

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

Aménagement de locaux en habitation et agrandissement d'un logement

- 1** Bénéficiaires du 1% patronal.
- 2** Les travaux.
- 3** A quel montant de prêt patronal avez-vous droit ?
- 4** Compléments de prêt employeur.
- 5** Le taux d'intérêt et la durée.
- 6** En résumé.
- 7** Questions / Réponses.
- 8** Annexe - normes de surface et d'habitabilité du Prêt 1 %

1 - Bénéficiaires du 1% patronal.

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.

Il faut être :

- le propriétaire occupant le logement ;
- salarié d'une entreprise assujettie au 1 % ;
- celui pour qui les travaux sont réalisés et qui les finance.

2 - Les travaux.

Le maître d'œuvre devra être le propriétaire.

A la fin des travaux, le logement devra respecter les normes minimales d'habitabilité et la surface habitable créée devra être d'au moins 14 m².

Note : L'addition seule de surfaces annexes ne peut être financée par le prêt 1 %.

Les travaux serviront à :

- agrandir un logement par extension ou surélévation (quelle que soit sa date de construction) ;
- transformer un local en logement.

Attention : l'obtention d'un permis de construire est obligatoire !!!

3 - A quel montant de prêt patronal avez-vous droit ?

Le montant de l'emprunt accordé varie en fonction de la zone géographique, celui-ci ne pouvant dépasser 50 % du prix de revient de l'opération. Cette limite est portée à 60 % pour l'agrandissement si les ressources ne dépassent pas les plafonds.

Montant de prêt patronal 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.
zone II	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.
zone III	Reste du territoire à l'exclusion des départements d'Outre mer.

4 - Compléments de prêt employeur.

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.

Le montant du prêt employeur sera en fonction des ressources de l'emprunteur.

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

zone III 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	15.204 €	12.146 €
2 personnes	22.316 €	17.764 €
3 personnes	26.800 €	21.364 €
4 personnes	31.294 €	24.959 €
5 personnes	35.801 €	28.570 €
6 personnes	40.299 €	32.168 €
Par personne supplémentaire	4.498 €	3.598 €

(date de dernière mise à jour : 01/04/2007)

Légende

zone A bis	Paris et communes limitrophes.
zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français.
zone 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.
zone C	Reste du territoire.

5 - Le taux d'intérêt et la durée.

La durée du prêt 1% patronal :

La durée est fixée d'un commun accord entre le prêteur et le bénéficiaire.

Le taux :

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

6 - En résumé.

- > Taux à 1,5% (hors frais divers) sur une durée à fixer entre le prêteur et le bénéficiaire.
- > Le maître d'œuvre sera le propriétaire et les travaux respecteront certains critères précis.
- > Le montant accordé varie selon la zone géographique.
- > Complément de prêt possible.

7 - Posez-nous vos questions sur le 1% patronal.

8 - Annexe - normes de surface et d'habitabilité du Prêt 1 %

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 m².

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.

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

Finance Immo © - RCS 443 740 121 rcs nice -741G - Siège social : 52 rue Gioffredo 06000 Nice - © Copyright Finance Immo 2001-2008. Tous droits réservés.