

### *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)**

---

## **Crédit pour travaux d'amélioration (hors "Besson").**

- 1** Généralités.
- 2** Bénéficiaires de ce financement travaux.
- 3** Combien peut-on vous prêter ?
- 4** Le taux d'un crédit travaux et la durée de l'emprunt.
- 5** Conditions de location avec ce prêt travaux.
- 6** Les travaux subventionés par ce prêt patronal.
- 7** Questions / Réponses.
- 8** Annexe - normes de surface et d'habitabilité du 1% patronal.

### **1 - Généralités.**

Des prêts à taux privilégiés peuvent être accordés aux bailleurs, investissant dans le parc locatif privé conventionné, en contrepartie d'une réservation locative au profit d'un organisme collecteur du 1 %.

### **2 - Bénéficiaires de ce financement travaux.**

➤ Toutes les personnes peuvent accéder à ce prêt.

### **3 - Combien peut-on vous prêter ?**

Le montant maximum du prêt dépend du type de logement locatif :

- Locatif très social : 14.400 € dans la limite de 60 % du coût des travaux.
- Locatif intermédiaire privé : 12.800 € dans la limite de 50 % du coût des travaux.
- Locatif libre : 9.600 € dans la limite de 50 % du coût des travaux.

### **4 - Le taux d'un crédit travaux et la durée de l'emprunt.**

**La durée du crédit travaux :**

La durée du prêt est libre.

### **Le taux d'un crédit travaux :**

Un prêt au taux de 2 % peut être accordé pour certains travaux. Dans le cas d'un investisseur salarié d'une entreprise assujettie au 1 %, le taux pourra être de 1 %.

## **5 - Conditions de location avec ce prêt travaux.**

### **Le 1% patronal pour le locatif très social :**

- Financement ANAH ;
- Occupation du logement par des personnes défavorisées au sens de l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 ;
- Respect de la contrepartie obligatoire sous forme de réservation locative.

### **Prêt employeur pour du locatif intermédiaire privé :**

- Conventonnement ANAH ;
- APL
- Respect de la contrepartie obligatoire sous forme de réservation locative.

### **Ce prêt travaux pour du locatif libre :**

- Dans le cas de cumul d'un prêt 1 % Logement et d'une subvention de l'ANAH, plafonnement des loyers et des ressources des locataires aux plafonds du dispositif " Besson " dans l'ancien en métropole, et LLS dans les DOM.
- Respect de la contrepartie obligatoire sous forme de réservation locative.

## **6 - Les travaux subventionés par ce prêt patronal.**

### **Financement travaux pour du locatif très social :**

- Immeuble de plus de quinze ans : annexe partie I ;
- Immeuble de plus de cinq ans : annexe partie II ;
- Quel que soit l'âge de l'immeuble : annexe partie III.

### **Locatif intermédiaire privé :**

- Quel que soit l'âge de l'immeuble (annexe), ainsi que dépenses d'entretien et de revêtement de surfaces.

### **Le prêt patronal pour du locatif libre :**

- Immeuble de plus de quinze ans : annexe partie I ;
- Immeuble de plus de cinq ans : annexe partie II ;
- Quel que soit l'âge de l'immeuble : annexe partie III.

**Note :** la liste complète des travaux finançables est disponible en annexe.

## **7 - Posez-nous vos questions sur ce prêt employeur.**

### **8 - Normes de surface et d'habitabilité du 1% patronal.**

### **I - Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble.**

#### **1.1 Etanchéité.**

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

### **1.2 Parties communes.**

Le gros oeuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.

La couverture est étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages accessoires sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave, ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

### **1.3 Canalisations.**

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux-vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchés au réseau public de distribution s'il existe ; en cas contraire, elles sont conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

## **II - Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements.**

### **2.1 Normes dimensionnelles.**

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de service telles que cuisines, salle d'eau, cabinets d'aisance, buanderie, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

La surface habitable d'un logement, définie à l'article R.111-2 du CCH, est égale ou supérieure à 14 mètres carrés.

La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins ; aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés.

La hauteur sous-plafond d'une pièce principale est au moins égale à 2,30 mètres pour une surface au moins égale à 7 m<sup>2</sup>.

### **2.2 Ouverture et ventilation.**

- Toutes les pièces principales des logements sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre.

La ventilation des logements est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisance, la salle d'eau ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

### **2.3 Installation de la cuisine ou du coin cuisine.**

- La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées sur lequel est installé l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur ou possède un conduit d'évacuation de fumée en bon état.

### **2.4 Installation du gaz et de l'électricité.**

- Les canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

### **2.5 Equipement sanitaire.**

Tout logement comporte :

un cabinet d'aisance, avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau ; dans le cas de fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau. Toutefois, le WC pourra être situé dans la salle d'eau. Le cabinet d'aisance est séparé de la cuisine et des pièces principales.

une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courante chaude et froide.

### **2.6 Chauffage.**

Le logement est équipé :

d'un chauffage à eau chaude centralisé et, dans le cas d'un chauffage individuel, celui-ci est équipé de dispositifs de régulation, calorifugeage et équilibrage ;

ou, si la solution est adaptée aux caractéristiques thermiques du bâtiment, d'un chauffage électrique avec système de régulation et de programmation muni d'émetteurs fixes, de planchers chauffants, de plafonds rayonnants ou de systèmes à accumulation ;

ou un chauffage par un système thermodynamique ;

ou un équipement de chauffage fonctionnant au bois ou autres biomasses, de classe 1 (norme NF EN 13 229 et NF EN 13 240), tel qu'un poêle, un foyer fermé, un insert ou une chaudière de classe 2 (norme NF EN 303.5) dont la puissance est inférieure à 300 kW.

## **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.FinanceImmo.com](http://www.FinanceImmo.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.