

ACCESSION SOCIALE LE PASS FONCIER®

COMMENT DEVENIR PROPRIETAIRE DANS LE NEUF ?

■ QUEL EST LE DISPOSITIF ?

Vous effectuez l'opération en deux temps. Dans un premier temps, vous faites construire ou achetez une maison ou un logement dans un programme collectif. Dans un second temps, vous financez le terrain, dans le cadre d'un prêt Pass-Foncier que vous commencez à rembourser une fois le prix de la maison ou du logement complètement remboursé.

■ QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DU PRET PASS-FONCIER ?

Il s'agit d'un prêt accordé avec le soutien du 1% Logement. Le prêt est remboursé après un différé de remboursement variant entre 18 et 25 ans. Au cours de cette période, l'acquéreur rembourse les prêts mobilisés pour le financement de son logement (prêt bancaire, PTZ...).

■ QUELLES SONT LES CONDITIONS A REMPLIR ?

- Vous devez être primo-accédant : c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années ayant précédé l'opération.
- Vos ressources ne doivent pas dépasser un plafond (plafonds PSLA – voir tableau).
- Vous pouvez prétendre à une aide à l'accession sociale offerte par une collectivité locale dont le montant est fonction de la composition familiale et la zone géographique.

Les aides des collectivités locales : elles peuvent prendre la forme de subventions ou de prêts à taux zéro de la commune, du département ou de la région. A noter que ces aides permettent aussi de bénéficier de la majoration du PTZ (prêt à taux zéro de l'Etat) variant, selon la zone et la composition familiale, de 10.000 € à 15.000 €.

■ QUELLES SONT LES OPERATIONS ?

Le Pass-Foncier est disponible pour les opérations suivantes :

- vous faites construire ou achetez une maison ;
- Vous achetez un logement neuf dans un programme collectif ;

Le prix de vente ou de construction (T.T.C.) du logement ne doit pas excéder un plafond par m² de surface utile (hors prix du terrain).

Zone A : 3.932 € - Zone B1 : 2.637 € - Zone B2 : 2.302 € - Zone C : 2.014 €

■ QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RESSOURCES ?

Les ressources de l'acquéreur correspondent à celles prises en compte pour l'obtention du PSLA (Prêt Social de Location-Accession).

Plafonds de ressources PSLA (prêt social location accession) 2010

NOMBRES D'OCCUPANTS	ZONE A	ZONES B1, B2 et C
1	31.250 €	23.688 €
2	43.750 €	31.588 €
3	50.000 €	36.538 €
4	56.875 €	40.488 €
5 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

Pour en savoir plus sur le dispositif ou les programmes en cours, contactez les collecteurs du 1% Logement :

ALIANCE	20, rue de l'Amiral Hamelin 75016 PARIS	Tél : 01.58.05.13.50
AILT	162, boulevard de Magenta 75010 PARIS	Tél : 01.56.02.67.62
ASH	3, rue Anatole de la Forge 75017 PARIS	Tél : 01.53.81.92.92
ASTRIA	1, Square Chaptal 92309 LEVALLOIS PERRET	Tél : 01.57.77.51.23
ALLIADÉ	197, rue de Bercy Tour Gamma B 75012 PARIS	Tél : 01.40.04.61.23
CILGERE GIPEC	19, rue Michel Le-Comte 75139 PARIS CEDEX 3	Tél : 01.58.28.14.01
COOP LOGEMENT	17, rue Desgenettes 94100 ST MAUR DES FOSSES	Tél : 01.43.97.64.64
CPLOS	29, rue Marsoulan 75583 PARIS CEDEX 12	Tél : 01.53.33.32.00
GIC	108, Avenue Gabriel Péri 93586 SAINT OUEN	Tél : 01.58.61.05.00
SALF	6-14, rue Lapérouse 75784 PARIS CEDEX 16	Tél : 01.44.31.19.00
SOLENDI	122, Boulevard Victor Hugo 93489 SAINT OUEN	Tél : 01.49.21.60.60