



Propriétaire de ma maison pour 15 € par jour®

Qui est concerné ?

Les ménages qui :

- ne sont pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années
- font construire ou achètent une maison neuve
- bénéficient d'une aide à l'accession à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation de la maison, nécessaire pour obtenir un **Pass-Foncier®**, disposent de revenus nets annuels ne dépassant pas les montants définis pour le **Pass-Foncier®**, (référence 2007).

Quel est le principe ?

Pour 15 € par jour, vous pourrez faire construire une maison qui coûte entre 150 000 € et 185 000 €, terrain compris. Ce montant de 15 € par jour est notamment rendu possible grâce au bénéfice du **Pass-Foncier®**, mécanisme qui vous permet d'acheter le terrain dans un deuxième temps, une fois la construction remboursée. La durée des remboursements se situe entre 18 et 25 ans pour la maison et entre 10 et 15 ans pour le terrain. **L'apport personnel est limité aux frais d'acquisition notariés et d'hypothèque.** Un collecteur du 1 % logement assure le portage du terrain pour vous.

Peut-on construire sur n'importe quel terrain ?

Le choix du terrain doit répondre à certains critères (il doit être nivelé, viabilisé et raccordé, permettre l'engazonnement et les plantations futures une fois la construction achevée, **la superficie du terrain hors bâti est d'au moins 250 m²...**). Votre agence Maison Familiale Ouest vous donnera tous les détails et pourra vous aider à trouver un terrain grâce à ses partenaires fonciers.

Peut-on construire la maison dont on a envie ?

Oui, moyennant certaines obligations que le constructeur devra remplir, parmi lesquelles :

- la maison devra disposer d'une **surface habitable minimum de 85 m²**,
- sa **consommation énergétique devra être 10 % inférieure aux normes en cours**,
- la maison devra bénéficier de systèmes permettant une meilleure maîtrise des consommations en eau et électricité,
- elle devra être pré-équipée pour recevoir Internet en très haut débit.

N'hésitez pas à contacter votre agence des Demeures de la Côte d'Argent pour avoir tous les détails.

Par exemple...

Vous êtes un couple avec 2 enfants.

Vos revenus nets par mois sont de 1800 €.

Vous souhaitez faire construire en zone B.

Prix du terrain : 50 000 €

Prix de la maison : 110 000 € TTC (à 19,6%)

Soit un total de 160 000 €.

Au total vous paierez :

- d'abord la maison à raison de **426 € par mois pendant 23 ans** (sur la base d'un taux de prêt nominal de 5 % hors assurances).
- puis le **terrain** à raison de **328 € par mois pendant 15 ans**.

Prix TTC avec une TVA à 19,6%	160 000 €
Prix TTC en PAS avec une TVA à 5,5% sur le bâti	147 000 €
Subvention collectivité	4 000 €
Pass Foncier*	40 000 €
Montant à financer <i>dont Prêt à 0% majoré sur 22,5 ans</i> <i>dont Prêt à l'accession social (PAS) sur 23 ans</i>	103 000 € (33 100 €) (69 900 €)

Revenus mensuels	1 800 €
Échéances mensuelles (y compris assurances)*	539 €
APL à déduire	113 €
Échéances nettes d'APL*	426 €
Taux d'effort après APL	22,20%

*sur la base du taux de simulation.

Un Prêt à l'Accession Sociale (PAS), un Nouveau Prêt à 0 %, un Prêt d'Épargne Logement et un Prêt 1 % Logement permettent de constituer le plan de financement global. L'Aide Personnalisée au Logement (APL) viendra en déduction de la mensualité.

Et si je ne peux plus payer ?

Le collecteur du 1 % logement rachète votre maison et se charge de reloger votre famille s'il ne parvient pas à vous maintenir dans les lieux (sous certaines conditions).

Les Demeures de la Côte d'Argent est constructeur partenaire de l'opération « Propriétaire de ma maison pour 15 € par jour® ». N'hésitez pas à prendre contact avec votre conseiller des Demeures de la Côte d'Argent qui vous donnera toutes les informations sur ce dispositif et vous aidera à réaliser toutes les démarches pour mener à bien votre projet de construction dans les meilleures conditions.

Source : Ministère du logement et de la Ville.