

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
et de la convention visée au 13^{ème} alinéa de l'article L.313-3 du CCH

Offre de services du Groupe Action Logement
distribuée dans la limite de l'enveloppe nationale annuelle

PERSONNES PHYSIQUES – PROPRIETAIRE-REFINANCEMENT DE PRETS IMMOBILIERS –

Référence provisoire :
PP_REPI_2_DIR

Mode d'intervention	Prêt	Droit ouvert	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Date de validation : Conseil d'administration Action Logement Groupe	20/12/2017	Date d'application	Offres émises à compter du 01/03/2018

Définition

Prêt à taux réduit distribué par Action Logement Services à une personne physique accédant à la propriété pour refinancer des prêts immobiliers plus onéreux relatifs à sa résidence principale.

Bénéficiaires

Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelles que soient l'ancienneté et la nature du contrat de travail, ou demandeurs d'emploi de moins de 12 mois et dont le dernier employeur était une entreprise de 10 salariés et plus.

Les préretraités sont assimilés à des salariés.

Opérations ou dépenses finançables retenues

- Refinancement partiel ou total de prêt(s) à caractère immobilier(s) contracté(s) pour le financement de la résidence principale avec un taux d'emprunt plus onéreux.
- Le financement des arriérés s'il s'avère nécessaire doit être limité à 6 mois d'impayés maximum.
- Les regroupements de crédits à la consommation ne sont pas pris en compte par cette aide.

Conditions d'éligibilité

Conditions relatives au logement

- Le logement doit être situé sur le territoire métropolitain ou dans les DOM.

Conditions relatives aux bénéficiaires

▪ Critères liés à la solvabilité

Conformément aux articles L.313-16 et suivants du code de la consommation, Action Logement Services procède à une étude de solvabilité financière du demandeur à partir des données communiquées par celui-ci et également, à partir des données collectées auprès de sources externes, afin d'apprécier la recevabilité du dossier.

Le bénéficiaire doit être en situation de déséquilibre financier suite à une contrainte qui ne relève pas d'une volonté délibérée :

- Avoir subi une diminution des revenus du ménage d'au moins 25% ;

- Ou avoir subi une augmentation des charges à caractère immobilier¹, les faisant passer à plus de 35% des revenus ;
- Ou avoir saisi la commission de surendettement des particuliers d'une demande de traitement de sa situation de surendettement. L'attestation de dépôt du dossier suffit, et ce quelles que soient les suites qui y seront données.

Taux d'endettement après refinancement :

- Il est préconisé de ne pas dépasser un taux d'endettement de 35 % ;
- En cas de dépassement du taux d'endettement préconisé, l'encours des prêts immobiliers doit être inférieur à la valeur du bien évaluée au moment de la demande d'aide.

En cas d'éclatement de la cellule familiale, l'aide est apportée à la personne qui conserve le logement en résidence principale.

Possibilité de refuser ce prêt lorsque l'impayé sur les crédits immobiliers est supérieur à 6 mois.

Caractéristiques

- **Montant** : 40 000 € maximum.
- **Durée** : libre, avec ou sans différé d'amortissement.
- **Taux d'intérêt nominal annuel** : taux fixe à 1%.

Assurances obligatoires à la charge du bénéficiaire

Assurances décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité totale de travail (ITT).

Garanties à la charge du bénéficiaire

Action Logement Services se réserve la possibilité d'assortir le prêt d'une caution solidaire ou d'une toute autre garantie applicable.

¹ Charges à caractère immobilier : mensualités d'emprunts immobiliers, chauffage, eau, gaz, électricité, assurance habitation, taxe foncière, charges de copropriété, taxe d'habitation, taxe ou redevance d'ordures ménagères.