

### *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 PASS TRAVAUX du 1% patronal**

- 1** Généralités sur le prêt pass travaux.
- 2** Bénéficiaires de l'emprunt travaux.
- 3** Les travaux autorisés pour un prêt pass travaux.
- 4** A quel montant de crédit travaux avez-vous droit ?
- 5** Le taux d'un crédit travaux et sa durée.
- 6** Les prêts complémentaires au prêt pass travaux.
- 7** Les démarches à réaliser pour votre financement travaux ?
- 8** En résumé.
- 9** Questions / Réponses.
- 10** Annexe - normes de surface et d'habitabilité du Prêt 1 %

### **1 - Généralités sur le prêt pass travaux.**

Le **prêt pass travaux** du 1 % logement est distribué par le Comité Interprofessionnel du Logement ou la Chambre de Commerce et d'Industrie (CIL/CCI) auprès duquel l'employeur du bénéficiaire (ou celui de son conjoint ou de son dernier employeur) a cotisé. Ce peut être aussi le plus proche du domicile du bénéficiaire.

Ce prêt est distribué selon le principe des droits ouverts. Il suffit de remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier.

### **2 - Bénéficiaires de l'emprunt travaux.**

L'emprunteur d'un pass travaux doit être locataire ou propriétaire de sa résidence principale et soit :

- salarié d'une entreprise non agricole du secteur assujettie au 1 % logement (de plus ou de moins de 10 salariés), sans conditions d'ancienneté ni de nature de contrat ;
- retraité de moins de 5 ans ;

Les copropriétés concernées sont celles :

- faisant partie d'une OPAH (opérations programmées à l'amélioration de l'habitat) et limitées à un groupe d'immeubles bâtis en sociétés d'attribution, ou coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot, ou soumis au régime de la copropriété ;
- faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ;
- dont l'immeuble entier, les parties communes ou un/plusieurs logements sont frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

**Note :** Ce prêt est accordé sans condition d'âge.

### 3 - Les travaux autorisés pour un prêt pass travaux.

Pour le propriétaire du logement les travaux d'un crédit pass pour travaux peuvent concerner :

- une mise aux **normes minimales d'habitabilité** prioritaires sur le bâtiment ;
- une économie d'énergie dans le logement ;
- une amélioration de l'habitat et de la vie quotidienne ;
- l'entretien et le revêtement de surface ;
- l'accessibilité de l'immeuble et l'adaptation du logement aux personnes handicapées physiques, âgées ou à mobilité réduite ;
- des finitions d'opérations de construction neuve, s'il s'agit de dépenses de raccordement au réseau en secteur diffus et de dépenses de revêtement de surface.

Pour le locataire du logement les travaux finançables sont ceux qui lui incombent et ceux qu'il prend en charge en accord avec le bailleur.

Liste non exhaustive de réparations et d'entretien à la charge des locataires :

- les revêtements des murs et plafonds ;
- les moquettes, parquets et autres revêtements du sol ;
- les fenêtres et portes ;
- les dépenses concernant l'électricité, le gaz et l'eau ;
- toute menuiserie réparation d'entretien peut aussi être à la charge du locataire.

Dans les copropriétés dégradées, tous les travaux concourant à la remise en état des parties communes des équipements communs et des parties privatives pourront être financés par le prêt.

**Attention :** Ce prêt oblige le demandeur à faire réaliser les travaux par une entreprise ou un artisan.

### 4 - A quel montant de crédit travaux avez-vous droit ?

Le prêt peut financer 100 % du coût des travaux mais ne peut en aucun cas le dépasser et le taux d'endettement de l'emprunteur ne doit pas dépasser un maximum de 35 %.

**Note :** L'endettement est calculé en prenant le loyer + les charges locatives + le remboursement d'emprunts immobiliers.

#### Plafonds de ressources Maximum pour votre crédit travaux :

--- Plafonds des ressources maximums dans le cadre du Pass-Travaux ---	
Si inférieures à 60 % des plafonds du prêt à 0 %	9.600 €
Si supérieures à 60 % des plafonds du prêt à 0 %	8.000 €
(date de dernière mise à jour : 01/04/2007)	

--- Plafonds des ressources maximums dans le cadre du PTZ ---		
Taille du ménage	Zone A	Zone B ou C
1 personne	31.250 €	23.688 €
2 personnes	43.750 €	31.588 €
3 personnes	50.000 €	36.538 €
4 personnes	56.875 €	40.488 €
5 personnes et +	64.875 €	44.425 €
(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.

<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.

**Note :** Dans les copropriétés dégradées, le montant maximum sera de 18.000 € par lot.

**Attention :** En cas de revente du bien avant le terme du prêt, vous devrez rembourser le capital restant dû, une fois votre bien vendu.

## 5 - Le taux d'un crédit travaux et sa durée.

### La durée du prêt travaux :

La durée est de 10 ans modulables d'un commun accord entre le prêteur et le bénéficiaire.

### Le taux d'un crédit travaux :

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

## 6 - Les prêts complémentaires au prêt pass travaux.

Il est possible de cumuler ce prêt pass travaux avec :

- un prêt 1 % accession, dans le respect de plafonds applicables à chaque nature de prêt ;
- un prêt 1 % amélioration (ou emménagement). Le montant sera diminué du capital restant dû sur le premier prêt.

**Note :** il est possible de souscrire un second prêt **pass travaux**. Son montant sera calculé en soustrayant le capital restant dû, indiqué sur le tableau d'amortissement du 1er prêt, avec la somme maximale accordée (8.000 ou 9.600 €).

## 7 - Les démarches à réaliser pour votre financement travaux ?

Le prêt **pass travaux** doit être sollicité auprès d'un organisme du 1 % CIC/CIL.

**Pièces justificatives demandées pour votre financement travaux :**

- Livret de famille s'il y a lieu ;
- Bail (pour les locataires) ;
- Photocopie de la carte d'identité recto/verso ;
- Acte de propriété (pour les propriétaires) ;
- Photocopie des deux derniers avis d'imposition ;
- Tableaux d'amortissement des prêts en cours ;
- Un RIB,
- Fiche de paye des trois derniers mois ;
- Échéancier du prêt 1 % si vous en avez en cours ;
- Relevés de compte bancaire des trois derniers mois ;
- Devis datés et signés des entreprises réalisant les travaux.

Le déblocage des fonds se fera sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services, émises depuis moins de trois mois. Il est possible de demander un déblocage partiel, correspondant au paiement de l'acompte sur devis accepté, à condition que les fonds soient versés directement à l'entreprise.

## 8 - Le crédit pass pour travaux en résumé

Ce prêt concerne les salariés d'une entreprise non agricole du secteur assujettie au 1 % logement (de plus ou de moins de 10 salariés), les retraités de moins de 5 ans, et les locataires ou propriétaires de leur résidence principale.

Il permet d'effectuer des travaux, et peut correspondre à 100 %. Il suffit de remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier (critère de ressources entre autres).

Taux d'intérêt à 1,5 % (hors assurances, frais de dossier, garantie), sur une durée de 10 ans modulable.

## 9 - Posez-nous vos questions sur le prêt travaux.

## 10 - 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 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.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.