

### ***Vos crédits au meilleur taux***

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

**Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :**

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

**Note :** Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

---

**[www.Financelmmo.com](http://www.Financelmmo.com)**

---

### **Acquisition d'un logement ancien de + de 20 ans avec travaux**

- 1** Introduction sur ce crédit travaux + immobilier.
- 2** Bénéficiaires de ce financement travaux et immo.
- 3** Les opérations immobilières concernées par ce prêt patronal.
- 4** Conditions d'occupation du logement de ce prêt employeur.
- 5** Conditions de location après le prêt travaux.
- 6** Les travaux possibles.
- 7** A quel montant avez-vous droit ?
- 8** Compléments de prêt.
- 9** Le taux d'intérêt et la durée.
- 10** En résumé.
- 11** Questions / Réponses.
- 12** Annexe - normes de surface et d'habitabilité du Prêt 1 %

### **1 - Introduction sur ce crédit travaux + immobilier.**

Le logement doit être achevé depuis au moins 20 ans.

### **2 - Bénéficiaires de ce financement travaux et immo.**

L'emprunteur doit être salarié d'une entreprise privée non agricole de + de 10 salariés assujettie au 1 %.

Ne bénéficieront pas de ce prêt les dirigeants d'entreprises salariés, les exploitants individuels, ainsi que leurs conjoints et enfants non émancipés.

### **3 - Les opérations immobilières concernées par ce prêt patronal.**

**Les opérations immobilières possibles de ce prêt patronal sont :**

- Premier achat d'une résidence principale ;
- Achat d'une nouvelle résidence principale pour des raisons de mobilité professionnelle.

### **4 - Conditions d'occupation du logement.**

Le logement doit être la résidence principale et permanente, au minimum 8 mois par an :

- de l'emprunteur ;
- du conjoint de l'emprunteur ;
- de ses ascendants, ou de ses descendants.

L'entrée dans les lieux doit intervenir au maximum un an après la déclaration d'achèvement des travaux.

## 5 - Conditions de location après le prêt travaux.

Le logement acquis avec ce prêt employeur ne peut pas être :

- affecté à la location saisonnière ou en meublé ;
- transformé en local industriel, commercial, artisanal, ou professionnel.

## 6 - Les travaux possibles.

Avec ce prêt travaux, les travaux doivent conduire à :

- la mise en conformité aux normes minimales d'habitabilité ;
- économiser l'énergie du logement ;
- améliorer l'habitat et la vie quotidienne ;
- rendre accessible le logement aux personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

Les travaux doivent être réalisés dans les 24 mois suivant l'acquisition et son montant doit être d'au moins 20 % du prix de revient final de l'opération (achat + amélioration).

**Remarque :** dans certains cas l'obtention d'un permis de construire est obligatoire, mais pour les petits travaux une déclaration préalable à la mairie peut suffire.

### En savoir plus :

consultez [la liste des travaux finançables](#).

## 7 - A quel montant avez-vous droit ?

Le montant du prêt accordé varie en fonction de la zone géographique, celui-ci ne peut dépasser :

- la différence entre le coût total de l'opération et la somme des autres prêts ;
- 50 % du prix de revient de l'opération, cette limite étant portée à 60 % si les ressources ne dépassent pas les plafonds.

### Montant d'emprunt minimum et maximum par logement :

--- Montant minimum empruntable pour le 1 % logement ---		
Zone 1	Zone 2 et DOM	Zone 3
9.600 €	8.000 €	6.400 €
(date de dernière mise à jour : 01/04/2007)		

--- Montant maximum empruntable pour le 1 % logement ---		
Zone I	Zone II et DOM	Zone III
17.600 €	14.400 €	11.200 €
(date de dernière mise à jour : 01/04/2007)		

Légende	
zone I	Agglomération de Paris, Zones d'urbanisation et villes nouvelles de la région Ile de France.
zone I Bis	Paris et communes limitrophes.

<b>zone II</b>	Région Ile de France hors zone I, Agglomération et communauté urbaine de plus de 100.000 habitants, Zone d'urbanisation et villes nouvelles hors régions Ile de France, Iles non reliées au continent, Cantons du département de l'Oise : Creil, Nogent-sur-Oise, Creil sud, Chantilly, Montataire, Neuilly-en-Thelle, Pont Saint Maxence, Senlis, Nanteuil le Haudouin.
<b>zone III</b>	Reste du territoire à l'exclusion des départements d'Outre mer.

## 8 - Compléments de prêt.

Un complément de prêt pourra être accordé si l'emprunteur est soit :

- primo accédant (premier achat d'une résidence principale) ;
- une personne avec au moins 2 enfants à charge ;
- une personne changeant de résidence pour mobilité professionnelle.

**Financement travaux + immo : Le montant du complément de prêt sera en fonction de ses ressources.**

--- Plafonds des ressources maximums dans le cadre du 1 % logement ---	
Inférieures aux plafonds PAS	4.800 €
Entre 100 et 170 % des plafonds PAS	3.200 €
Supérieures à 170 % des plafonds PAS	1.600 €
Certification Qualitel (en neuf)	1.600 €
(date de dernière mise à jour : 01/04/2007)	

Légende	
<b>zone I</b>	Agglomération de Paris, Zones d'urbanisation et villes nouvelles de la région Ile de France.
<b>zone I Bis</b>	Paris et communes limitrophes.
<b>zone II</b>	Région Ile de France hors zone I, Agglomération et communauté urbaine de plus de 100.000 habitants, Zone d'urbanisation et villes nouvelles hors régions Ile de France, Iles non reliées au continent, Cantons du département de l'Oise : Creil, Nogent-sur-Oise, Creil sud, Chantilly, Montataire, Neuilly-en-Thelle, Pont Saint Maxence, Senlis, Nanteuil le Haudouin.
<b>zone III</b>	Reste du territoire à l'exclusion des départements d'Outre mer.

