Prêt accession sociale PAS

Le PAS est un prêt immobilier accordé sous conditions de ressources permettant de devenir propriétaire de sa résidence principale.

- Les ménages doivent avoir des **revenus fiscaux de références** (année n-2) qui ne dépassent pas les plafonds suivants :

Nombre de personnes	**Zone B1**	**Zone B2**	**Zone C**
1	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7	103 500 €	94 500 €	85 500 €
8 et plus	113 850 €	103 950 €	94 050 €

Les ressources prises en compte correspondent au plus élevé des deux montants suivants : somme des revenus fiscaux des personnes destinées à occuper le logement ou coût total de l'opération divisé par 9

LE LOGEMENT

Le PAS peut servir à financer les opérations suivantes :

- L'achat d'un terrain et la construction d'un logement sur ce terrain
- L'achat d'un logement neuf
- L'achat d'un logement ancien et éventuels travaux d'amélioration (logement de plus de 10 ans et 4000 € minimum de travaux)
- Les travaux pour transformer un local en logement
- Les travaux dans un logement pour l'agrandir, par extension ou par surélévation
- Travaux pour faire des économies d'énergie (4000€ minimum de travaux)

Le logement doit devenir la résidence principale de l'emprunteur au plus tard 1 an après l'achat ou la fin des travaux (sauf exceptions).

L'AIDE

Le PAS s'obtient auprès d'un établissement de crédit ayant passé une convention avec l'Etat.

Le PAS peut financer la totalité d'une opération immobilière à l'exception des frais de notaires, d'hypothèque et les frais d'instruction du dossier de prêt.

Le PAS est accordé pour une durée comprise entre 5 et 30 ans. (35 ans maximum).

Le taux du PAS varie selon les établissements de crédit mais ne peut pas dépasser un plafond fixé.

Le PAS peut se cumuler avec d'autres prêts (PTZ, prêt épargne logement, prêt Action Logement), sauf avec un prêt immobilier classique souscrit auprès d'une banque.

LES AVANTAGES

- Le taux d'intérêt ne peut pas dépasser un montant maximum
- Les frais d'instruction du dossier de demande de prêt sont plafonnés
- Les frais de rémunération du notaire sont réduits
- Les frais de garantie sont réduits à travers une exonération de la taxe de publicité foncière