Fiche produit

Prêt PASS-FONCIER®

(Normes réglementaires)

(version créée le 12/08/2009)

Le PASS-FONCIER® est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété de logements neufs affectés à la résidence principale par des ménages primo-accédants à revenus modestes, régi par les articles R. 313-19-1 I et R. 313-20-1 I 1° du Code la construction et de l'habitation depuis la publication, le 23 juin 2009, du décret emplois n° 2009-746 du 22 juin 2009. Il permet à ces ménages d'acquérir un logement neuf en allégeant le coût initial de l'acquisition et en étalant dans le temps la charge de financement de l'opération.

Il existe deux types de PASS-FONCIER® :
• **le PASS-FONCIER®** faisant appel à un bail à construction. Mis en place en décembre 2006, il concerne principalement les maisons individuelles et consiste en une acquisition différée du foncier de celle du bâti. Pour ce dispositif voir fiche produit « 3IT FP PASS-FONCIER® »
• **le prêt PASS-FONCIER®** prenant la forme d'un prêt à remboursement différé. Conformément à la loi Boutin du 25 mars 2009, il concerne principalement les logements vendus en VEFA (opération groupée ou en logement collectif) mais est également ouvert aux logements vendus en CCMI. Pour ce dispositif, consulter les conditions ci-après :

BENEFICIAIRES DU PRET PASS-FONCIER®

Tout accédant personne physique respectant certaines conditions **qu'il soit ou non salarié d'une entreprise du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)**, et quel que soit le mode de financement principal de l'opération.

CONDITIONS D'OCTROI

Un ménage doit respecter trois conditions cumulatives :

1 - être primo-accédant de sa résidence principale au sens de la réglementation du nouveau prêt à 0 % de l'Etat. L'accédant (et le co-accédant) ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant la date de réception de la demande de prêt PASS-FONCIER®.
Le prêt PASS-FONCIER® ne doit être accordé que dans le cadre d'une opération d'accession portant sur un logement neuf destiné à être occupé à titre de résidence principale par l'accédant (et le co-accédant). Est considéré comme neuf, la construction d'un logement ou l'acquisition d'un logement (en état futur d'achèvement) **en vue de sa première occupation**.

2 - à la date du dépôt de la demande, **le ménage doit justifier des ressources satisfaisant aux conditions d'éligibilité au PSLA (voir ci-après).** Les ressources s'entendent comme la somme des revenus fiscaux de référence figurant sur l'avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement. Le revenu fiscal de référence pris en compte est celui de l'avant-dernière année (N-2) précédent celle au cours de laquelle l'accédant signe la décision d'octroi du prêt PASS-FONCIER® par SOLENDI. En l'absence d'avis d'imposition N-2 (ou de non imposition), une décision de refus de prêt sera émise. Les plafonds de ressources sont alignés sur ceux du PTZ.

Plafonds de ressources P.S.L.A. (Prêt Social de Location Accession) *Décret n° 2009 – 392 du 7 avril 2009*		
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	**ZONE A ***	**ZONES B1, B2 et 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**

(*) Zonage : Arrêté du 29 avril 2009 - publié le 3 mai 2009 (modifie l'arrêté du 10 août 2006 définissant le zonage Robien). La liste des communes rattachées à la zone géographique est à consulter sur la fiche produit correspondante.

Pour les opérations PASS-FONCIER® engagées à compter du 1er juillet 2009 et jusqu'au 31 décembre 2010, il convient de se référer au nouveau zonage établi par l'arrêté du 29 avril 2009.

3 - L'accédant doit bénéficier d'une aide à l'accession sociale à la propriété d'une ou plusieurs collectivités territoriales ou d'un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement (soit sous forme de subvention soit sous forme de bonification permettant l'octroi d'un prêt ne portant pas intérêt ou portant intérêt à un taux réduit par rapport aux conditions du marché). **Le montant total des aides (subvention ou coût de bonification) accordées doit être supérieur ou égal aux seuils mentionnés ci-dessous.**

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	ZONE A *	ZONE B1, B2 et C *
1	4 000 €	3 000 €
2	4 000 €	3 000 €
3	4 000 €	3 000 €
4 et plus	5 000 €	4 000 €

(*) Zonage : Arrêté du 29 avril 2009 - publié le 3 mai 2009 (modifie l'arrêté du 10 août 2006 définissant le zonage Robien). La liste des communes rattachées à la zone géographique est à consulter sur la fiche produit correspondante.

