale) : un report partiel gratuit des mensualités du PAS et du PTZ peut être accordé aux emprunteurs confrontés à une situation de chômage.

## ■ OU S'INFORMER SUR LES MAISONS A 15 EUROS PAR JOUR ?

Ce dispositif est mis en œuvre à l'initiative des communes avec le soutien du 1% Logement, des promoteurs et des constructeurs.

### **Pour en savoir plus sur la maison à 15 € par jour :**

- Un numéro de téléphone : 3939 (12 centimes la minute)
- Un site Internet : [www.propretairedemamaisonpour15eurosparjour.fr](http://www.propretairedemamaisonpour15eurosparjour.fr)