--- Plafonds des ressources maximums dans le cadre du PAS ---		
Composition du foyer	Zone A	Zone B ou C
1 personne	19.005 €	15.183 €
2 personnes	27.895 €	22.205 €
3 personnes	33.500 €	26.750 €
4 personnes	39.118 €	31.199 €
5 personnes	44.751 €	35.713 €
6 personnes	50.374 €	40.211 €
Par personne supplémentaire	5.623 €	4.498 €
(date de dernière mise à jour : 01/04/2008)		

Légende	
<b>zone A bis</b>	Paris et communes limitrophes.
<b>zone A</b>	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français.
<b>zone B</b>	Zone B1 : Agglomérations de plus de 250 000 habitants. Grande couronne autour de Paris, pourtour de la Côte d'Azur, quelques agglomérations chères, Outre-mer, Corse et Îles. Zone B2 : Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, Communes chères en zones littorales ou frontalières, Pourtour de l'Île-de-France.
<b>zone C</b>	Reste du territoire.

Les compléments de prêt ne sont en principe pas cumulables entre eux.

**Remarque :** La demande de prêt peut être réalisée au plus tard 24 mois après l'acquisition du logement.

Dans le cas de réalisation de travaux d'aménagements spécifiques aux logements pour handicapés physiques ou aux salariés appelés à travailler régulièrement la nuit, le prêt peut être majoré dans la limite de 50 % du coût des travaux spécifiques ou de 16.000 €.

## 9 - Le taux d'intérêt et la durée.

### Prêt 1% patronal - La durée :

La durée du prêt varie de 2 à 15 ans, modulables d'un commun accord entre le prêteur et le bénéficiaire.

### Crédit travaux + Immo - Le taux :

Le taux d'intérêt est de 1,5 % (hors assurances, frais de dossier, garantie).

## 10 - Résumé de cet emprunt travaux + immo.

Pour l'acquisition d'un logement de plus de 20 ans avec travaux, le montant de ce prêt sera fonction de la zone géographique. Les travaux devront respecter certains critères précis et le logement sera destiné à être la résidence principale du bénéficiaire. Un complément de prêt est possible. Taux à 1,5 % (hors frais divers).

## 11 - Questions / Réponses.

## 12 - Normes de surface et d'habitabilité du Prêt 1 % patronal.

### I - Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble.

#### 1.1 Etanchéité.

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

#### 1.2 Parties communes.

Le gros oeuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.

La couverture est étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages accessoires sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave, ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

#### 1.3 Canalisations.

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux-vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchés au réseau public de distribution s'il existe ; en cas contraire, elles sont conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

### II - Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements.

#### 2.1 Normes dimensionnelles.

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de service telles que cuisines, salle d'eau, cabinets d'aisance, buanderie, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

La surface habitable d'un logement, définie à l'article R.111-2 du CCH, est égale ou supérieure à 14 mètres carrés.

La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins ; aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés.

La hauteur sous-plafond d'une pièce principale est au moins égale à 2,30 mètres pour une surface au moins égale à 7 m<sup>2</sup>.

## **2.2 Ouverture et ventilation.**

- Toutes les pièces principales des logements sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre.

La ventilation des logements est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisance, la salle d'eau ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

## **2.3 Installation de la cuisine ou du coin cuisine.**

- La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées sur lequel est installé l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur ou possède un conduit d'évacuation de fumée en bon état.

## **2.4 Installation du gaz et de l'électricité.**

- Les canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

## **2.5 Equipement sanitaire.**

Tout logement comporte :

un cabinet d'aisance, avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau ; dans le cas de fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau. Toutefois, le WC pourra être situé dans la salle d'eau. Le cabinet d'aisance est séparé de la cuisine et des pièces principales.

une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courante chaude et froide.

## **2.6 Chauffage.**

Le logement est équipé :

d'un chauffage à eau chaude centralisé et, dans le cas d'un chauffage individuel, celui-ci est équipé de dispositifs de régulation, calorifugeage et équilibrage ;

ou, si la solution est adaptée aux caractéristiques thermiques du bâtiment, d'un chauffage électrique avec système de régulation et de programmation muni d'émetteurs fixes, de planchers chauffants, de plafonds rayonnants ou de systèmes à accumulation ;

ou un chauffage par un système thermodynamique ;

ou un équipement de chauffage fonctionnant au bois ou autres biomasses, de classe 1 (norme NF EN 13 229 et NF EN 13 240), tel qu'un poêle, un foyer fermé, un insert ou une chaudière de classe 2 (norme NF EN 303.5) dont la puissance est inférieure à 300 kW.

## **Comment profiter des services de Finance Immo ?**

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne

([www.FinanceImmo.com](http://www.FinanceImmo.com)) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.