A noter : les collectivités territoriales qui apportent une contribution aux ménages de 3 000 à 5 000 euros par PASS-FONCIER®, en fonction de la zone géographique et de la composition familiale, recevront une aide de l'Etat d'un montant de 1 000 à 3 000 euros. La subvention est versée par l'Administration après production par la collectivité territoriale de l'attestation d'octroi du PASS-FONCIER®. Les demandes de versement de subvention sont adressées par les collectivités territoriales au représentant de l'Etat dans le département (DDE) d'implantation du logement (décret n° 2009-577 du 20 mai 2009).

LOGEMENTS CONCERNES

• **Les opérations en individuel ou en collectif peuvent être réalisées, en secteur groupé ou diffus, selon trois montages** :

- soit avec un contrat de construction de maison individuelle (CCMI),
- soit dans le cas d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA),
- soit dans le cas d'un contrat d'architecte.

• Nature des logements
Il s'agit de logements neufs (achevés depuis moins de 5 ans) et construits ou acquis en vue de leur première occupation.

PLAFONNEMENT DES PRIX DE VENTE

Les logements ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire à compter du 28 mars 2009 et dont les acquéreurs bénéficient d'un prêt PASS-FONCIER® sont soumis aux mêmes conditions de prix que les opérations PSLA, soit selon l'arrêté du 7 avril 2009 (en m² de surface utile) :

Zone géographique *	Prix maximum TVA incluse à 5,5 % (par m² de surface utile)
Zone A	4 100 €
Zone B1	2 750 €
Zone B2	2 400 €
Zone C	2 100 €

(*) Zonage : Arrêté du 29 avril 2009 - publié le 3 mai 2009 (modifie l'arrêté du 10 août 2006 définissant le zonage Robien). La liste des communes rattachées à la zone géographique est à consulter sur la fiche produit correspondante.

A noter : pour les opérations de construction d'un logement, ce plafond porte sur le seul prix de la construction : ni le prix du terrain, ni le prix total de l'opération (construction + terrain) ne sont plafonnés

Le coût de construction comporte le coût du bâtiment à construire, égal à la somme du prix convenu avec le constructeur et, s'il y a lieu, du coût des travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution. Le prix convenu avec le constructeur s'entend du prix global définitif au contrat éventuellement révisé ; il inclut en particulier :

- le coût de la garantie de livraison et, s'il y a lieu, celui de la garantie de remboursement ;
- le coût du plan et, s'il y a lieu, les frais d'études du terrain pour l'implantation du bâtiment ;
- le montant des taxes dues par le constructeur sur le coût de la construction. (article R. 231—5 du CCH)

Le calcul de la surface utile se fait comme en matière de PSLA. Le prix de vente maximum est calculé par m² de surface utile.

La surface utile à prendre en compte est égale à la surface habitable du logement (telle que définie à l'article R. 111-2 du CCH) augmentée de la moitié de la surface des annexes définies par arrêté du ministre chargé du logement (articles R. 331-10 et 353-16-2° du CCH).

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (article R. 111-2 du CCH).

Les surfaces annexes sont définies comme les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Elles comprennent : les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias, et les vérandas et, dans la limite de 9 m², les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré (arrêté du 9 mai 1995 modifié par l'arrêté du 10 mai 1996 et l'arrêté du 24 juillet 1997 pris en application des articles R. 331-10 et R. 353-16-2° du CCH).

La surface utile peut être également augmentée, dans la limite de 6 m², de la moitié de la surface du garage ou emplacement réservé au stationnement des véhicules, annexé au logement et faisant l'objet d'une jouissance exclusive par l'accédant (article 2 de l'arrêté du 26 mars 2004 pour l'appréciation des plafonds de prix de vente PSLA).

