FICHE PRATIQUE

astria
1% Logement

Le prêt PASS-TRAVAUX dans les copropriétés dégradées

Une aide aux propriétaires devant financer des travaux de remise en état des parties communes ou des parties privatives dans une copropriété dégradée

- **Jusqu'à 18 000 € par lot**
- **Sur 10 ans maximum**
- **À un taux de 1,5 %***

* Prêt 1 % logement au taux nominal de 1,5 % l'an hors assurance : Assurance DIT (décès - perte totale et irréversible d'autonomie - incapacité totale temporaire de travail) au taux de 0,24 % par an du capital emprunté par personne assurée, soit 0,20 € par mois par personne assurée, par tranche de 1 000 € empruntés. Taux annuel effectif global (TAEG) pour 8 000 € empruntés sur 10 ans : 1,97 %, assurance incluse pour 1 personne ; montant de l'échéance : 73,43 € ; coût total du crédit : 811,60 €.
Conditions en vigueur au 01/08/2006, susceptibles d'être modifiées.

ASTRIA - Service PASS-TRAVAUX Copropriétés dégradées
ASTRIA - Association déclarée régie par la loi du 1er juillet 1901 • SIRET 319 862 009 00127 -
Organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction enregistré sous le n° 3.
01.57.77.51.80
www.astria.com

Conditions générales d'attribution du prêt PASS-TRAVAUX ® dans les copropriétés dégradées

Bénéficiaires du prêt

Personnes physiques :

- Propriétaires occupants ou
- Propriétaires bailleurs.

Copropriétés concernées :

- Celles faisant l'objet d'une convention d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - art. L301-1 du CCH).
- Celles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde (art. L 615-1 à L. 615-5 du CCH).
- Celles situées dans le périmètre de quartiers faisant l'objet d'un Grand Projet de Ville (GPV) ou d'une opération de renouvellement urbain (O.R.U).
- Celles dont l'immeuble entier ou les parties communes ou un ou plusieurs logements sont frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril (art. L. 511-1-1 et ss du CCH et art. L. 331-26 et ss du code de la Santé Publique).

Caractéristiques du prêt

Montant :

18 000 € maximum par logement dans la limite du coût des travaux et des honoraires techniques y afférents.

Durée :

10 ans modulable avec éventuellement un différé d'amortissement pour permettre de respecter le taux d'effort de 35 %.

Quotité finançable : 100 % des travaux.

Taux d'intérêt : 1,5 % hors assurance optionnelle, sans frais de dossier.

Assurance : Assurance DIT (décès - perte totale et irréversible d'autonomie - incapacité totale temporaire de travail) au taux de 0,24 % par an du capital emprunté par personne assurée, soit 0,20 € par mois par personne assurée, par tranche de 1 000 € empruntés. Taux annuel effectif global (TAEG) pour 8 000 € empruntés sur 10 ans : 1,97 %, assurance incluse pour 1 personne ; montant de l'échéance : 73,43 € ; coût total du crédit : 811,60 €.

Cumul de prêts :

- Le demandeur ayant déjà obtenu un prêt 1% Logement pour le financement de l'achat de sa résidence principale (construction, acquisition dans le neuf, acquisition dans l'ancien avec ou sans travaux) a la possibilité de cumuler ce prêt avec un prêt PASS-TRAVAUX dans le respect du total des plafonds applicables à chaque nature de prêt.
- Le demandeur ayant obtenu un prêt amélioration, un prêt emménagement ou un prêt PASS-TRAVAUX peut bénéficier d'un prêt PASS-TRAVAUX dont le montant maximum sera diminué du capital restant dû sur le premier prêt.

® marque déposée pour le compte du 1% Logement

Conditions d'octroi

Travaux finançables : travaux réalisés par des entreprises à l'intérieur d'un périmètre ciblé et concourant à :

- La remise en état des parties communes et des équipements communs.
- La remise en état des parties privatives.

Possibilité de rémunérer l'opérateur ad hoc choisi par le maître d'ouvrage.

Le prêt PASS-TRAVAUX doit venir en complément des différents aides prévues et intervient après notification de la subvention de l'ANAH, le cas échéant. Il doit financer le reste à charge.

Conditions de déblocage : le déblocage des fonds s'effectue :

- Sur appel de fonds du syndicat de copropriété.
- Sur factures originales :
  - soit à l'ordre du bénéficiaire sur présentation des factures originales acquittées de moins de 3 mois,
  - soit à l'ordre du prestataire de services pour les factures non acquittées avec la mention "bon à payer".
- Pour les acomptes :
  - sur devis original accepté par le bénéficiaire avec la mention "bon à payer", à l'ordre du prestataire de service.

Recours :
En cas de refus du prêt, l'emprunteur dispose d'un recours devant le conseil d'administration d'ASTRIA, en adressant sa réclamation par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai d'un mois qui suit la décision de refus.

Les pièces à fournir

- Une demande de prêt complétée datée et signée.

