

Favoriser l'accèsion à la propriété des jeunes ménages



LE PASS FONCIER®

UN PASSEPORT POUR L'ACCESSION

Un paiement en deux temps

Des mensualités réduites

Un dispositif sécurisé

Combien de dossiers seront financés par l'Agglo ?

L'enveloppe allouée pour 2010 s'élève à 200 000 € soit 140 000 € sur Carcassonne et 60 000 € sur les autres communes de l'Agglo.

Les acquéreurs s'engagent à occuper le logement et à ne pas le revendre pendant les 5 premières années. Dans le cas contraire l'aide devra être reversée (sauf cas particulier : divorce, accident de la vie, mutation professionnelle...).

Existe-t-il des clauses anti-spéculatives ?

Des renseignements sur le PASS FONCIER® ?

Contactez un organisme collecteur du 1% logement de votre choix.

CIL Languedoc-Roussillon
8/10 rue Crozals
11000 Carcassonne
Tél. 04 68 10 30 50

SALF 11
Rue Gustave Eiffel
ZAC Salvaza
11000 Carcassonne
Tél. 04 68 10 33 05

Solendi CIL Sud-Ouest
81, Allées Jean Jaurès
31000 Toulouse
Tél. 05 61 63 63 80

Si votre entreprise comporte plus de 20 salariés, elle est susceptible de verser une contribution à un organisme collecteur du 1% logement. Renseignez vous auprès de votre entreprise et rapprochez vous de cet organisme.



Des renseignements sur la subvention accordée par l'Agglo ?

Communauté d'Agglomération du Carcassonnais
47 allée d'Iéna
11890 Carcassonne Cedex 9
Tél. 04 68 10 56 51
www.agglocarcassonnais.fr



Le contexte économique, le niveau des taux d'intérêt ont conduit la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais (CAC), compétente en matière « d'équilibre social de l'habitat », à se positionner en faveur du dispositif PASS FONCIER®. Il a pour objectif de permettre aux ménages de s'installer dans une commune membre de l'Agglo et de mener à terme leur projet d'accession à la propriété.

Qu'est-ce que le PASS FONCIER® ?

Le « PASS FONCIER® » a pour but d'aider les familles modestes à accéder à la propriété.

Ce dispositif est basé sur le bénéfice d'un prêt à remboursement différé, accordé par un organisme du « 1% logement », qui permet de payer le logement en deux temps.

Pendant la première période, dans la limite de 25 ans, vous remboursez le prêt principal accordé par votre banque et ne payez que les intérêts du prêt PASS FONCIER®.

Pendant la deuxième période, vous remboursez le prêt PASS FONCIER®, en 10 ans maximum.

À tout moment, vous pouvez, si vous le souhaitez, rembourser de façon anticipée, sans aucun frais, le prêt PASS FONCIER®.

Quels sont les avantages du PASS FONCIER® ?

- Une aide de la CAC (elle s'élève à 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins, et à 4 000 € pour un ménage de 4 personnes ou plus),
- La majoration du prêt à taux zéro,
- Le financement du terrain par un organisme collecteur du 1% logement,
- Le bénéfice du taux réduit de la TVA à 5,5%,
- L'assurance pour l'accédant d'une garantie de rachat et de relogement en cas de difficultés de paiement.

Dans un souci de mixité et d'équilibre territorial, il ne pourra pas y avoir plus de 20% de logements concernés par le dispositif PASS FONCIER® sur chaque lotissement ou opération.



Le PASS FONCIER® pour qui ?

Le PASS FONCIER® est ouvert aux ménages qui répondent aux conditions suivantes :

- 1 Projeter de construire une maison ou d'acheter un appartement neuf sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais (23 communes).
- 2 Être primo-accédant de sa résidence principale (vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années)
- 3 Respecter les conditions de ressources du Prêt Social Location-Accession (PSLA) (exemple : ménage de 4 personnes : revenu fiscal de référence de 40 488 €).
- 4



- 4 Pour une maison individuelle, la superficie du terrain doit être au maximum de 1000 m².
Communes concernées : Alairac, Berriac, Carcassonne, Caux et Sauzens, Cavanac, Cazilhac, Couffoulens, Fontiès d'Aude, Lavalette, Leuc, Mas Des Cours, Montclar, Montirat, Palaja, Pennautier, Pezens, Preixan, Rouffiac d'Aude, Roullens, Trèbes, Villedubert, Villefloure, Villemoustaussou.

Comment ça marche ?

Cas n°1 : Vous n'avez pas encore trouvé de terrain ou d'appartement...

Vous pouvez contacter un organisme collecteur du 1% logement pour avoir plus d'informations et vérifier que vous remplissez toutes les conditions nécessaires pour en bénéficier. En parallèle vous poursuivez votre recherche de terrain ou d'appartement.

Cas n°2 : Vous avez trouvé un terrain ou un appartement...

Vous devez contacter un organisme collecteur du 1% logement qui étudiera

votre projet et analysera la faisabilité de l'opération.

En parallèle, vous devrez retirer la liste des pièces à fournir pour la demande de subvention auprès de la CAC.

Après avoir fourni toutes les pièces nécessaires, la CAC vous attribuera la subvention (durée de validité de 2 ans).

Vous déposerez ensuite un dossier auprès du collecteur du 1% logement, qui validera le bénéficiaire du PASS FONCIER®, vous pourrez alors signer l'acte authentique.

La subvention de la CAC sera versée au début de la construction.