MODALITES DU PRET PASS-FONCIER®

1. MONTANT DU PRET

30% du coût total de l'opération au sens de l'article R. 318-11 du code de la construction et de l'habitation**, dans la limite de :**

- 50 000 € en zone A
- 45 000 € en zone B1
- 40 000 € en zone B2
- 30 000 € en zone C

Le respect de ces plafonds se vérifie logement par logement.

Le coût total de l'opération, toutes taxes comprises (TVA à 5,5 %) comprend (article R.318-11 du CCH) :

- la charge foncière ou la charge immobilière, y compris les frais d'état des lieux, les honoraires de géomètre et les taxes afférentes, à l'exclusion des frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir,
- les honoraires de négociation restant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur,
- le coût des travaux, y compris les honoraires liés à leur réalisation, à l'exception des montants financés au moyen de l'avance prévue au chapitre IX du présent titre,
- les frais relatifs à l'assurance de responsabilité mentionnée à l'article L. 241-1 du code des assurances ou à l'assurance de dommages mentionnée à l'article L. 242-1 du même code,
- les taxes afférentes à la construction mentionnées aux articles 1585 A, 1599 octies, 1599 B et 1599-0 B du code général des impôts (exemple : taxe locale d'équipement - taxe de 1 % complémentaire à la taxe locale d'équipement au profit de la région Ile-de-France - taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement - taxe spéciale d'équipement perçue dans le département de la Savoie) et de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme (exemple : taxe départementale des espaces naturels sensibles).

2. NATURE DU PRET

Prêt avec différé d'amortissement (paiement des intérêts et assurances pendant le différé)

3. TAUX DU PRET (hors assurances)

- Pendant la période de différé d'amortissement :
  - 1,25 % pour les accédants salariés d'une entreprise de secteur assujetti à la PEEC,
  - 2,50 % pour les autres accédants

- Pendant la période d'amortissement :
  - 4,50 % pour tous les accédants

4. DUREE DU PRET

- Durée du différé d'amortissement égale à la durée du prêt principal le plus long (hors prêt à 0%) **dans la limite de 25 ans**

- Durée d'amortissement sur **10 ans maximum**

soit une durée totale maximale de 35 ans

5. ASSURANCE

Pour l'octroi du prêt PASS-FONCIER®, les emprunteurs devront adhérer obligatoirement à un contrat d'assurance pour les garanties décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité de travail et invalidité (et éventuellement perte d'emploi indemnisée).

SOLENDI propose aux emprunteurs d'adhérer au contrat d'assurance souscrit auprès de MUTLOG selon la tarification applicable en 2009 figurant ci-dessous :

Taux annuel sur le capital initial

Age à l'admission	**durée du prêt**	*Décès / PTIA* *DCP*	*C^{ie} : MUT03 Code barème*	*Décès / PTIA Incapacité / invalidité* *DII*	*C^{ie} : MUT03 Code barème*	*Décès / PTIA Incapacité / invalidité Perte d'emploi indemnisée* *DIC*	*C^{ie} : MUT03 Code barème*
âge moins de 25 ans	toute durée	**0,130**	P1	**0,340**	I1	**0,530**	C1
âge 26 ans à 30 ans	toute durée	**0,200**	P2	**0,430**	I2	**0,640**	C2
âge 31 ans à 35 ans	toute durée	**0,300**	P3	**0,580**	I3	**0,840**	C3
âge 36 ans à 40 ans	toute durée	**0,450**	P4	**0,810**	I4	**1,140**	C4
âge 41 ans à 45 ans	toute durée	**0,700**	P5	**1,070**	I5	**1,440**	C5
âge 46 ans à 50 ans	durée max de 34 ans (pour 46 ans à l'adhésion) à 30 ans (pour 50 ans à l'adhésion)	**1,000**	P6	**1,450**	I6	**1,900**	C6
âge 51 ans à 55 ans	durée max de 29 ans (pour 51 ans à l'adhésion) à 25 ans (pour 55 ans à l'adhésion)	**1,400**	P7	**1,860**	I7	**2,390**	C7

PTIA = perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)

Frais forfaitaire d'ouverture de dossier : 3 euros par prêt.
Pas de souscription au-delà de 55 ans. Les cotisations sont recouvrées mensuellement en même temps que la mensualité du prêt PASS-FONCIER®. La première cotisation intégrera les frais forfaitaires d'ouverture de dossier.
L'effet de toute taxe nouvelle sera intégralement répercuté aux assurés.
Toute sortie anticipée donne lieu à retenue au profit de MUTLOG, d'une somme maximum de 15€ au titre des frais de gestion.