Justificatifs individuels :

- Photocopie de la carte nationale d'identité ou de la carte de séjour ou photocopie du livret de famille.
- Photocopie des trois derniers bulletins de salaire ou de pension (emprunteur et coemprunteur).
- Photocopie de la totalité de l'avis d'imposition reçu l'année dernière.
- Bulletin individuel d'admission à l'assurance groupe (optionnelle).
- Relevé d'identité bancaire ou postal.
- Autorisation de prélèvement dûment complétée et signée.

Justificatifs de propriété :

- Titre de propriété.

Justificatifs l'opération :

- Arrêté d'insalubrité ou de péril frappant l'ensemble du bâtiment ou partie ou copie du diagnostic de l'OPAH, du GPV, de l'ORU classant en copropriété dégradée le bâtiment concerné ou copie du plan de sauvegarde.
- PV Assemblée Générale (Montant des travaux, Modalités de règlement).
- Plan de financement prévisionnel établi par l'opérateur.
- Notification de subvention ANAH, le cas échéant.
- Les appels de fonds datant de moins de 3 mois seront exigées pour le déblocage des fonds.

Pièces complémentaires à fournir par les propriétaires bailleurs :

- Photocopie du bail du logement concerné.

Exemple de mensualité pour 10 000 € emprunté

Taux nominal hors assurance 1,50 %

Mensualités constantes pour 10 000 € empruntés

Assurance décès-perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail.

Durée du prêt	Assurance 100 % 1 personne assurée (1)			Assurance 100 % 2 personnes assurées		
	Montant de l'échéance	dont assurance	T.E.G.	Montant de l'échéance	dont assurance	T.E.G.
3 ans	**286,20 €**	2,00 €	1,98 %	**288,20 €**	4,00 €	2,44 %
5 ans	**175,10 €**	2,00 €	1,96 %	**177,10 €**	4,00 €	2,41 %
7 ans	**127,48 €**	2,00 €	1,96 %	**129,48 €**	4,00 €	2,41 %
10 ans	**91,79 €**	2,00 €	1,95 %	**93,79 €**	4,00 €	2,39 %

(1) Assurance à 100 % sur une tête ou répartition 50 % - 50 % sur deux têtes.

Assurance-groupe ASTRIA souscrite auprès de la société QUATREM Assurance Collective,
SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 305 000 000 €
Siège social : 45-47 rue Le Peletier - 75423 PARIS CEDEX 09 - N° 412 367 724 RCS PARIS

Si vous n'êtes pas bénéficiaire du PRÊT PASS-TRAVAUX "Copropriété dégradée", mais salarié (ou retraité depuis moins de 5 ans) d'une entreprise privée non agricole et propriétaire occupant, vous pouvez probablement bénéficier du PRÊT PASS-TRAVAUX simple.

Informez-vous au N° Vert 0 800 01 31 01 *ou sur www.astria.com*

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

À qui adresser la demande

La demande de prêt doit être adressée à :

ASTRIA Service PASS-TRAVAUX Copropriétés dégradées
1 square Chaptal - 92309 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

ASTRIA à BEAUVAIS :
12 rue Gambetta BP 40604
60006 BEAUVAIS
Tél. : 03 44 48 58 21
Fax : 03 44 48 27 10

ASTRIA à COMPIÈGNE :
1 rue des Pâtissiers
60200 COMPIÈGNE
Tél. : 03 44 40 81 81
Fax : 03 44 40 03 77

ASTRIA à RENNES :
6 rue de l'Abbé Grégoire
35200 RENNES
Tél. : 02 99 22 20 40
Fax : 02 99 32 37 60

ASTRIA à BORDEAUX :
Béryl 1
22 rue Jacques-Prévert
33692 MERIGNAC CEDEX
Tél. : 05 56 17 43 03
Fax : 05 56 17 43 02

ASTRIA à LYON :
20 rue Childebert
69291 LYON CEDEX 02
Tél. : 04 37 23 51 70
Fax : 04 72 40 08 76

ASTRIA à MONTPELLIER :
Immeuble le Parthéna 1 CS 69001
145 rue de l'Acropole
34061 MONTPELLIER
Tél. : 04 67 42 17 70
Fax : 04 67 42 17 79

ASTRIA à TOULOUSE :
15/17 allées Jean-Jaurès
31000 TOULOUSE
Tél. : 05 62 73 34 50/51
Fax : 05 62 73 34 59

ASTRIA à NICE :
Arénas, porte C
455 Promenade des Anglais
06299 NICE CEDEX 03
Tél. : 04 93 18 18 06
Fax : 04 93 71 50 69

ASTRIA à MARSEILLE :
Le Grand Prado,
6 allées Turcat-Méry
13008 MARSEILLE
Tél. : 04 91 29 62 29
Fax : 04 91 29 62 22

Document non contractuel
FP020 CD - 62548 - 2000 ex. - 08/2007