

# *Le CIL PROVENCE*

Le Partenaire Logement  
au service des Entreprises  
et de leurs Salariés



*1 %*

*Logement*

3, Rue martin Luther King - BP 50 996 - 84095 AVIGNON Cedex 09

Tél. : 04 90 13 14 18 - Fax. : 04 90 13 14 15

Courriel : [cilprovence@cil-provence.asso.fr](mailto:cilprovence@cil-provence.asso.fr) - Site Internet : <http://www.cil-provence.asso.fr>

# Le PASS-FONCIER®

## • 3 Conditions cumulatives pour bénéficier du PASS-FONCIER®

1

Être Primo-accédant

• Ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années

2

Respecter les plafonds de ressources du PSLA ( Prêt Social location-accession)

### Plafonds de ressources PSLA Avril 2007

Nbe de personnes destinées à occuper le logement	Zone B*ou C*
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et plus	44 425 €

3

Bénéficier d'une aide à l'accèsion sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités locales

### Montant minimum par logement

Nb d'occupants	Zone B* ou C*
3 personnes et moins	3000
4 personnes et plus	4000

# Le PASS-FONCIER®

## • Conditions générales du PASS-FONCIER®

1

Montant de l'Aide

30 % du prix de revient de l'opération dans la limite de :  
45 000 € Zone B1; 40 000 € Zone B2 ;  
30 000 € Zone C

2

Nature de l'aide

- Prêt avec différé d'amortissement (paiement des intérêts pendant le différé)
- Assurances décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité de travail temporaire/invalidité permanente obligatoires
- Garantie hypothécaire avec clause pari passu ou, à défaut, privilège prêteur de derniers (PPD) ou caution.

3

Taux 1<sup>ère</sup> période

- Taux d'intérêt nominal annuel (hors assurances) pendant le différé d'amortissement :
- 1,25 % pour les salariés d'une entreprise du secteur assujetti
- 2,50 % pour les autres

4

Taux 2<sup>ème</sup> période

- **Pour tout accédant** taux nominal annuel (hors assurances) de :

4,50 %

5

Durée

- Différé d'amortissement égal à la durée du prêt principal le plus long (hors prêt à taux 0%) dans la limite de 25 ans.
- Amortissement sur une durée maximale de 10 ans
- Soit une durée totale maximale de 35 ans.

# Le PASS-FONCIER®

- Le montant maximal du prêt PASS-FONCIER® (30% maximum du prix de revient):

Zone B1

• 45.000€

83

## Zone B1

Althen-des-Paluds,  
Aubignan,  
Avignon,  
Bédarrides,  
Carpentras  
Caumont-sur-Durance,  
Entraigues-sur-la-Sorgue,  
Jonquerettes,  
Loriol-du-Comtat,  
Monteux, Morières-lès-Avignon  
Pernes-les-Fontaines,  
Le Pontet,  
Saint-Saturnin-lès-Avignon,  
Sarrisans, Sorgues,  
Vedène.

Zone B2

• 40.000€

83

## Zone B2

Le Beaucet,  
Beaumes-de-Venise,  
Caromb, Cavaillon,  
Châteauneuf-de-Gadagne,  
Cheval-Blanc, Courthézon,  
Crillon-le Brave, Jonquières,  
Maubec, Mazan, Modène,  
Orange, Pertuis,  
Robion, La Roque-sur-Pernes  
Saint-Didier,  
Saint-Hippolyte-le-Graveyron,  
Saint-Pierre-de-Vassols,  
Saumane-de-Vaucluse,  
Taillades,  
Le Thor, Vacqueyras,  
Velleron.

Zone C

• 30.000€

83

Zone C

Le reste du Département

# Le PASS-FONCIER®

- De nombreux avantages :

Ce dispositif d'acquisition différée du foncier bénéficie

1

d'un taux de TVA à 5,5 %

2

d'un mécanisme de double sécurisation qui assure à l'accédant une garantie de rachat et une garantie de relogement en cas de difficultés.

