

N°54 - sept. 2009

www.notaires.fr

INFOS

Mieux vous conseiller

Le ministère du Logement a relevé que, parmi les nombreux sites internet qui expliquent le dispositif Scellier, certains comportent des erreurs. N'hésitez donc pas à vous faire confirmer les informations que vous pourriez trouver en consultant des sites commerciaux par votre notaire, professionnel de l'immobilier.

À lire dans *Conseils des notaires*

Quatre ans et demi après la simplification du divorce, la réforme a porté ses fruits, en permettant notamment un raccourcissement des procédures de divorce par consentement mutuel.

Ainsi, alors qu'il fallait compter entre huit et neuf mois pour prononcer un divorce sur requête conjointe avant 2004, ce type de divorce est désormais prononcé en moyenne dans les trois mois suivant la demande. Plus largement, avant la réforme, seuls 35 % des divorces sur requête conjointe étaient examinés dans les sept mois suivant la demande, contre 90 % depuis 2005.

À l'inverse, la durée des procédures de divorce contentieux s'est allongée. Il est à noter que les divorces pour faute semblent moins prisés puisqu'ils représentent 15 % des procédures depuis 2005 contre 30 % auparavant.

cachet de l'office

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 Bd de la Tour Maubourg, 75007 Paris.
Directeur de la publication : Bruno Voisin
Rédaction : Stéphane Berre
Maquette : Florence Marlier

* Une maison pour 15 euros par jour ?

De quoi s'agit-il ?

Le dispositif de la maison à 15 euros par jour a été mis en place pour faciliter l'accession sociale à la propriété. Techniquement, il s'appuie sur le Pass-Foncier qui permet un financement en deux temps : d'abord financement de la construction, ensuite financement du terrain.

Quelles sont les conditions à remplir pour en bénéficier ?

Le Pass-Foncier est réservé à ceux qui achètent pour la première fois leur résidence principale, ont des ressources inférieures à des plafonds définis par les pouvoirs publics et bénéficient d'une aide à l'accession sociale à la propriété. Les logements concernés sont des logements neufs (achevés depuis moins de 5 ans), dont le prix de vente ne doit pas dépasser des plafonds fixés par arrêté. Ils doivent notamment disposer d'un équipement garantissant des économies d'énergie.

Quelles formes prend le Pass-Foncier ?

Le Pass-Foncier peut prendre deux formes. La première est le Pass-Foncier dit individuel. Le ménage n'achète pas le terrain mais le loue au moyen d'un bail assorti d'une faculté d'achat. En fin de contrat, il aura donc le choix de se porter acquéreur du terrain sur lequel il a fait construire son logement, ou d'en rester locataire.

L'autre forme, plus simple, est privilégiée par les pouvoirs publics ; c'est celle du prêt Pass-Foncier. Le ména-

ge achète, dans le cadre d'une vente tout à fait classique, le terrain dont le prix est payé au moyen d'un prêt souscrit à des conditions avantageuses auprès d'organismes habilités.



© Fantasista - Fotolia.com

Pouvez-vous nous en dire plus sur le prêt Pass-Foncier ?

Le prêt Pass-Foncier est remboursable après une durée de différé comprise entre 18 et 25 ans. Il est d'un montant compris entre 30 000 et 50 000 euros, dans la limite de 30 % du coût total de l'opération. Mais, il peut se cumuler avec d'autres prêts aidés : prêt à taux zéro, prêt à l'accession sociale, prêt consenti par le 1 % logement, ...

Autre avantage du dispositif : si l'acquéreur ne peut plus rembourser son prêt, il bénéficie d'une garantie de rachat de sa maison (à hauteur d'au maximum 80 %) et, pour les familles les plus modestes, d'une garantie de relogement.

Spécialiste de l'immobilier, le notaire est à votre écoute pour vous renseigner sur ces dispositifs et vous aider à réaliser votre projet dans les meilleures conditions. Pour trouver les coordonnées du notaire le plus proche de chez vous, consultez www.notaires.fr.