En cas de refus des emprunteurs d'adhérer au contrat d'assurance MUTLOG, SOLENDI leur demandera de souscrire à un contrat d'assurance avec des garanties équivalentes au contrat précité pour le montant et la durée du prêt proposé.

6. GARANTIE *(en cours de négociation avec MUTLOG – CNP CAUTION)*

- Caution MUTLOG / CNP CAUTION à hauteur du montant du prêt accordé (coût provisoire au 20/07/2009 : 1 % du capital emprunté)
Des informations complémentaires et en particulier les modalités de mise en jeu vous seront communiqués dès connaissance des conditions d'octroi.

Le coût de ces frais de caution seront retenus sur le montant du prêt PASS-FONCIER® lors du 1er déblocage.

Dispositif de SECURISATION

En cas d'accident de la vie rencontré par le ménage pendant la période de différé d'amortissement du prêt, SOLENDI s'engage :

- à garantir le rachat du logement,
- à garantir le relogement si le maintien de l'accédant dans les lieux ne s'avère pas réalisable.

Garantie de rachat	
Principe	Proposition de rachat du logement par une personne morale avec laquelle SOLENDI a conclu une convention à cet effet.
Conditions	Cumul des quatre conditions suivantes : 1 – Logement occupé à titre de résidence principale, 2 – Survenance d'un des faits générateurs suivants : - décès de l'accédant, de son conjoint ou d'un descendant direct occupant le logement avec l'accédant, - chômage de l'accédant d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription auprès du Pôle emploi, - invalidité reconnue de l'accédant soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées, soit par délivrance par cette commission de la carte d'invalidité prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles. 3 – Taux d'effort du ménage supérieur à 40 %, apprécié sur une période ne pouvant excéder trois mois avant la demande de mise en jeu du dispositif ; le taux d'effort s'entend du rapport entre : - au numérateur, l'ensemble des remboursements d'emprunts immobiliers et des charges immobilières afférents au logement (incluant les charges de copropriété, la taxe d'habitation et la taxe foncière) nets des aides personnelles au logement, - et, au dénominateur, l'ensemble des ressources de l'accédant (incluant les revenus salariés ou non salariés, les pensions alimentaires, les indemnités et allocations de toute nature autre que les aides personnelles au logement). 4 – Accédant de bonne foi.
Période couverte	Pendant la durée du différé d'amortissement, à l'exclusion de la période d'amortissement
Valeur de rachat	Dans les cinq premières années à compter de la date d'acquisition du logement : - 80 % du prix d'acquisition du logement par l'accédant (ou d'acquisition du terrain et de construction du logement). Minoration du prix d'au plus 1,5% par année écoulée ensuite. Minoration éventuelle des frais de réparations rendues nécessaires du fait de dégradations qui ne relèvent pas de l'usage normal du logement. Ces frais sont fixés sur la base du montant le moins élevé de trois devis relatifs aux réparations à effectuer, à produire par SOLENDI ou la personne morale avec laquelle il a conclu une convention.
Mise en œuvre	Demande faite par l'accédant, ou en cas de décès de celui-ci, par ses descendants directs ou son conjoint occupant le logement au jour du décès. Envoyée à SOLENDI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

	A adresser dans le délai d'un an suivant la survenance d'un des faits générateurs. Toutefois, si l'accédant bénéficie d'un PRET SECURI-PASS®, le délai est suspendu pour la durée pendant laquelle les échéances sont prises en charge par le CIL/CCI ; il reprend pour la durée restante après déblocage de la dernière échéance prise en charge. En cas de mise en jeu de la garantie de rachat, le PRET SECURI-PASS® est intégralement remboursé au moment du rachat.

