

Qu'est-ce que le PASS-FONCIER® ?

Le PASS-FONCIER®, délivré par les organismes du 1% Logement, est un dispositif visant à aider les ménages à revenus modestes et moyens à devenir propriétaire, à titre de résidence principale, d'un **appartement ou d'une maison neuve**. Ce dispositif, cumulant des aides multiples, permet de réduire le coût du logement, le coût du crédit et donc d'alléger les mensualités des accédants.

→ TVA à taux réduit

→ Subvention de 3000 € à 4000 € versée par le Grand Lyon à l'acquéreur

Montant de l'aide du Grand Lyon :

- ménage de trois personnes et moins → 3 000 €
- ménage de 4 personnes et plus → 4 000 €

→ Éligibilité au prêt à taux zéro (PTZ) doublé et majoré pour 2009.

(sous conditions)

→ Un montage spécifique permettant de réduire le coût des mensualités :

- PRÊT PASS-FONCIER® : prêt avec remboursement différé à faible taux,
- ou PASS-FONCIER® avec BAIL A CONSTRUCTION : acquisition du terrain après paiement de la maison (réservé à l'achat ou la construction d'un logement individuel hors copropriété)

CE DOCUMENT N'EST PAS CONTRACTUEL



Les organismes qui délivrent le PASS-FONCIER® dans le cadre du 1 % logement

- **ALIANCE** 1% logement
6 rue de l'Abondance 69003 Lyon
Tel : 04 72 84 45 70
sandrine.billat@cil-aliance.com
- **ALLIADÉ** 1%
La Maison du Logement
19-20 place Charles Béraudier
69429 Lyon Cedex 03
Tel : 04 72 13 21 40 ou 0 820 311 312 (*0,12 €/minute)
web : www.alliade.com
mail : pa.noel-baron@alliade.com
- **ASTRIA**
20 rue Childebert 69291 Lyon Cedex 02
Tel : 04 37 23 51 77 ou 04 37 23 51 78
web : www.astria.com
mail : marie.chamizovitale@astria.com
- **CIL 2000**
69 boulevard des Canuts 69317 Lyon Cedex 04
Tel : 04 78 30 36 24 ou 04 78 30 37 99
web : www.cil2000.com
mail : sandrine.soares@cil2000.com
- **CILAV**
20 rue Claude Bernard, BP 200
69657 Villefranche sur Saône Cedex
Tel : 04 74 65 61 16
web : www.cilav.com
- **CILGERE**
L'Auréalys
192 avenue Thiers 69 457 Lyon cedex 06
Tel : 04 37 24 99 30
web : www.cilgere.fr
mail : maryvonne.savary@cilgere.fr
- **GIC**
69 avenue Maréchal de Saxe 69003 Lyon
Tel : 04 72 84 72 72
web : www.gic.fr
mail : ftinland@gic.fr
- **SOLENDI**
6ème Part Dieu
23 boulevard Jules Favre 69456 Lyon Cedex 06
Tel : 04 72 84 10 00
web : www.solendi.com
mail : Tizona.pili@solendi.com
Herve.champalle@solendi.com

Renseignements généraux - Logement

- **ADIL**
9 rue Vauban 69006 LYON
Tel : 04 78 52 84 84
web : www.adil.org/69/

GRANDLYON
communauté urbaine
www.grandlyon.com



Le PASS-FONCIER®
Dans le Grand Lyon

jusqu'à 4000€ de participation

GRANDLYON
communauté urbaine
Activateur de projet

PASS-FONCIER® est une marque déposée pour le compte du 1% logement

© MIELUX www.plumaisac.fr

Qui peut bénéficier du PASS-FONCIER® dans le Grand Lyon ?

Trois critères à cumuler :

🔑 Être primo-accédant

Ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années

🔑🔑 Disposer de ressources inférieures au plafond de ressources du PSLA (Prêt social Location Accession),

soit pour 2009 :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Revenus imposables 2007
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et +	44 425 €

🔑🔑🔑 Acheter un logement neuf situé dans une des communes du Grand Lyon

Les prix de ventes doivent être inférieurs à 2 750 €/m² de surface utile pour les opérations dont les permis ont été déposés après le 28 mars 2009.

Pour les opérations de construction d'un logement, ce plafond de prix porte sur le seul prix de la construction.

Comment faire, à qui m'adresser ?

→ Pour savoir si on est éligible au PASS-FONCIER® :

Il faut s'adresser à un organisme du 1% Logement ou à l'ADIL.

Cela peut-être l'organisme du 1% logement auquel cotise votre entreprise, ou tout autre organisme.

→ Pour monter un dossier PASS-FONCIER® :

Vous devez faire une étude financière précise avec un organisme du 1 % logement qui vous délivrera, si le montage financier est possible dans de bonnes conditions, une attestation d'octroi du PASS-FONCIER®, L'organisme du 1 % transfèrera les informations au Grand Lyon, pour la délivrance de la subvention de 3 000 € ou 4 000 €.

Cette subvention sera versée au notaire réalisant la vente définitive.

Questions /réponses

N'est-t-il pas dangereux de m'engager sur une durée d'endettement qui peut dépasser les 25 ans ?

Chaque dossier est unique et généralement, les prêts sont lissés sur une période adaptée aux capacités de chacun. Un dossier avec PASS-FONCIER® peut -être monté sur une durée totale plus courte (15, 18, 20 ans...). De plus, le remboursement du prêt sans pénalité ou l'acquisition du terrain peut intervenir à tout moment.

Et si je ne peux plus faire face à mes mensualités ?

Le PASS-FONCIER® est un dispositif qui présente sous conditions des garanties de sécurisation pour l'accédant en cas d'accident de la vie (décès, invalidité, chômage de plus d'un an), et taux d'effort supérieur ou égal à 40% :

- garantie de rachat du logement par l'organisme du 1 % Logement
- et garantie de relogement (*sous conditions de revenus*)

Quelles sont mes obligations pour bénéficier de toutes ces aides ?

Le dispositif a pour vocation de favoriser l'accession des ménages à revenus modestes, non de permettre aux ménages d'acheter à bas prix pour revendre avec une forte plus value à court terme.

Ainsi, il est prévu une remise en cause du bénéfice du taux de TVA réduit si les conditions requises pour en bénéficier cessent d'être remplies durant les quinze premières années. Le bénéficiaire du PASS-FONCIER® est alors tenu de reverser un complément de TVA à l'Etat (dégressif au-delà de la 5ème année de détention).

Combien ai-je de temps pour me décider ?

Le Grand Lyon octroie la subvention nécessaire à l'obtention du PASS-FONCIER® sans autres restrictions que le dispositif national, dans la limite de 500 PASS-FONCIER®, à titre expérimental pour l'année 2009. De plus, le doublement du prêt à taux zéro accordé par l'État dans le cadre du plan de relance gouvernemental s'achève en fin d'année.

Pour l'année 2010, le Grand Lyon pourrait affiner sa politique, et restreindre les conditions d'obtention (choix des programmes, critères de ressources des candidats, libération d'un logement social...).

N'attendez-plus !