

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 travaux d'amélioration (dispositif "Besson").

- 1** Généralités sur ce crédit des organismes du 1% logement.
- 2** Bénéficiaires de cet emprunt travaux.
- 3** Combien peut-on vous prêter pour ce prêt travaux immobilier ?
- 4** Quel est le taux du prêt pour travaux et sa durée.
- 5** Conditions de location.
- 6** Les travaux.
- 7** Questions / Réponses.
- 8** Annexe - normes de surface et d'habitabilité du Prêt 1% patronal.

1 - Généralités sur ce crédit des organismes du 1% logement.

Des prêts à taux privilégiés peuvent être accordés aux bailleurs, investissant dans le parc locatif privé conventionné, en contrepartie d'une réservation locative au profit d'un organisme collecteur du 1 %.

2 - Bénéficiaires de cet emprunt travaux.

➤ L'emprunteur doit être salarié d'une entreprise privée non agricole (de plus de 10 salariés).

3 - Combien peut-on vous prêter pour ce prêt travaux immobilier ?

Le montant du prêt sera au maximum de 12.800 € par logement et :

- Au minimum de 15 % du coût des travaux ;
- Au maximum de 50 % du coût des travaux.

4 - Quel est le taux du prêt pour travaux et sa durée.

La durée de ce prêt travaux :

La durée sera de 15 ans, modulable d'un commun accord avec le CIL ou le CCI.

Le taux du prêt 1% patronal :

Un prêt au taux de 1 % peut-être accordé pour certains travaux.

5 - Conditions de location.

Lors de taux prêt pour travaux l'emprunteur doit s'engager à :

- > respecter les plafonds spécifiques de loyers et de ressources du locataire ;
- > respecter les conditions de location permettant de bénéficier du taux de déduction majoré de 40 % sur les revenus ;
- > respecter la contrepartie obligatoire sous forme de réservation locative au profit du CIL/CCI :
 - droit unique si quotité inférieure ou égale à 25 % du prix du coût des travaux ;
 - droit de suite identique à la durée du prêt si quotité égale au moins à 25 % du coût des travaux.

Ce prêt travaux immobilier soumis au plafonds de ressources du PAS :

-=- 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)

-=- Plafonds de loyers mensuels pour les PLI -=-				
	Zone A	Zone A bis	Zone B	Zone C
Loyer plafond	13,63 €	16,36 €	9,47 €	6,81 €

(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.

6 - Les travaux.

Les travaux financables lors de cet emprunt travaux, quel que soit l'âge de l'immeuble sont :

- les travaux de mises aux normes ;
- les travaux destinés à économiser l'énergie dans les logements ;
- les dépenses d'entretien, de revêtement de surfaces et de raccordement aux réseaux.

Note : la liste complète des travaux financables est disponible en annexe.

7 - Pour obtenir le meilleur prêt travaux, posez vos questions.

8 - Annexe - 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 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.

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) 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.