

Le PASS-FONCIER[®], une aide pour financer mon projet immobilier



**PASS
FONCIER[®]**

**JE DEVIENS
PROPRIÉTAIRE**

PASS-FONCIER® : DEVENIR PROPRIÉTAIRE,

Le nouveau dispositif PASS-FONCIER®

2 formules d'achat au choix :

Vous faites construire ou achetez dans le neuf.

1 Prêt à remboursement différé

Dans un premier temps, vous ne remboursez que le prêt principal et les intérêts du prêt PASS-FONCIER®. Au terme du différé d'amortissement, vous remboursez le capital.

2 Bail à construction

Dans un premier temps, vous achetez et ne remboursez que la partie logement de votre projet. C'est le GROUPE CIL ATLANTIQUE qui achète le terrain.

Vous achetez votre terrain lorsque le prêt principal souscrit pour la construction est remboursé... au plus tard 25 ans après.

...conçue pour aider les ménages.

Pour bénéficier du PASS-FONCIER®, vous devez :

- > être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années).
- > respecter le plafond de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession).

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A*	Zone B ou C*
1	31 250 €	23 688 €
2	43 750 €	31 588 €
3	50 000 €	36 538 €
4	56 875 €	40 488 €
5 et plus	64 875 €	44 425 €

Décret n°2009-392 du 7 avril 2009.

- > être également bénéficiaire d'une aide à l'accession sociale à la propriété d'une ou plusieurs collectivités locales.
- > respecter un prix maximum au m².

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
4 100 €	2 750 €	2 400 €	2 100 €

Zones définies par arrêté du 29 avril 2009.

Vos démarches en pratique :

Étape 1

Le GROUPE CIL ATLANTIQUE analyse la faisabilité du projet.

Étape 2

Le GROUPE CIL ATLANTIQUE monte le dossier PASS-FONCIER®.

Bail à construction

Étape 3

Après le remboursement de votre prêt principal (au maximum 25 ans) pour la construction de la maison vous pouvez...

- > Devenir propriétaire du terrain au prix convenu dans le bail à construction.
- > Demander une prolongation du bail (15 ans maximum) moyennant un acompte mensuel tenant lieu de remboursement.

Prêt à remboursement différé

Étape 3

Le GROUPE CIL ATLANTIQUE débloque le prêt pour la signature de l'acte notarié.

Étape 4

A l'issue de la période de différé d'amortissement (au maximum 25 ans), le capital restant est remboursé dans un délai maximum de 10 ans.

C'EST PLUS FACILE!



Vous économisez sur le coût de votre projet.

Vous bénéficiez de la TVA à 5,5 % au lieu de 19,6 %.

Votre taux d'endettement reste maîtrisé.

Avec le PASS-FONCIER®, votre projet est adapté à votre capacité d'endettement. Vous pouvez continuer à vivre.

Vous êtes doublement protégé en cas de difficulté de remboursement.

Garantie de rachat du logement à hauteur de 80 % du prix d'achat initial (décote de 1,5 % par an à compter de la sixième année).
Garantie de relogement.

Vous êtes libre de rembourser par anticipation ou d'acheter votre terrain à tout moment.

Vous êtes accompagné tout au long du projet.

Analyse et suivi du dossier, achat du terrain... le GROUPE CIL ATLANTIQUE s'occupe de tout. Il peut également vous conseiller pour le financement de votre prêt principal.

Exemple de bail à construction :

Un ménage avec 2 enfants et des ressources annuelles de 31 000 € fait construire en zone B.

Coût du projet sans PASS-FONCIER® : 180 000 € avec la TVA à 19,6 %

Coût du projet **avec le PASS-FONCIER®** : 158 800 € dont 40 000 € de terrain.

Montage financier en euros	Prêt Principal	Prêt à Taux Zéro*	Aide Collectivité Locale	PASS-FONCIER®	1 ^{res} mensualités après livraison	Taux d'endettement
Accession directe (TVA à 19,6 %)	131 860 €	47 700 €	Non	Non	1 136 €	44 %
PASS-FONCIER® (TVA à 5,5 %)	66 660 €	35 640 €	4 000 €	40 000 €	733 €	28 %

* PTZ majoré. Le PASS-FONCIER® est cumulable avec le prêt PAS et le Prêt à taux zéro, mais pas avec le prêt 1 %.

Exemple de prêt à remboursement différé :

Un ménage avec 2 enfants, des ressources annuelles de 30 420 € et un apport personnel de 10 000 € fait construire en zone C.

Coût du projet sans PASS-FONCIER® : 201 450 € avec la TVA à 19,6 %

Coût du projet **avec le PASS-FONCIER®** : 187 380 € avec la TVA à 5,5 %.

Montage financier en euros	Prêt Principal	Prêt à Taux Zéro*	Aide Collectivité Locale	PASS-FONCIER®	1 ^{res} mensualités après livraison	Taux d'endettement
Accession directe (TVA à 19,6 %)	151 100 €	40 350 €	Non	Non	1 040 €	40 %
PASS-FONCIER® (TVA à 5,5 %)	90 530 €	52 850 €	4 000 €	30 000 €	770 €	30 %

* PTZ majoré. Le PASS-FONCIER® est cumulable avec le prêt PAS et le Prêt à taux zéro, mais pas avec le prêt 1 %.



Agences Commerciales

- **Nantes** - 02 40 20 13 50
6, rue La Fayette - B.P. 61415 - 44014 Nantes CEDEX 1
- **Saint-Nazaire** - 02 28 54 01 50
66, rue du Général de Gaulle - 44600 Saint-Nazaire
- **Cholet** - 02 41 71 33 60
43, avenue Gambetta - B.P. 50604 - 49306 Cholet
- **La Roche-sur-Yon** - 02 51 36 91 91
13, rue du Maréchal Joffre - 85000 La Roche-sur-Yon
- **Lorient** - 02 97 35 08 00
17, boulevard Leclerc - 56325 Lorient CEDEX
- **Vannes** - 02 97 47 50 50
49, boulevard de la Paix - 56000 Vannes
- **Pontivy** - 02 97 79 15 05
9, rue de Rivoli - 56300 Pontivy
- **Quimper** - 02 98 53 91 31
6, rue René Madec - 29000 Quimper
- **Redon** - 02 99 72 55 00
5, rue Saint-Nicolas - B.P. 70127 - 35601 Redon CEDEX

www.cilatlantique.com



Organisme collecteur et gestionnaire des fonds du 1 % logement.

Informations dans l'état de la réglementation du 1 % logement au 01/10/2009.