

LE PASS FONCIER®



arcal L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Champagne-Ardenne



Le PASS-FONCIER® est un dispositif d'accession à la propriété mis en place par l'Etat et les partenaires sociaux du 1% logement pour acheter un logement neuf (une maison ou un appartement). Le PASS-FONCIER® permet de bénéficier d'aides publiques très importantes pouvant dépasser 60 000 euros pour un même ménage.



Les avantages du PASS-FONCIER® :

- ✓ Une subvention de la collectivité locale de 3.000 à 4.000 € selon la composition familiale.
- ✓ Une T.V.A. ramenée de 19,60% à 5,5%.
- ✓ Un prêt à taux zéro majoré pouvant aller jusque 69 950€ (sous réserve de conditions) en 30 ans avec différé de remboursement selon ressources.
- ✓ Un paiement différé correspondant au PASS-FONCIER® dans la limite de 30.000 à 40.000 € selon zone géographique.
- ✓ Le mécanisme du PASS FONCIER® apporte une double sécurisation : le rachat du foncier et du bâti ainsi que le relogement sont garantis en cas d'aléas. Il apporte aussi la sécurisation hlm (conseil, assurance-revente, garantie de rachat et garantie de relogement).

Les conditions d'accès aux prêts du dispositif PASS-FONCIER® :

- ✓ Ne pas avoir été propriétaire d'un logement durant les deux dernières années
- ✓ Acheter un logement neuf ou un terrain et faire construire une maison
- ✓ Ne pas dépasser les plafonds du PSLA
- ✓ Bénéficier d'une aide à l'accession à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation (commune, intercommunalité, département, région)

Le PASS FONCIER® permet de payer le logement en deux temps :

- ✓ Pendant la première période vous ne remboursez que la maison
- ✓ Vous achetez ensuite votre terrain (dans la limite de 25 ans)

OU

- ✓ Pendant la première période vous remboursez le prêt principal
- ✓ Vous remboursez ensuite le prêt PASS-FONCIER®

Exemple de financement pour un ménage avec 1 enfant dont le revenu mensuel est de 2.000 €

Mensualités en accession traditionnelle

	Financement	Mensualités
PASS-Foncier :	/	/
Subvention :	/	/
Prêt 0% base :	35 700 €	99 €
Prêt principal :	144 300 €	813 €
TOTAL	180 000 €	912 €

Mensualités avec le PASS-FONCIER®

	Financement	Mensualités
PASS-Foncier :	30 000 €	31 €
Subvention :	3 000 €	/
Prêt 0% majoré :	45 700 €	127 €
Prêt principal :	83 600 €	482 €
TOTAL	162 300 €	640 €

Grâce au PASS-FONCIER®, la mensualité s'élève à 640 € au lieu de 912 €, soit 32% au lieu de 46% des revenus.

Le PASS-FONCIER® c'est aussi : une TVA réduite, des frais de notaire inférieurs, des frais de dossier et de garantie réduits

Les organismes de la région s'engagent à développer le PASS-FONCIER



SACICAP Champagne Ardenne



Office Public de l'Habitat de Saint-Dizier

