

La sécurisation des accédants :

B•Le prêt SÉCURI-PASS



Les caractéristiques des prêts SÉCURI-PASS ont été modifiées par la convention relative à l'intervention du 1 % Logement dans le développement de l'offre et l'accès au logement.

Les bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les salariés :

- Des entreprises assujetties au 1 % Logement, ou dont le dernier employeur était assujetti quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise et quelle que soit la nature de leur contrat de travail, ou retraités depuis moins de cinq ans d'une entreprise assujettie ;
- Dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources des prêts à taux 0 % de la zone A, (voir en Annexe 2 page 98) ;
- Qui se trouvent confrontés au chômage ou à une forte réduction de leurs ressources, consécutive : à l'éclatement de la cellule familiale ou à la maladie ou une baisse contrainte et non prévisible des revenus.

Les caractéristiques du prêt

Les opérations financées :

L'aide est accordée sous forme d'un prêt à taux 0 % pour faciliter le remboursement des échéances d'un prêt accession en cours. Tous les emprunts immobiliers liés à la résidence principale peuvent être couverts par l'aide (prêts accession ou amélioration de la résidence principale).

Les caractéristiques financières :

- L'aide est accordée pour une durée déterminée de façon à maintenir le taux d'effort global du bénéficiaire en deçà de 35 %, sans excéder 15 ans à partir du dernier déblocage des fonds ;
- Un différé d'amortissement peut être accordé en fonction de la situation financière de l'emprunteur au moment du déblocage des fonds ;
- Le montant du prêt SÉCURI-PASS est fixé à 100 % des mensualités nettes dans la limite de 850 € par mensualité, pendant une durée de six mois, renouvelable une fois après examen de la situation du salarié ;
- La mensualité nette s'apprécie déduction faite du montant de l'APL et le cas échéant de l'assurance perte d'emploi ;
- Taux du prêt : 0 % hors assurance.

Assurance optionnelle :

DIT (décès - perte totale et irréversible d'autonomie - incapacité totale temporaire de travail) au taux de 0,24 % par an du capital emprunté par personne assurée, soit 0,20 € par mois par personne assurée, par tranche de 1 000 € empruntés. Taux annuel effectif global (TAEG) pour 10 000 € empruntés sur 10 ans : 0,47 %, assurance incluse pour 1 personne, montant de l'échéance : 85,33 €. Coût total du crédit : 240 €, (coût de l'assurance).

Conditions de versement des fonds :

Les fonds sont versés au prêteur immobilier principal, qui prend l'engagement de les affecter au remboursement des mensualités du prêt, selon l'échéancier initial prévu.



Les définitions

Éclatement de la cellule familiale

L'éclatement de la cellule familiale est caractérisé par le décès de l'un des conjoints ou concubins, ou leur séparation. Le conjoint ou concubin doit avoir été coemprunteur.

En cas de séparation, les justificatifs à produire par les salariés demandant à bénéficier de l'aide sont les suivants :

- pour les couples mariés, l'ordonnance de non-conciliation ou l'ordonnance de résidence séparée ou le constat d'abandon du domicile conjugal.
- pour le concubinage, le départ du concubin. La preuve d'un domicile séparé doit être apportée.

Baisse contrainte et non prévisible des ressources

Il s'agit, par exemple, de la mise au chômage partiel, du passage contraint d'un contrat de travail à temps plein à un contrat de travail à temps partiel, de la maladie de l'emprunteur, d'une baisse non prévisible des transferts sociaux, d'une mise en retraite imposée, etc.

La réduction des ressources s'apprécie, pour l'éclatement de la cellule familiale et la baisse contrainte et non prévisible des revenus, au moment où se produit le fait générateur, de la manière suivante :

- soit le taux de charges à caractère immobilier atteint ou dépasse 40 % des revenus disponibles de l'emprunteur, déduction faite des pensions alimentaires à payer,
- soit les ressources de l'accédant subissent globalement une baisse de 30 %.

