

PRET SECURI-PASS

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

→ Articles

Articles L.313-3 et R.313-19-3 V c) 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 pour alléger temporairement les charges de logement

→ Bénéficiaires

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

→ Opérations financières

- Paiement total ou partiel des mensualités d'emprunts immobiliers, hors prêts Action Logement, contractés pour le financement de la résidence principale du bénéficiaire de l'aide.
- L'aide doit d'abord servir à alléger les remboursements d'emprunts à venir. Le financement des arriérés, s'il s'avère nécessaire, doit être limité à 3 mois d'impayés maximum.

→ Conditions

Le bénéficiaire doit remplir deux conditions cumulatives :

- disposer de revenus imposables en N-2 inférieurs aux plafonds PTZ de la zone A au moment de la demande
- être au chômage, ou être confronté à une forte réduction de ses ressources consécutive notamment à l'éclatement de la cellule familiale ou à la maladie ou à une baisse contrainte et non prévisible des revenus et subir :

- une diminution de ses revenus d'au moins 30%
- ou une augmentation de ses charges faisant passer ses charges à caractère immobilier à plus de 40% de ses revenus,

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

En cas d'éclatement de la cellule familiale : l'aide est apportée à celui qui conserve la charge du logement (résidence principale).

Versement sur le compte sur lequel les échéances du prêt sont prélevées en une fois pour les échéances échues ou impayées, ou à la date d'échéance du prêt dans les autres cas.

Refus possible

- lorsque le dossier fait l'objet d'un examen de la commission de surendettement,
- lorsqu'il y a impayé préalable à la situation ouvrant accès au droit.

→ Montant

100 % des mensualités des emprunts immobiliers nettes d'APL, dans la limite de 850 € par mensualité pendant une période de 6 mois, renouvelable une fois après examen de la situation du bénéficiaire, soit une avance maximum de 10 200 E.

→ Taux

0%, sans frais de dossier

→ Durée

15 ans maximum, avec ou sans différé d'amortissement, déterminés de façon à maintenir le taux d'effort global du bénéficiaire en deçà de 35%.

- Délai de carence : 12 mois entre le début d'amortissement du prêt immobilier (hors période d'anticipation) et la demande d'aide ; sans délai de franchise après la survenance des faits générateurs.

- La période de renouvellement, si elle est nécessaire compte tenu de la situation de l'emprunteur, court à compter du dernier mois financé.