

**Sécurisation du PASS-FONCIER®**  
Conditions de mise en œuvre telles que résultant du projet d'arrêté  
pris en application des 1° et 2° du I de l'article R. 313-20-1  
du code de la construction et de l'habitation

<b>II - Dispositif de sécurisation</b>	
<b>Paramètres</b>	<b>Bail à construction / Prêt avec remboursement différé</b>
Principe	<p>En cas d'accident de la vie rencontré par le ménage pendant la durée du bail ou la période de différé d'amortissement du prêt, engagement du 1% Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de garantir le rachat ;</li> <li>- de garantir le relogement si le maintien de l'accédant dans les lieux ne s'avère pas réalisable.</li> </ul>
<b>a) Garantie de rachat</b>	
<b>Paramètres</b>	<b>Bail à construction / Prêt avec remboursement différé</b>
Principe	Proposition de rachat du logement par une personne morale avec laquelle le CIL/CCI a conclu une convention à cet effet ; en bail à construction, la personne morale s'engage à racheter le bâti auprès de l'accédant et le foncier auprès de la structure porteuse du CIL/CCI.
Conditions	<p>Cumul des quatre conditions suivantes :</p> <p>1 - Logement occupé à titre de résidence principale.</p> <p>2 - Survenance d'un des faits générateurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- décès de l'accédant, de son conjoint ou d'un descendant direct occupant le logement avec l'accédant,</li> <li>- chômage de l'accédant d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription auprès du Pôle emploi,</li> <li>- invalidité reconnue de l'accédant soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées, soit par délivrance par cette commission de la carte d'invalidité prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles.</li> </ul> <p>3 - Taux d'effort du ménage supérieur à 40%, apprécié sur une période ne pouvant excéder trois mois avant la demande de mise en jeu du dispositif ; le taux d'effort s'entend du rapport entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au numérateur, l'ensemble des remboursements d'emprunt immobiliers et des charges immobilières afférents au logement (incluant les charges de copropriété, la taxe d'habitation et la taxe foncière) nets des aides personnelles au logement,</li> <li>- et, au dénominateur, l'ensemble des ressources de l'accédant (incluant les revenus salariés ou non salariés, les pensions alimentaires, les indemnités et allocations de toute nature autre que les aides personnelles au logement).</li> </ul> <p>4 - Accédant de bonne foi.</p> <p>Rappel : le rachat ne peut être proposé qu'après accord de mainlevée de l'ensemble des créanciers hypothécaires inscrits du chef du preneur.</p>
Période couverte	<p>Pour le bail à construction, pendant la durée initiale, à l'exclusion de la phase de prorogation.</p> <p>Pour le prêt, pendant la durée de différé d'amortissement, à l'exclusion de la période d'amortissement.</p>

Valeur de rachat	<p>Dans les cinq premières années à compter de la date de signature du bail à construction ou d'acquisition du logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80% du prix auquel le ménage a acquis le bâti en bail à construction ;</li> <li>- 80% du prix d'acquisition du logement par l'accédant (ou d'acquisition du terrain et de construction du logement).</li> </ul> <p>Minoration du prix d'au plus 1,5 % par année écoulée ensuite.</p> <p>Minoration éventuelle des frais de réparations rendues nécessaires du fait de dégradations qui ne relèvent pas de l'usage normal du logement. Ces frais sont fixés sur la base du montant le moins élevé de trois devis relatifs aux réparations à effectués, à produire par le CIL/CCI ou la personne morale avec laquelle il a conclu une convention.</p>
<b>Paramètres</b>	<b>Bail à construction / Prêt avec remboursement différé</b>
Mise en œuvre	<p>Demande faite par l'accédant, ou en cas de décès de celui-ci, par ses descendants directs ou son conjoint occupant le logement au jour du décès. Envoyée au CIL/CCI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>A adresser dans le délai d'un an suivant la survenance d'un des faits générateurs. Toutefois, si l'accédant bénéficie d'un PRET SECURI-PASS®, le délai est suspendu pour la durée pendant laquelle les échéances sont prises en charge par le CIL/CCI ; il reprend pour la durée restante après déblocage de la dernière échéance prise en charge. En cas de mise en jeu de la garantie de rachat, le PRET SECURI-PASS® est intégralement remboursé au moment du rachat.</p>
<b>b) Garantie de relogement</b>	
<b>Paramètres</b>	<b>Bail à construction / Prêt avec remboursement différé</b>
Principe	Proposition de relogement, par le CIL/CCI ou la personne morale avec laquelle il a conclu une convention à cet effet, sur la base de trois offres correspondant aux besoins et possibilités de l'accédant ou, en cas de décès, à son conjoint ou à ses descendants directs occupant le logement avec l'accédant en l'absence de conjoint.
Conditions	Mêmes conditions que celles permettant la mise en œuvre de la garantie de rachat auxquelles s'ajoutent la condition du respect des plafonds de ressources PLUS.
Période couverte	<p>Pour le bail à construction, pendant la durée initiale, à l'exclusion de la phase de prorogation.</p> <p>Pour le prêt, pendant la durée de différé d'amortissement, à l'exclusion de la période d'amortissement.</p>
Mise en œuvre	<p>Demande faite par l'accédant, ou en cas de décès de celui-ci, par son conjoint ou par ses descendants directs occupant le logement avec l'accédant en l'absence de conjoint. Envoyée au CIL/CCI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>Trois propositions faites dans un délai de six mois à compter de la demande de mise en jeu de la garantie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>L'accédant dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de chacune des offres pour l'accepter. A l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la dernière offre, la garantie cesse de s'appliquer si aucune des trois offres proposées n'a été acceptée.</p>