Garantie de relogement	
Principe	Proposition de relogement, par SOLENDI ou la personne morale avec laquelle il a conclu une convention à cet effet, sur la base de trois offres correspondant aux besoins et possibilités de l'accédant ou, en cas de décès, à son conjoint ou à ses descendants directs occupant le logement avec l'accédant en l'absence de conjoint.
Conditions	Mêmes conditions que celles permettant la mise en œuvre de la garantie de rachat auxquelles s'ajoutent la condition du respect des plafonds de ressources PLUS.
Période couverte	Pendant la durée de différé d'amortissement à l'exclusion de la période d'amortissement
Mise en œuvre	Demande faite par l'accédant, ou en cas de décès de celui-ci, par son conjoint ou par ses descendants directs occupant le logement avec l'accédant en l'absence de conjoint. Envoyée à SOLENDI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Trois propositions faites dans un délai de six mois à compter de la demande de mise en jeu de la garantie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'accédant dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de chacune des offres pour l'accepter. A l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la dernière offre, la garantie cesse de s'appliquer si aucune des trois offres proposées n'a été acceptée.

Ce dispositif de sécurisation, défini par arrêté du 10 Août 2009 paru au Journal officiel du 12 août 2009, doit être mentionné dans l'offre de prêt.

POINTS D'ATTENTION PARTICULIERS

• Si les échéances d'amortissement du prêt PASS-FONCIER® (2ème période) perdurent au dela du 65ème anniversaire de l'emprunteur ou du co-emprunteur, un calcul du taux d'endettement sur cette période est également nécessaire en tenant compte pour la personne en retraite à ce moment précis de revenus équivalents à 50 % des revenus salariaux actuels.

• Le prêt PASS-FONCIER® est exclusif et ne peut donc pas être cumulé à un prêt ACCESSION (1% ou hors 1% Logement) pour le financement de la construction du logement (du bâti).

• Possibilité de remboursement anticipé, total ou partiel, du prêt par l'accédant possible à toute date à sa convenance, **sans aucune pénalité**.

● **Nombre de lots maximum à financer sur un même lotissement**
- Si lotissement ou immeuble comprenant 5 lots : nous pouvons intervenir en prêt PASS-FONCIER® sur les 5 lots,
- Si lotissement ou immeuble ayant plus de 5 lots : notre intervention en prêt PASS-FONCIER® portera sur 50 % des lots au delà de 5 dans la limite globale de 10 lots.

Par exemple : si 6 lots……. 5 possibles
si 7 lots……. 6 possibles
si 8 lots……. 6 possibles

si 9 lots……. 7 possibles
si 10 lots…… 7 possibles
si 11 lots…… 8 possibles

● **TVA en cas de revente**

Le Code Général des Impôts prévoit qu'en cas de revente du bien, le ménage accédant doit un complément d'impôt correspondant à la différence de TVA entre celle appliquée au taux réduit (5,5%) et celle au taux de droit commun (19,6%). Ce système de remise en cause de l'avantage fiscal est assoupli. La loi Boutin du 25 mars 2009 prévoit que le complément d'impôt dû au titre de la TVA est diminué d'un dixième par année de détention au-delà de la cinquième année. Le **contribuable ne devra donc aucun complément d'impôt en cas de revente du bien dans un délai de 15 ans suivant l'acquisition du bien**.

● **Interdiction de la captation du bénéfice de la TVA à taux réduit**

La loi Boutin du 25 mars 2009 impose que dans un même programme de construction ou pour un même constructeur et pour des caractéristiques équivalentes, le prix de vente ou de construction hors taxe des logements financés en PASS-FONCIER® ne peut excéder celui des logements pour lesquels le taux réduit de TVA ne s'applique pas. Ces dispositions s'appliquent tant aux ventes qu'aux constructions, qu'il s'agisse de logements collectifs ou individuels, groupés ou diffus.

