

PRET POUR REFINANCEMENT DE PRETS IMMOBILIERS PLUS ONEREUX

(Applicable aux offres de prêt émises à compter du 1er février 2010)

→ Articles de référence

Articles L.313-3 et R.313-19-3 V a) du Code de la Construction et de l'Habitation
Articles L312-1 et suivants du Code de la Consommation
Recommandations UESL du 2 décembre 2009

→ Modalités

Prêt à taux réduit pour refinancer des prêts immobiliers plus onéreux.

→ Bénéficiaires

- Salariés des entreprises du secteur privé non agricole **de 10 salariés et plus, quelle que soit l'ancienneté et la nature du contrat de travail, ou demandeurs d'emploi dont le dernier employeur était une entreprise assujettie. Les préretraités sont assimilés à des salariés.**
- Retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole.
- Accédants occupant un lot dans une copropriété dégradée.

→ Opérations financables

- Remboursement total ou partiel de tout prêt onéreux contracté pour le financement de la résidence principale du bénéficiaire de l'aide.
- Affectation possible du prêt au remboursement total ou partiel des impayés de charges d'emprunt du logement, lorsqu'ils sont causés par une situation économique (chômage, préretraite,...) ou familiale (séparation, divorce, décès).

→ Conditions

Le bénéficiaire doit être en situation de déséquilibre financier, du fait d'un événement personnel (maladie, chômage, éclatement de la cellule familiale...) c'est-à-dire :

- avoir subi une diminution des revenus du ménage d'au moins 30 %
- ou avoir subi une augmentation des charges faisant passer les charges à caractère immobilier à plus de 40 % des revenus
- ou avoir saisi la Commission de Surendettement d'une demande tendant au traitement de sa situation de surendettement.

Notion de charges à caractère immobilier : les emprunts immobiliers, les charges de copropriété, le chauffage, l'eau, l'électricité, le gaz, l'assurance habitation, les impôts locaux.

- Les prêts souscrits pour financer un regroupement de crédits, assimilés à des prêts à la consommation, ne peuvent faire l'objet d'un prêt pour refinancement de prêts immobiliers plus onéreux.

→ **Montant**

40.000 euros maximum

→ **Taux**

1% annuel

→ **Durée**

Durée libre, avec ou sans différé d'amortissement, sans que le taux d'effort global du bénéficiaire excède 35%.