

INFORMATIONS PRATIQUES SUR LE PRET ACCESSION 1% LOGEMENT

Le prêt accession, c'est quoi ?

Le prêt accession est un prêt complémentaire délivré par le 1% logement, qui finance l'acquisition d'une résidence principale.

Son montant varie en fonction de la zone où se trouve le bien à acquérir entre un minimum et un maximum réglementaires.

Le montant minimum généralement accordé est de :

- En zone I (toute l'Île de France sauf exceptions) : 9 600€
- En zone II (hors IdF, agglomérations de plus de 100 000 habitants et villes nouvelles) : 8 000€
- En Zone III (reste du territoire hors DOM): 6 400€

Il ne doit pas dépasser 50% du prix de revient final de l'opération.

Son taux est de 1,5% hors assurance. Le taux de l'assurance s'élève à 0,21% du montant emprunté pour une assurance couvrant un emprunteur à 100% ou deux co-emprunteurs à 50/50, et à 0,38% pour une assurance couvrant deux co-emprunteurs à 100% chacun.

Sa durée est de 15 ans en général.

Exemple de remboursement pour un prêt de 9600€ sur 15 ans :

Quotité d'assurance	Mensualité
100% sur une tête	61,27 €
50/50 sur deux têtes	61,27 €
100% sur deux têtes	62,63 €

Le prêt accession, c'est pour qui ?

- Le prêt accession est ouvert aux salariés des entreprises qui versent leur 1% logement à Resideo Cil exclusivement.
- Vous devez être primo-accédants (acheter leur résidence principale pour la première fois) ou en mobilité professionnelle (changeant de domicile suite à un changement de lieu de travail).

Cas particulier des personnes divorcées : lorsque la personne concernée a été propriétaire durant son mariage, et est divorcée (jugement de divorce inscrit à l'état civil), elle est considérée à nouveau comme primo-accédante au regard de la réglementation du 1% Logement.

- Si vous achetez une résidence ancienne sans travaux, vous devez également avoir des ressources inférieures aux plafonds P.A.S (tableau ci-dessous) ou exercer le droit de préemption du locataire occupant, ou acquérir votre logement HLM, ou bénéficier d'un contrat de location-accession, ou être le premier occupant d'un logement achevé depuis moins de 5 ans.
- Si vous achetez un logement neuf (achat en VEFA ou contrat de construction), il n'y a pas de conditions de plafonds de ressources.

Dans certains cas, Resideo Cil ne délivre les prêts 1% accession aux salariés qu'au vu de l'accord expresse de leur entreprise. Renseignez-vous auprès de la personne en charge du 1% logement dans votre entreprise.

Il ne s'agit pas d'un droit ouvert : l'octroi d'un prêt accession par Resideo Cil reste subordonné à des conditions concernant votre solvabilité, et la pertinence du prêt 1% Logement par rapport au financement de l'opération. Ces conditions sont appréciées par une Commission au sein de Resideo Cil.

Plafonds de ressources PAS à compter du 1er novembre 2008		
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (en euros)	Zone B (en euros)
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

Le prêt accession, c'est pour quel type de logement ?

Il peut intervenir pour le financement d'une construction neuve, d'une acquisition d'un logement neuf ou d'un terrain destiné à la construction, ou l'agrandissement, ou la transformation de locaux non destinés à l'habitation, ou l'acquisition d'un logement ancien avec ou sans travaux.

Conditions dans le neuf :

- la mise en place du prêt doit intervenir au plus tard dans les 3 mois qui suivent la première occupation du logement
- en cas de prêt pour l'acquisition d'un terrain, la construction doit intervenir dans un délai de 4 ans suivant cette acquisition,
- en cas de prêt pour un agrandissement, les travaux doivent conduire à la création d'une surface habitable d'au moins 14m².

Conditions dans l'ancien :

- En cas d'acquisition avec travaux, le logement acquis doit avoir plus de 20 ans, le montant des travaux doit représenter au moins 20% du prix de revient final de l'opération, les travaux sont à réaliser dans les 24 mois suivant l'acquisition, la demande de prêt doit intervenir dans les 24 mois après l'acquisition, et seuls certains travaux sont finançables (arrêté PALULOS : http://www.dguhc-logement.fr/conv/textes/pub/arr_30_12_1987_palulos.php).
- En cas d'acquisition sans travaux, la mise en place du prêt doit intervenir dans les 3 mois qui suivent l'acquisition.