PIECES A FOURNIR

PIECES A JOINDRE À TOUS LES CAS

- Copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille pour les personnes ayant des enfants à charge,
- Copie de l'avis d'imposition ou de non imposition de l'année N-2 (exemple : imposition des revenus 2007 pour une demande déposée en 2009) ou si rattachement au foyer fiscal des parents copie de leur déclaration de revenus et de l'avis d'imposition N-2,
- Attestation de salaire et de non obtention du prêt 1% à faire compléter par l'employeur de l'emprunteur et du co-emprunteur (ou photocopies de trois derniers bulletins de salaire du ou des emprunteurs),
- Copie du bail de location depuis au moins deux ans et de la dernière quittance de loyer de votre logement actuel,
- Justificatifs des autres revenus : pensions diverses, revenus immobiliers (copie du bail et de la dernière quittance de loyer),
- Justificatifs de l'apport personnel investi dans l'opération (attestation de banque, photocopie livret caisse d'épargne, relevé P.E.L., C.E.L., attestation et justificatif de don...),
- Attestation d'accord des organismes prêteurs précisant le montant, la durée et les charges mensuelles de remboursement (assurances incluses) des prêts nécessaires à l'opération (**une simple attestation de dépôt précise de l'établissement financier permettra de démarrer l'étude du prêt) ou copie de(s) l'offre(s) dans sa(leur) totalité**,
- Justificatif de l'aide à l'accession sociale d'une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement (soit sous forme de subvention soit sous forme de bonification permettant l'octroi d'un prêt ne portant pas intérêt ou portant intérêt à un taux réduit par rapport aux conditions du marché), **conforme à l'attestation figurant à la page 7 du dossier de demande de prêt PASS-FONCIER®,**
- Copie des trois derniers relevés de compte(s) bancaire(s) mensuels en totalité faisant ressortir les revenus et les charges déclarées,
- Une déclaration sur l'honneur du ménage attestant ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale sur le territoire national dans les deux ans précédant le dépôt de la demande de prêt PASS-FONCIER®
- Demande d'adhésion à l'assurance dûment complétée et signée par l'emprunteur et le co-emprunteur

Cas particuliers

- Copie du jugement de divorce (pension alimentaire perçue ou versée),
- Pour les travailleurs indépendants : photocopie des deux derniers bilans et avis d'imposition de l'année N-2,
- Pour les intérimaires et contrats à durée déterminée : justificatifs des revenus perçus de l'année N-2 et N-1.

Seule la version consultable à l'écran est valable. Toute version papier est réputée périmée.

Achat d'un terrain et construction d'une maison

- Copie de la promesse de vente du terrain ou attestation notariée précisant les caractéristiques de l'opération (l'adresse, le coût HT et TTC, le montant des frais, la surface, etc…),
- Copie du contrat de construction de maison individuelle dans son intégralité (conditions particulières et générales), avec sa notice descriptive, et avenant le cas échéant,
- Devis de travaux à la charge du client dûment régularisés et signés,
- Copie des plans de la construction faisant ressortir les surfaces habitables, annexes et utiles,
- Copie de la demande du permis de construire adressée à la mairie (toutes les pages),
- Copie du permis de construire accordé avec les plans s'y rapportant visé par la mairie **(Si le permis est déposé, une copie du récépissé de dépôt du permis de construire nous permettra de démarrer l'étude du prêt. En revanche, le déblocage sera subordonné à l'octroi définitif du permis),**

Achat d'un logement dans un immeuble collectif ou d'une maison individuelle en état futur d'achèvement

- Copie du contrat de réservation mentionnant les conditions particulières : adresse, date prévisionnelle d'achèvement des travaux, coût du terrain et de la construction HT et TTC, etc..
- Copie de la demande du permis de construire adressée à la mairie (toutes les pages),
- Copie des plans de la construction faisant ressortir les surfaces habitables, annexes et utiles,
- Copie du permis de construire accordé avec les plans s'y rapportant visé par la mairie **(Si le permis est déposé, une copie du récépissé de dépôt du permis de construire nous permettra de démarrer l'étude du prêt. En revanche, le déblocage sera subordonné à l'octroi définitif du permis),**

Achat d'un logement neuf achevé

- Copie de la promesse de vente précisant les caractéristiques de l'opération (adresse, coût, surface, etc..) avec une attestation notariée confirmant que le logement objet du prêt n'a jamais été habité,
- Copie de la déclaration d'achèvement de travaux visée par la mairie,
- Copie des plans du logement faisant ressortir les surfaces habitables, annexes et utiles.