

### *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)**

---

## **Prêt employeur : Acquisition d'un logement ancien sans travaux**

- 1** Bénéficiaires du 1% patronal.
- 2** Les opérations immobilières concernées.
- 3** Conditions d'occupation du logement.
- 4** Conditions de location après ce prêt patronal.
- 5** A quel montant avez-vous droit ?
- 6** Compléments de prêt.
- 7** Le taux d'intérêt et la durée.
- 8** En résumé.
- 9** Questions / Réponses.

### **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.

### **2 - Les opérations immobilières concernées.**

Les opérations immobilières possible sont :

- Premier achat d'une résidence principale ;
- Achat d'une nouvelle résidence principale pour des raisons de mobilité professionnelle ;
- Achat d'un logement HLM
- Achat dans le cadre d'un contrat location-accession, hors PSLA (prêt social location-accession) ;
- Achat par le locataire occupant (droit de préemption).

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

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

- candidat emprunteur ;
- ou de ses ascendants ;
- ou descendants ;
- ou de son conjoint.

L'entrée dans les lieux doit intervenir au maximum 1 an après l'acquisition du logement.

## 4 - Conditions de location après ce prêt patronal.

L'emprunteur ne peut pas louer son logement sauf :

- s'il doit le quitter pour des raisons professionnelles ou familiales ;
- s'il l'achète en perspective de sa retraite ou de son retour de l'étranger.

Il pourra alors le louer, après déclaration au Préfet et à l'organisme prêteur, pour une durée maximale de six ans.

Le logement ne peut pas être :

- affecté à la location saisonnière ou en meublé ;
- transformé en local industriel, commercial, artisanal, ou professionnel ;
- occupé à titre d'accessoire d'un contrat de travail.

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

Le montant de l'emprunt que l'on peut vous accorder 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.

### Montant d'emprunt minimum et maximum par logement pour ce prêt 1% patronal :

--- 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	
<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.

## 6 - 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.

## Le montant du complément de prêt 1% patronal 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	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	
<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 :** Le prêt pour ce type de logement doit être mis en place au maximum 3 mois après l'acquisition du logement.

## 7 - Le taux d'intérêt et la durée.

### La durée du prêt patronal :

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

### Prêt employeur et taux :

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

## 8 - Résumé de ce prêt 1% patronal.

Prêt accordé aux salariés d'une entreprise privée non agricole de plus de 10 salariés, assujettie au 1 %. Le montant accordé est différent selon la zone géographique. Le logement sera la résidence principale du bénéficiaire, sauf cas précis.

Un complément de prêt pourra être ajouté en fonction des ressources du bénéficiaire et sous certaines conditions.

Taux à 1,5 % (hors frais divers). Pas de durée imposée.

## 9 - Posez vos questions aux organismes du 1% logement.

### 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.Financelmmo.com](http://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.