

Les bénéficiaires

Ce sont les ménages qui remplissent cumulativement les trois conditions suivantes :

- **primo-accédants à la propriété** (même notion que pour le prêt à taux 0 %) ;
- **bénéficiaires d'une aide d'une collectivité territoriale** allant de 3 000 à 5 000 € selon la zone géographique.
- **disposant de revenus imposables** (revenu fiscal de référence) **inférieurs aux plafonds suivants (PSLA) :**

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zones B/C
1 personne	31 250 €	23 688 €
2 personnes	43 750 €	31 588 €
3 personnes	50 000 €	36 538 €
4 personnes	56 875 €	40 488 €
5 personnes et plus	64 875 €	44 425 €

Les opérations financées

- **Achat d'une maison neuve** en individuel ou collectif
- **Achat d'un appartement** en vefa

Les logements concernés doivent respecter des prix de vente au m² (+ infos : www.astria.com)

L'assurance

Pour la sécurité de l'emprunteur, ASTRIA a négocié un contrat d'assurance groupe n° 4523 souscrit auprès d'AXA France Vie. En conséquence, en cas de sinistre (décès, incapacité de travail, perte totale et irréversible d'autonomie) une couverture totale sera prise en charge par l'assurance.

Âge à l'adhésion	Primes* + DC/PMA/IT	Montant* pour 10 000 € empruntés
< 30 ans ²	0,232 %	1,93 €
30 à 34 ans	0,369 %	3,08 €
35 à 39 ans	0,504 %	4,20 €
40 à 44 ans	0,709 %	5,91 €
45 à 50 ans	0,990 %	8,25 €
51 à 57 ans	1,231 %	10,26 €
58 à 64 ans	1,803 %	15,02 €

* par an du capital assuré

La garantie

En garantie d'un prêt PASS-FONCIER, ASTRIA a mis en place le cautionnement dudit prêt avec son partenaire : la Mutuelle Nationale des Constructeurs et Accédants à la Propriété, une solution qui évite l'inscription d'une hypothèque. Le coût de cette garantie s'élève à 0,60 % du capital emprunté auquel il faut ajouter 2 € de droit d'entrée.

Les caractéristiques

Nature juridique du dispositif PASS-FONCIER

- prêt à taux réduit et différé d'amortissement.

Montant du prêt PASS-FONCIER

- le montant du prêt PASS-FONCIER peut représenter jusqu'à 30 % du prix de l'opération (hors frais) dans des limites maximums variables en fonction de la zone géographique :

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
50 000 €	45 000 €	40 000 €	30 000 €

Les conditions de remboursement : deux périodes

» Une période de différé d'amortissement :

- égale à la durée la plus longue des autres prêts concourant au financement de l'opération, à l'exception du prêt à taux 0 % (PTZ),
- d'une durée maximum de 25 ans,
- pendant la période de différé, le taux nominal du prêt, hors assurance (obligatoire) décès-incapacité de travail est de :
 - 1,25 % l'an pour les salariés du secteur privé, (secteur assujéti à la participation des employeurs à l'effort de construction)
 - 2,50 % l'an pour les autres (fonctionnaires, agents des collectivités publiques ou territoriales, commerçants, artisans, professions libérales) ; pendant cette période de différé, les bénéficiaires n'auront à rembourser mensuellement que les intérêts et l'assurance.

» Une période de remboursement :

À l'issue du différé d'amortissement, l'emprunteur commence à rembourser le prêt. Le taux d'intérêt nominal est pour tous égal à 4,5 % par an.

La sécurisation du prêt

Cette sécurisation peut prendre 2 formes et s'applique en cas de décès, invalidité ou chômage depuis plus d'un an.

À noter que le taux d'effort de l'accédant doit être \geq à 40 % au moment de la demande.

- La garantie de rachat du logement par une personne morale désignée par ASTRIA.
- La garantie de relogement par une personne morale désignée par ASTRIA.

Cette garantie concerne les ménages en difficulté dont les revenus ne dépassent pas les plafonds PLUS.

Trois offres de logement adapté seront alors proposées à l'emprunteur dans un délai de 6 mois.

**Contactez votre correspondant habituel.
Retrouvez toutes nos coordonnées au verso.**

ASTRIA à Arras, Béthune et Lens

23, bd Vauban - BP 90441
62028 ARRAS CEDEX - Tél : 03 21 16 14 60
Béthune : 44 rue Sadi-Carnot - BP 50611
62412 BÉTHUNE CEDEX - Tél : 03 21 56 81 38
Lens : 52 rue Eugène-Bar - BP 122
62303 LENS CEDEX - Tél : 03 21 28 27 29

ASTRIA Beauvais

52 avenue de la République - BP 40604
60006 BEAUVAIS CEDEX
Tél : 03 44 48 58 21

ASTRIA Île-de-France (Siège)

1 square Chaptal
92309 LEVALLOIS-PERRET CEDEX
Tél : 01 57 77 50 00

ASTRIA Rennes

6 rue de l'Abbé Grégoire
CS 50824
35208 RENNES CEDEX 2
Tél : 02 99 22 20 40

ASTRIA Bordeaux

Béryl 1 - 22 rue Jacques-Prévert
33692 MÉRIGNAC CEDEX
Tél : 05 56 17 43 03

ASTRIA Toulouse

9 rue Ritay
31000 TOULOUSE
Tél : 05 62 73 34 50

ASTRIA à votre service en France

ASTRIA à Valenciennes, Douai et Maubeuge

68, rue de Famars - BP 17
59312 VALENCIENNES CEDEX 09 - Tél : 03 27 38 18 00
Douai : 72, rue de Valenciennes - BP 40002
59501 DOUAI CEDEX - Tél : 03 27 08 25 25
Maubeuge : 3 esplanade Berteau - BP 50047
59601 MAUBEUGE CEDEX - Tél : 03 27 58 23 23

ASTRIA Lyon

20 rue Childebert
69291 LYON CEDEX 02
Tél : 04 37 23 51 70

ASTRIA Nice

Arénas porte C,
455 Promenade des Anglais
06299 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 18 18 06

ASTRIA Marseille

Le grand Prado, 6 allées Turcat-Méry
13008 MARSEILLE
Tél : 04 91 29 62 29

ASTRIA Montpellier

145 rue de l'Acropole - CS 69001
34061 MONTPELLIER CEDEX 02
Tél : 04 67 42 17 70

