

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

Prêt pour acquisition de terrain, construction ou acquisition dans le neuf

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

1 - Généralités sur le 1% patronal.

Le prêt pourra vous être consenti quelles que soient vos ressources et n'est pas distribué selon le principe des droits ouverts.

2 - Bénéficiaires du 1% patronal.

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

Les personnes suivantes 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.

Sont concernés :

- le 1er achat d'une résidence principale ;
- l'achat d'une nouvelle résidence principale, pour des raisons de mobilité professionnelle.

Remarque :

le logement doit être situé sur le territoire national et hors périmètre déclaré d'utilité publique.

Que peut-on financer grâce au prêt 1% patronal ?

- une maison individuelle ;
- un logement situé dans un immeuble collectif ;
- un terrain nu dont la construction doit commencer dans un délai maximum de quatre ans.

4 - Conditions d'occupation du logement après le prêt patronal.

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 un an après :

- la déclaration d'achèvement des travaux ;
- ou l'acquisition du logement.

5 - Conditions de location.

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.

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.

6 - A quel montant avez-vous droit ?

Le montant de l'emprunt que l'on peut vous accorder varie en fonction de la zone géographique et 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 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.

7 - 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 complément de prêt employeur 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	
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.

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

8 - Le taux d'intérêt et la durée.

Quelle est la durée du prêt 1% patronal ?

La durée du prêt varie de 2 à 15 ans, modulables 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).

9 - En résumé.

Prêt concernant l'achat d'une 1ère résidence principale. S'il s'agit d'une nouvelle résidence principale, ce sera uniquement pour des raisons de mobilité professionnelle.

10 - Questions / Réponses.

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) 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.