



## PERSONNES PHYSIQUES

### OFFRE DE SERVICES DU GROUPE ACTION LOGEMENT DISTRIBUEE DANS LA LIMITE DE L'ENVELOPPE NATIONALE ANNUELLE

## Prêt Pleine Propriété

#### MODE D'INTERVENTION :

Prêt

#### DATE D'APPLICATION :

25 juin 2025

**DATE DE VALIDATION : CONSEIL D'ADMINISTRATION  
ACTION LOGEMENT GROUPE : 25 juin 2025**

#### REFERENCE :

PP\_ACCPPP\_2\_DIR

#### DROIT OUVERT :

Oui

### DÉFINITION

Prêt immobilier distribué par Action Logement Services à des personnes physiques pour le financement de la levée d'option d'achat du foncier prévue dans le cadre d'un bail à construction conclu au titre du dispositif PASS-FONCIER® en cours au moment de la demande.

### BENEFICIAIRES

Le bénéficiaire est une personne physique désignée PRENEUR d'un bail à construction dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER®.

Le bénéficiaire est une personne physique désignée PRENEUR d'un bail à construction pendant la période de prorogation du bail dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER®.

S'agissant d'un droit ouvert, il est précisé que cette notion recouvre les aides pour lesquelles, toute personne qui répond aux critères d'éligibilité peut obtenir le produit souhaité, sans intervention d'une entreprise assujettie.

### OPERATIONS OU DEPENSES FINANCIABLES RETENUES

Acquisition du terrain résultant de la levée d'option d'achat du foncier prévue au bail à construction dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER®.

---

## CONDITIONS D'ELIGIBILITE

---

### Conditions relatives aux bénéficiaires

- Le bénéficiaire doit être le PRENEUR d'un bail à construction en période de portage du terrain dans le cadre d'un dispositif PASS-FONCIER® ou PRENEUR d'un bail à construction pendant la période de prorogation du prêt dans le cadre du dispositif PASS-FONCIER®.
- Le bénéficiaire pourra être accompagné par le service d'accompagnement et de diagnostic social des salariés en difficulté selon les conditions de la Directive en vigueur.

### Critères « Action Logement » : Instruction de la demande d'aide

- **Accès à l'aide**
  - Le bénéficiaire peut solliciter cette aide à condition d'être à jour des sommes dues à Action Logement Services, y compris Visale, sur un précédent financement.
  - Lors de sa demande, le bénéficiaire pourra être accompagné par le CFA (Conseiller en Financement et Accession) d'Action Logement Services.
  - L'appréciation de l'éligibilité au prêt se fait au moment de la réception de la demande.
- **Solvabilité**

Conformément aux articles L. 313-16 et suivants du Code de la Consommation, afin d'apprécier la recevabilité du dossier, 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 recueillies auprès de sources externes.

---

## CARACTERISTIQUES

---

- **Montant :**

Le montant du prêt ne peut excéder la différence entre le coût total de l'opération et la somme des autres concours financiers obtenus, dans la limite de 100.000 euros

Le coût total de l'opération comprend :

- Le montant du prix d'acquisition du terrain, indexé selon les modalités mentionnées au bail à construction, après déduction de l'AVANCE (ou de toute somme déjà versée s'imputant sur le prix de vente du terrain) versée par le preneur,
- Les frais d'acquisition et de garantie
- Les frais fiscaux liés à la transaction.

- **Taux d'intérêt nominal annuel :**

Taux fixe hors assurance de 1%

- **Durée du prêt**

Le prêt est d'une durée libre, dans la limite d'un maximum de 25 ans, incluant la possibilité d'un différé.

- **Différé**

Une période de différé totale est prévue afin de couvrir la fin de la période restante de remboursement du prêt principal souscrit initialement, dans la limite de 10 ans maximum. La durée d'amortissement ne pourra pas dépasser 15 ans maximum.

## MODALITES

---

La demande devra être présentée avant la signature de l'acte authentique d'acquisition du foncier.

Une seule aide sera accordée par ménage et par contrat PASS-FONCIER®.

Le déblocage des fonds sera réalisé, à réception de l'appel de fonds du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

## ASSURANCES A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

---

Assurances décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité totale de travail (ITT) obligatoires pour couvrir l'intégralité du capital emprunté.

## GARANTIE A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

---

Action Logement Services pourra demander la mise en place d'une caution solidaire ou de toute autre garantie réelle (notamment une garantie hypothécaire de premier rang)

Il est précisé que pour les dossiers dont le montant financé dépasse 50 000 €, la prise d'une garantie sera demandée.