



Fiche technique Le prêt à l'accession sociale (PAS)

Le Prêt à l'Accession Sociale (PAS) est un prêt réglementé destiné aux ménages dont les revenus n'excèdent pas un certain montant.

Le PAS est réservé au financement de la résidence principale et peut représenter jusqu'à 100 % d'un projet immobilier (hors frais de notaire).

C'est le prêt principal idéal en complément d'un prêt à 0 % (PTZ).

Dans le cas d'opérations de construction, le PAS bénéficie de frais allégés (frais de dossier plafonnés, frais de garantie minorés et allègement de la taxe locale d'équipement quand il est couplé avec un PTZ), de conditions encadrées et sécurisées selon les formules de prêts choisies.

Mais surtout, il ouvre également le droit à l'APL (Aide Personnalisée au Logement).

Pour bénéficier du PAS, le revenu pris en considération est le "revenu fiscal de référence" de toutes les personnes devant occuper le logement qui figure sur le ou les avis d'imposition.

L'année fiscale retenue dépend de la date d'émission de l'offre de prêt :

- ✓ jusqu'au 31 mai 2008*, il s'agit de l'avis d'imposition 2006.
- ✓ A partir du 1er juin 2008, ce sera celui de 2007. Dans le cas où cet avis ne serait pas disponible lors de la demande de prêt, il faudra justifier des revenus de l'année 2007, avec la copie de la déclaration de revenus et fournir l'avis d'imposition au plus tard le 31 décembre 2008

Nombre de personnes composant le Ménage	Zone A* / **	Zones B ou C*
1	19.005 €	15.183 €
2	27.895 €	22.205 €
3	33.500 €	26.705 €
4	39.118 €	31.199 €
5	44.751 €	35.713 €
Par personne supplémentaire	+ 5.623 €	+ 4.498 €

Ainsi un couple de salariés avec deux enfants, en zone B, peut bénéficier d'un PAS pour financer sa résidence principale, dès lors que ces revenus mensuels ne dépassent pas 2.888 €.

* Sous réserve de la publication du décret modificatif

** Arrêté du 10 août 2006 : consultez notre guide pratique des Zones géographiques

Zone A : Grande agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français

Zone B : Ile-de-France hors Zone A, agglomérations de + 50 000 habitants, quelques secteurs littoraux ou frontaliers

Zone C : le reste du territoire