3

D'une aide financière d'une collectivité territoriale (subvention, bonification de prêt)

4

D'un allègement des mensualités de remboursement

5

D'une majoration du Prêt à Taux Zéro sous conditions de respecter les plafonds de ressources PLUS



## Plafonds de Ressources Plus

Nbr de personnes destinées à occuper le logement	Revenus Imposables
1 personne seule	18 995
2 personnes n'ayant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	25 313
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	30 441
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	36 748
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	43 231
6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	48 720

# Le PASS-FONCIER®

- L'intervention du CIL PROVENCE pour bénéficier d'un prêt PASS-FONCIER

1 Le CIL PROVENCE instruit le dossier du bénéficiaire met en place le PASS-FONCIER

2 Le CIL PROVENCE participe au financement de l'appartement pour un montant maximum de 30 000 €\*, 40 000 €\*, 45 000 €\* ou 50 000 €\*  
(\*30% maximum du prix de revient de l'opération)

3 Le CIL PROVENCE analyse la faisabilité du projet du bénéficiaire, se charge du montage du dossier et l'accompagne jusqu'à la réalisation de l'opération (Service de Conseil en financement)

4 Le CIL PROVENCE s'assure de la solvabilité financière et du bon déroulement de l'opération.

# CIL PROVENCE

## 1% LOGEMENT

Service de conseil en financement immobilier :

- ➔ Plus de 500 conseils dispensés chaque année,
- ➔ 1 conseiller financier présent en entreprise
- ➔ Plus de 25 M€ de financements immobiliers transmis aux établissements bancaires par an,
- ➔ Plus de 500 familles accompagnées par an dans leur projet immobilier, accession à la propriété, réaménagement de prêt,

1% logement

Le savoir-faire immobilier et financier

La solution idéale  
pour devenir propriétaire

# CONSEIL EN FINANCEMENT



## Simulation PASS-FONCIER® Collectif

Mr X célibataire, achète sa résidence principale, ses revenus s'élèvent à 1.916€/mois, son revenu fiscal de référence est de 23.000€ sur N-1 & N-2 pour un prix de vente de 145.000€ TVA à 19.6% ( hypothèse 1) ou 127.905 TVA à 5,50% (Hypothèse 2), Type 2 en zone B.

H  
y  
p  
o  
t  
h  
è  
s  
e  
  
N  
°  
1

Dépenses	Montant	Plan de Financement	Montant	Taux	durée
Acquisition	145.000€	Apport personnel	4.945€		
Frais de notaire	3.870€	Prêt à taux 0%	26.400€	0%	228 mois (19 ans)
Frais de garantie	1.075€	Prêt Immobilier	118.600€	4,70%	360 mois (30 ans)
<b>Total</b>	<b>149.945€</b>	<b>Total</b>	<b>149.945€</b>		

	Remboursements Mensuels assurances incluses	Période exprimée en mois		
		1- 180	181 - 228	229 - 360
Prêt à taux 0%	81.03€	282.70€	-	-
Prêt Immobilier	654.56€	452.89€	735.59€	-
<b>Total Mensuel</b>	<b>735.59€</b>	<b>735.59€</b>	<b>735.59€</b>	<b>735.59€</b>
<b>En % du revenu</b>	<b>38,39%</b>	<b>38,39%</b>	<b>38,39%</b>	<b>38,39%</b>

**L'endettement est trop important pour que ce projet soit réalisable**

H  
y  
p  
o  
t  
h  
è  
s  
e  
  
N  
°  
2

Dépenses	Montant	Plan de Financement	Montant	Taux	durée
Acquisition	127.905€	Apport personnel	4.420€		Dont 3.000€ de subvention accordée Pass Foncier®
Frais de notaire	3.570€	Prêt à taux 0%	26.372€	0%	228 mois (19 ans)
Frais de garantie	850€	Prêt Pass Foncier®	40.000€	1,25%	342 mois (28,5 ans)
		Prêt Immobilier	61.533€	4,70%	258 mois (21,5 ans)
<b>Total</b>	<b>132.325€</b>	<b>Total</b>	<b>132.325€</b>		

	Remboursements Mensuels assurances incluses	Période exprimée en mois			
		1 - 180	181- 228	229-258	259 - 342
Prêt à taux 0%	80.94€	282.39€	-	-	-
*Prêt Pass Foncier®	51.33€	51.33€	51.33€	565.66€	-
Prêt Immobilier	418.40€	216.95€	499.34€	-	-
<b>Total Mensuel</b>	<b>550.67€</b>	<b>550.67€</b>	<b>550.67€</b>	<b>565.66€</b>	<b>565.66€</b>
<b>En % du revenu</b>	<b>28.74%</b>	<b>28.74%</b>	<b>28.74%</b>	<b>29.52%</b>	<b>29.52%</b>

**Le projet est réalisable, la mensualité est minorée de 184€ et l'endettement est < à 30%.**

•Hypothèse de remboursement du Pass Foncier collectif (dans l'attente des modalités d'application) : Période de différé taux 1.25% hors assurance, paiement de l'assurance et des intérêts pendant 21.5 ans, Période d'amortissement à compter de cette date sur 84 mois taux 4,50% hors assurance. ( Prêt Pass-Foncier durée totale 28,5 ans).