

■ **Vous pouvez compléter votre financement avec :**

- votre apport personnel
- un prêt à 0 % du Ministère du Logement
- un prêt d'épargne logement
- un prêt à taux inférieur ou égal à celui d'un prêt consenti en complément d'un compte épargne logement
- un prêt d'un organisme 1 % logement.

■ **La durée du PAS** est comprise entre 5 et 25 ans. Le contrat de prêt peut prévoir la possibilité de rallonger la durée jusqu'à 30 ans maximum ou de la réduire sans limite.

■ Vous avez le choix entre un **PAS à taux fixe** ou à **taux révisable** ou un PAS modulable.

■ **Le taux du PAS** varie selon les établissements de crédit, sans pouvoir dépasser un taux maximum réglementé. Vous avez donc intérêt à vous renseigner auprès de plusieurs établissements avant de vous engager.

■ Les frais de dossier pour l'ouverture d'un PAS sont limités à 500 €. Il n'y a pas de frais supplémentaires en cas de prêt modulable.

■ Une prise de sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège) est obligatoire dès lors que le montant du PAS est supérieur à 15 000 €; l'inscription hypothécaire est exonérée de taxe de publicité foncière.

■ Les émoluments du notaire sur le contrat de prêt sont réduits.



ADIL 16

67, boulevard Besson Bey

16000 ANGOULEME

☎ 05 45 93 94 95

☎ 05 45 93 94 96

E-mail : adil.16@wanadoo.fr - internet : adil.org/16/



Permanences

 **Aubeterre-sur-Dronne (Mairie)**

Dernier vendredi des mois pairs : 14 h 00 à 17 h 00

 **Baignes-Sainte-Radegonde (Mairie)**

Dernier vendredi des mois impairs : 14 h 30 à 17 h 30

 **Barbezieux-Saint-Hilaire (Château)**

1^{er} mardi du mois : 14 h 00 à 17 h 00

 **Blanzac-Porcheresse (Mairie - centre social)**

Dernier vendredi des mois impairs : 9 h 00 à 12 h 00

 **Brossac (Mairie)**

Dernier vendredi des mois pairs : 9 h 00 à 12 h 00

 **Chalais (Relais Services Publics - 2 rue Jean Rémon)**

1^{er} mardi du mois : 9 h 00 à 12 h 00

 **Cognac (Maison de l'Habitat)**

Les jeudis : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00

 **Montmoreau-Saint-Cybard (Mairie)**

1^{er} mercredi du mois : 9 h 00 à 12 h 00

 **Roumazières-Loubert (Cté de Communes - Espace Haute Charente)**

2^{ème} mercredi du mois
9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 17 h 00

ADIL 16

LE PRÊT PAS



ACCESSION

Pour devenir propriétaire de votre logement ou faire des travaux dans votre résidence principale

...Conseils gratuits...

Pourquoi demander un PAS ?

Le PAS, Prêt d'Accession Sociale est un prêt qui bénéficie d'une aide de l'État. Il est accordé à un taux avantageux aux personnes qui acquièrent leur résidence principale et aux propriétaires qui font des travaux dans le logement qu'ils occupent.

- Il ouvre droit à l'aide personnalisée au logement en cas d'acquisition d'un logement.

Comment obtenir un PAS ?

Lorsque vos ressources n'excèdent pas un certain plafond. Il varie en fonction du nombre de personnes qui occupent le logement et de la localisation du logement.

Offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2011

| Nombre de personnes occupant le logement | Plafond de ressources (en euros) | |
|--|----------------------------------|--------------|
| | Zone A | Zones B et C |
| 1 | 22 113 | 19 225 |
| 2 | 33 048 | 25 673 |
| 3 | 43 323 | 30 874 |
| 4 | 51 725 | 37 272 |
| 5 | 61 542 | 43 846 |
| 6 | 69 250 | 49 414 |
| Par personne supplémentaire | + 7 715 | + 5 512 |

Les revenus à prendre en considération sont :

- ⇒ les revenus fiscaux de référence de l'année N-2 (période du 1^{er} janvier au 31 mai) ;
- ⇒ les revenus fiscaux de référence de l'année N-1 tels qu'ils sont indiqués par l'emprunteur (période entre le 1^{er} juin et la date de réception de l'avis de l'imposition) ;
- ⇒ les revenus fiscaux de référence de l'année N-1 (période située entre la date de réception de l'avis d'imposition sur le revenu et le 31 décembre de l'année d'émission de l'offre de prêt).

Un outil informatique disponible sur internet permet de calculer le montant du revenu fiscal de référence : www.ir.dgi.minefi.gouv.fr.

Le prêt PAS est accordé dans les DOM selon des modalités spécifiques (se renseigner à l'ADIL).

Vous achetez un logement ancien

Vous pouvez financer l'achat d'un logement ancien et le cas échéant, les travaux d'amélioration nécessaires.

- Le logement ancien doit correspondre, le cas échéant après travaux, à des normes de confort et de surfaces minimales.

exemples : 16 m² minimum pour 2 personnes, 34 m² minimum pour 4 personnes, 52 m² pour 6 personnes.

- Suppression de l'exigence de l'état des lieux.

L'établissement prêteur vous fournira la liste des experts qui peuvent dresser cet état des lieux.

Vous achetez un logement neuf ou faites construire une maison

Vous pouvez financer l'achat d'un logement neuf à un promoteur ou la construction d'une maison ainsi que le terrain sur lequel vous construisez.

Si, propriétaire, vous effectuez des travaux dans le logement que vous occupez

Vous pouvez financer des travaux d'amélioration, d'économie d'énergie, d'agrandissement ou de transformation en logement d'un local non destiné auparavant à l'habitation.

- Les travaux d'amélioration (logement d'au moins 10 ans) et ceux destinés à réduire les dépenses d'énergie (logements existants au 01/07/1981) doivent atteindre un montant minimum de 4 000 €TTC.

- En cas d'agrandissement, la surface créée doit être d'au moins 14 m².

Dans tous les cas :

- Les travaux doivent être achevés dans un **déla** de 3 ans à compter de la date d'acceptation de l'offre de prêt.

- Si vous ne pouvez plus occuper votre logement comme résidence principale, vous pouvez le louer pendant 6 ans après en avoir informé l'établissement prêteur.

Si vous avez droit au PAS, sachez l'exiger

Le PAS peut être accordé par la plupart des établissements de crédit. Adressez-vous à ceux qui le proposent.

- **Le PAS peut couvrir jusqu'à 100 % du coût total de votre opération.**

Le coût total de l'opération comprend, toutes taxes comprises :

- le prix du terrain ou du logement, y compris les honoraires de géomètre et les taxes y afférant, à l'exclusion des frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir ou les immeubles anciens ;
- les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur ;
- le coût des travaux, y compris les honoraires liés à leur réalisation ;
- les frais relatifs à l'assurance dommages-ouvrage
- certaines taxes afférentes à la construction :

⇒ taxe locale d'équipement

⇒ en Ile de France, taxe complémentaire à la TLE

⇒ taxe pour le financement du CAUE

⇒ taxe spéciale d'équipement perçue dans le département de Savoie

⇒ taxe départementale des espaces naturels sensibles ;

- les frais d'état des lieux obligatoire, en cas d'acquisition d'un logement de plus de vingt ans ;

- si le terrain destiné à la construction a été acquis depuis moins de trois ans à la date d'émission de l'offre de prêt, sa valeur peut être prise en compte dans le coût de l'opération ou refinancée par un PAS.