

### ***Vos crédits au meilleur taux***

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

**Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :**

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

**Note :** Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

---

**[www.Financelmmo.com](http://www.Financelmmo.com)**

---

### **Garantie Locapass (Garantie de paiement du loyer et des charges).**

- 1 Généralités sur les dossier loca pass.**
- 2 Bénéficiaires de l'aide à la caution d'un logement.**
- 3 A quel montant d'aide locapass avez-vous droit ?**
- 4 Fonctionnement de la garantie locapass.**
- 5 Le taux d'intérêt et la durée de l'emprunt.**
- 6 Les démarches à réaliser pour votre dossier locapass.**
- 7 En résumé.**
- 8 Questions / Réponses.**

## **1 - Généralités.**

Cette aide, destinée à faciliter l'accès à un logement locatif, est accordée quel que soit le logement, qu'il appartienne à un bailleur privé ou social. Elle peut être cumulée avec l'avance Loca pass ou une garantie de même nature apportée par une personne physique ou morale, à l'exception du FSL (Fonds de solidarité pour le logement).

**La garantie locapass est valable :**

- pour une période de location d'une durée de 3 ans ;
- quelle que soit la cause de l'impayé.

**Note :** Celle-ci sera mise en référence dans le bail et sera matérialisée par un acte de cautionnement, annexé au contrat de location. Pour un même logement, il ne peut y avoir plusieurs garanties.

## **2 - Bénéficiaires de l'aide à la caution d'un logement.**

L'emprunteur doit être salarié d'une entreprise privée non agricole du secteur assujettie (de plus ou de moins de 10 salariés), quelle que soit son ancienneté ou la nature de son contrat de travail (CDI, CDD, Contrat de qualification, travailleur saisonnier).

**Note :** Les salariés mutés pour une durée déterminée et les travailleurs saisonniers peuvent bénéficier des aides Loca pass pour le logement sur leur lieu de travail, tout en conservant les aides pour le logement où réside leur famille.

Les jeunes de moins de 30 ans, employés ou en recherche d'emploi, quel que soit l'employeur (secteur agricole compris et à l'exception des fonctionnaires), sans contrainte de plafonds de ressources.

**Cette définition d'aide à la caution d'un logement comprend :**

- > les jeunes chômeurs ;
- > les jeunes en formation au sein d'une entreprise ;
- > les formations en alternance ;
- > les contrats de qualification ;
- > les contrats d'adaptation ;
- > les jeunes en CDD
- > Les jeunes non émancipés et les mineurs sous tutelle accédant à un logement en structure collective (logements-foyers), dont le contrat est établi au nom du représentant légal.
- > les étudiants ayant :
  - un CDD d'au moins 3 mois en cours au moment de la demande d'aide ;
  - une durée cumulée de CDD d'au moins 3 mois au cours des 6 mois précédant la demande d'aide ;
  - une convention de stage d'au moins 3 mois en cours au moment de la demande d'aide ;
  - une bourse de l'enseignement supérieur de l'Education Nationale (étudiants français et sous certaines conditions étudiants étrangers résidants dont le foyer fiscal se situe en France depuis au moins 2 ans). Cette bourse est également délivrée aux étudiants des TOM sur le budget du secrétariat d'Etat d'Outre-Mer.
  - une bourse de l'enseignement supérieur de l'Education Nationale sur critères universitaires (DEA, Master, préparation de l'agrégation, ENA, magistrature) ;
  - une allocation d'études versée par l'Etat lorsque l'étudiant ne peut être pris en compte par la réglementation relative aux bourses.

Les jeunes ayant un emploi permanent de la fonction publique, territoriale ou hospitalière sont seuls exclus du dispositif.

**Attention :** Cette aide n'est pas cumulable avec une aide de même nature accordée par le Fonds de solidarité pour le logement (FSL).

### 3 - A quel montant d'aide locapass avez-vous droit ?

Cette aide couvre un montant maximal de 18 mois de loyers et de charges locatives nettes d'aides au logement. Le montant du loyer et des charges à prendre en compte est celui figurant dans le contrat de location.

Dans le parc libre, y compris les logements du dispositif "Robien", le montant du loyer servant de base sera plafonné au loyer maximum prévu pour le neuf.

**En structure collective (logement-foyer), il convient de prendre en compte la redevance assimilable :**

- au loyer ;
- aux charges locatives ;
- aux prestations annexes obligatoires (excluant les prestations facultatives).

Pour les salariés et pour les jeunes, le montant de la garantie peut être porté à 36 mois, en contrepartie d'une réservation locative dans le parc locatif conventionné.

La notion de parc privé conventionné recouvre le conventionnement avec l'Etat, les conventions avec un établissement financier fixant des plafonds de ressources et de loyers et les logements relevant du dispositif "Besson".

### 4 - Fonctionnement de la garantie locapass.

**La mise en jeu de la garantie loca pass se fait :**

- sur demande du bailleur ;
- après mise en demeure restée infructueuse.

Les fonds sont alors versés au bailleur par le CIL/CCI, sous forme d'une avance gratuite, remboursable sur une durée maximale de 3 ans. Les modalités sont fixées d'un commun accord entre le CIL/CCI et le locataire, le CIL/CCI étant subrogé dans le droit du bailleur du fait du paiement qu'il a effectué en tant que caution.

### 5 - Le taux d'intérêt et la durée de l'emprunt.

## La durée du locapass :

La durée maximale de remboursement est de 3 ans.

## Quel est le taux de l'aide locapass ?

Le taux est de 0 %.

## 6 - Les démarches à réaliser pour votre dossier locapass.

Il faut s'adresser au CIL/CCI de son entreprise ou au CIL/CCI le plus proche de son domicile.

Les pièces à fournir pour votre dossier locapass sont les suivantes :

- une pièce d'identité ;  
et selon le cas :
- une attestation ANPE ;
- une attestation de l'employeur, mentionnant l'emploi et le type de contrat ou copie du contrat ;
- un avis d'imposition de l'année n-2 pour le parc libre.

Dès que le CIL/CCI est en possession d'un dossier complet, il dispose d'un délai maximum de 8 jours ouvrés pour instruire la demande. A défaut de réponse dans le délai précité, l'aide est considérée comme accordée. Par ailleurs, les deux aides sont attribuées selon le principe des droits ouverts.

Un demandeur qui remplit les conditions d'octroi des aides et se voit refuser les aides, peut faire appel de cette décision auprès du conseil d'administration du CIL ou du bureau de la CCI. En cas de confirmation du refus, il dispose d'une possibilité de recours auprès de la commission des droits ouverts de l'UESL.

## 7 - La garantie loca pass en résumé.

La garantie Loca pass est une aide facilitant l'accès à un logement locatif, pouvant être cumulée avec l'avance Loca pass. Principe des droits ouverts. Garantie valable pour une location de 3 ans.

Tout le monde peut en être bénéficiaire sauf les employés de la fonction publique, territoriale ou hospitalière.

- > Montant de 18 mois de loyers pouvant aller jusqu'à 36 mois pour les salariés et les jeunes.
- > Taux à 0 % et remboursement en 3 ans.
- > S'adresser au CIL/CCI pour effectuer les démarches.

## 8 - Posez-nous vos questions sur le 1% patronal.

### Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne ([www.FinancelImmo.com](http://www.FinancelImmo.com)) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.