



PAS-DOM/BAREMES

Plafonds réglementaires de ressources au 1^{er} janvier 2001

Les plafonds réglementaires de ressources sont fixés par arrêté ministériel conjoint du ministre chargé de l'économie, du ministre chargé du budget, du ministre chargé du logement et du ministre chargé des départements et territoires d'outre mer [art. R312-3-1 al 2 CCH].

Ces plafonds de ressources annuelles imposables sont révisés chaque année au premier janvier en fonction de la variation annuelle de l'indice mensuel des prix à la consommation de l'ensemble des ménages (hors tabac) publié par l'INSEE [art. 6 arrêté 2 mai 1995].

Au 1^{er} janvier 2001, les nouveaux plafonds ont été actualisés de 2.1 % correspondant à l'évolution de l'indice INSEE de novembre 1999 (100.7) à novembre 2000 (102.8).

Nombre de personnes du ménage	Plafonds de ressources (en francs)	
	Nombre d'actif du ménage (1)	
	Un actif ou moins	Plus d'un actif
Une personne	97.403	-
Deux personnes	114.878	142.456
Trois personnes	146.465	171.318
Quatre personnes ou jeune ménage (2)	171.134	200.154
Cinq personnes	199.388	233.695
Six personnes	224.677	263.353
Sept personnes	230.353	292.725
Huit personnes et plus	274.862	322.097

Remarques :

(1) Est considéré comme ménage ayant au moins deux actifs, le ménage dont soit les deux conjoints, ou soit au moins deux personnes cotitulaires du prêt, exercent une activité professionnelle productrice de revenus imposables, quel que soit le montant de ceux-ci (article 3, arrêté 2 mai 1995).

(2) Est considéré comme jeune ménage le couple marié depuis moins de cinq ans, avec ou sans personnes à charge, dont la somme révolus des deux conjoints est n'excède pas cinquante cinq ans (article 2 al 3, arrêté 2 mai 1995).

Normes minimales de surface et de confort au 1^{er} janvier 2001 (arrêté du 25 octobre 1991 modifiant l'arrêté du 1 mars 1978 relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de « prêts conventionnés » définis par les articles R 331-63 à R 331-76 du CCH)

En secteur diffus

Nombre de personnes du ménage	Surface habitable minimales en m ²
Une personne seule ou un ménage sans personne à charge	30
Une personne seule ou un jeune ménage avec 1 personne ou 1 enfant à charge	46
Ménage avec 1 enfant ou 1 personne à charge	60
Ménage avec 2 enfants ou 2 personnes à charge	73
Ménage avec 3 enfants ou 3 personnes à charge	88
Ménage avec 4 enfants ou 4 personnes à charge	99
Ménage avec 5 enfants ou 5 personnes à charge	114
Par personne supplémentaire	+ 12

Lorsque le logement est occupé par les ascendants ou descendants de l'emprunteur, ou ceux de son conjoint : il convient de prendre en compte la situation de famille de l'occupant.

Les veufs, célibataires, divorcés sont dans tous les cas assimilés à des Ménages.

En secteur groupé

Type	Composition du logement	SH minimale
TI	1 pièce principale avec cabinet de toilette, placard, wc, douche, raccordement au réseau divers	18
TI bis	1 pièce principale	30
TII	2 pièces principales	46
TIII	3 pièces principales, cuisine, salle d'eau	60
TIV	4 pièces principales, wc, placards	73
TV	5 pièces principales	88
TVI	6 pièces principales	99
TVII	7 pièces principales	114
	Par pièce supplémentaire	+12

Notion de surface habitable : c'est la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et fenêtres.

La surface habitable n'inclut pas la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements : elle n'inclut pas non plus les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Un logement neuf dont la surface habitable est inférieure aux normes indiquées au tableau peut par dérogation être financé par un PAS-DOM à la double condition :

- que le programme dont il fait partie ait été étudié sous l'empire d'une réglementation antérieure à celle des prêts PAS
- que les travaux de construction soient achevés ou en cours de réalisation.

□ Normes de coût au 1^{er} janvier 2001 (arrêté du 15 septembre 1993) : pour les DOM les normes applicables sont celles de la zone 2.

Zones	En secteur diffus	En secteur groupé
	Prix de revient final maximum en m ²	Prix de vente TTC maximum du m ² construit
I	12.930 F	14.190 F
II	10.190 F	11.340 F
III	7.900 F	9.050 F

La surface en m² à prendre en compte pour le calcul de l'opération concerne la surface habitable du logement, majorée de la moitié de la surface des annexes et du garage dépendant du logement (10 m² ou maximum pour le garage).

L'ensemble des annexes ne peut être pris en compte (à concurrence de la moitié de leur superficie) que dans la limite de 50 % de la surface habitable du logement).

Notion de zone :

Zone I : l'agglomération de Paris, les zones d'urbanisation et les villes nouvelles d'île de France;

Zone II : le reste de la région d'île de France; les agglomérations et communautés de plus de 100.000 habitants au dernier recensement partiel connu ; les zones d'urbanisation et les villes nouvelles hors de la région d'île de France ; **les îles non reliées au continent par voie routière** ; les cantons du département de l'Oise suivants : Creil, Nogent-sur-Oise, Creil-Sud, Chantilly, Montataire, Neuilly-en-Thelle, Pont Saint-Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Raudouin;

Zone III : le reste du territoire national à l'exclusion des départements d'Outremer.

□ Taux d'intérêt privilégié au 01 janvier 2001 : il est fonction des conditions d'octroi de l'établissement prêteur sans dépasser un taux maximum réglementaire qui est fonction de la durée du prêt [art. 4, Décret 27 avril 1995] :

	< 12 ans	>12 ans et à 15 ans	>15 ans et à 20 ans	> à 20 ans
Taux maximum (au 01/01/2001)	6,75 %	6,95 %	7,10 %	7.20 %

Durée du prêt : minimum 10 ans, maximum 25 ans

Prêt à taux révisable : la marge ne pourra excéder 1,70 points quelle que soit la durée du prêt, soit 6.75 % à compter du 1er avril 2001.

Frais de constitution de dossier : Il ne peut être supérieur à la somme de F 3.000.

Annuités de remboursement progressives :

- la progressivité des charges pour une année déterminée ne peut excéder 1,50 %
- les intérêts reportés, majorés du capital restant dû, ne peuvent excéder de plus de 12 % le montant du capital emprunté
- les intérêts reportés, majorés du capital restant dû, ne peuvent excéder le montant du capital emprunté au-delà des trois cinquièmes de la durée du prêt
- les intérêts reportés, majorés du capital restant dû, ne peuvent excéder de plus de 12 % le montant du capital emprunté
- les intérêts reportés, majorés du capital restant dû, ne peuvent excéder le montant du capital emprunté au-delà des trois cinquièmes de la durée du prêt.