

PASS-FONCIER *nouvel outil financier en faveur de l'accession sociale à la propriété*

Deux systèmes :

ACHAT EN DEUX TEMPS : LE BÂTI ENSUITE LE FONCIER

Le principe :

- L'accédant finance le bâti,
- Le 1% logement achète le foncier et signe un bail à construction avec l'accédant,
- Une fois le bâti remboursé (durée maximum 25 ans), l'accédant achète le foncier à un prix indexé.

FINANCEMENT EN DEUX TEMPS : PRÊT AVEC REMBOURSEMENT DIFFÉRÉ

Financement en deux temps par le biais d'un prêt avec remboursement différé :

- Dans un premier temps, remboursement du prêt principal sur une durée de 25 ans.
- Une fois le prêt principal remboursé, remboursement du capital sur une durée de 10 ans maximum.

Exemple : pour un achat de 190 000 €, remboursement du prêt principal d'un montant de 150 000 € sur une durée de 25 ans maximum et dans un deuxième temps, remboursement différé pour un montant de 40 000 € sur une durée de 10 ans maximum.

Contact

**MISSION POLITIQUE
DE L'HABITAT
DE OUEST PROVENCE**

Trigance 4 - 13800 Istres
Tél. 04.42.11.28.67

www.ouestprovence.fr

Pass Foncier

Pour l'accession sociale à la propriété

**Une solution
pour devenir propriétaire**

Le Pass-Foncier, c'est quoi ?

C'est une action inscrite au Programme Local de Habitat (PLH) de Ouest Provence.

Ouest Provence, accompagné du 1% logement, met en place, sur son territoire, un des objectifs de sa politique de l'habitat : aide à l'accession sociale à la propriété avec l'application du Pass-Foncier.

Ce dispositif permet le paiement en deux temps l'acquisition de votre résidence principale.

Le Pass-Foncier

- **SOLVABILISER LE MÉNAGE PAR :**
 - Portage plafonné du terrain par le 1% logement
 - Prêt complémentaire à remboursement différé,
 - Crédit d'impôts sur les intérêts.
- **AVANTAGES**
 - Prêt à taux zéro majoré par l'État,
 - TVA réduite à 5,5 % sur l'acquisition,
 - Double sécurisation : garantie de rachat et de relogement.

Le Pass-Foncier, objectif

- **AIDE À L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ :**
 - Votre projet se situe dans l'une des six communes de Ouest Provence,
 - Votre projet répond aux critères définis par Ouest Provence,
 - Votre situation répond aux conditions d'éligibilité au Pass-Foncier sur notre territoire
- **SOUTIEN DE OUEST PROVENCE :**
 - Versement d'une subvention de 3 000€ (ménage jusqu'à 3 personnes) à 4 000€ (ménage de 4 personnes et plus).

Le Pass-Foncier : pour qui ?

POUR VOUS, SI VOUS REMPLISSEZ LES CONDITIONS SUIVANTES :

- Primo-accédant de votre résidence principale (n'avoir pas été propriétaire de sa résidence principale dans les deux années précédant l'offre de prêt).
- Vos revenus fiscaux respectent les plafonds des ressources du Prêt Social Location Accession*.
- Bénéficier l'aide d'une collectivité locale à hauteur de 3000€ et 4000€

Prix plafond de l'acquisition :
2 400€ /m² surface utile.

* Les logements faisant l'objet du PSLA doivent être occupés à titre de résidence principale par des personnes dont le revenu fiscal correspond à :

1 personne - 23 688€
2 personnes - 31 588€
3 personnes - 36 538€
4 personnes - 40 488€
5 personnes - 44 425€
pour l'année 2009 (revenus 2007)