

## > LE PRÊT 1 % EMPLOYEUR

I - [Les avantages du 1 % employeur \(prêt et location\)](#)

II - [Qui peut bénéficier du prêt 1 % employeur ?](#)

III - [Les modalités du prêt 1 % employeur :](#)

- [Taux et durée](#)
- [Objet du prêt](#)
- [Un montant plafonné](#)

IV - [Des interdictions sur l'affectation du logement](#)

V - [Les modalités de remboursement du prêt 1 %](#)



Comment savoir si vous pouvez profiter du 1 %,

Les modalités et avantages de ce prêt.

Points clefs : si votre entreprise compte plus de 20 salariés, il est important de vérifier vos droits (OCIL, APEC...). L'avantage financier en vaut la peine même si le montant obtenu reste limité (20 % du prix).

## **I - Les avantages du 1 % employeur (prêt et location)**

Les salariés d'entreprises de plus de 20 personnes connaissent tous le 1 % employeur, puisque chaque mois cette cotisation apparaît sur leur fiche de paie ! Par contre, ils ignorent souvent à quels avantages ils peuvent prétendre et quelles sont les conditions pour en profiter.

Sous le nom de 1 % employeur se cachent en réalité deux types d'avantage fixés librement par l'employeur : des locations à des taux préférentiels ou des prêt au taux de 1,5 % environ hors assurance. Vous devez vous adresser à votre employeur ou à l'organisme collecteur de cette cotisation pour votre employeur (OCIL, APEC, GIC, GIPEC...) pour savoir si vous pouvez en profiter, et si oui, dans quelles conditions.

Important : l'employeur peut choisir d'attribuer la totalité de la somme disponible à l'une ou l'autre de ces destinations (il peut par exemple tout affecter à la location). Le montant de sa contribution est limité et il est fixé annuellement. Si sa contribution annuelle est dépensée, il ne pourra ni proposer de prêts, ni réserver des logements locatifs.

## **II - Qui peut en bénéficier ?**

Votre travail en entreprise vous donne droit à des avantages dans le domaine immobilier puisque votre employeur participe, par l'intermédiaire de cotisations, au financement de logements. En effet toutes les entreprises d'au moins dix salariés doivent reverser, au titre de la construction, une part actuellement égale à 0,45 %, de la masse salariale (lors de sa création, en 1953, cette taxe se montait à 1 % de la masse salariale d'où son nom).

Donc tous les salariés des entreprises de plus de 20 salariés peuvent bénéficier des avantages liés au 1 %; toutefois l'employeur doit respecter un ordre de priorité entre ses salariés, en fonction des salaires et de la situation familiale.

## **III - Les modalités du prêt 1 % employeur :**

### **1 - Taux et durée :**

Le taux est de 1,5 %, auquel il faut ajouter les frais de dossier et d'assurance, qui varient de 1 à 5 % du montant du prêt.

La durée du prêt peut aller de 5 à 15 ans. Cet avantage n'est pas lié au contrat de travail : le fait de quitter l'entreprise n'entraîne pas la perte du logement.

## 2 - Objet du prêt :

Le prêt 1 % ne peut pas être votre prêt principal. Il vous est possible de bénéficier de plusieurs prêts 1 % pour des besoins différents : achat d'un logement et d'un terrain par exemple.

Vous pouvez en faire la demande pour financer votre résidence principale (habitée pendant au moins huit mois par an), mais aussi celle de vos ascendants ou descendants (ou ascendants et descendants de votre conjoint). Vous devrez y vivre au plus tard un an après l'achèvement des travaux ou l'acquisition du logement.

**La législation impose dorénavant une notion de primo-accession, à l'exception des salariés en mobilité professionnelle.**

Ce prêt vous permettra :

- d'acquérir un terrain en vue d'une construction de logement;
- la construction d'un logement;
- de financer les travaux nécessaires pour mettre le logement aux normes d'habitabilité si le logement a plus de 15 ans, dans la mesure où les travaux représentent 25 % du coût de l'achat (frais de notaire inclus). Le logement devra être occupé en tant que résidence principale un an au plus après l'achèvement des travaux. L'amélioration du logement est possible par le biais d'un Pass-Travaux à condition que les travaux soient effectués par une entreprise. Le montant du prêt peut couvrir la totalité de la dépense dans la limite de 8 000 €, ou 9 600 € pour les personnes dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds.
- de financer les travaux d'aménagement et l'agrandissement (par extension ou surélévation) d'un logement dont vous êtes propriétaire,
- d'acquérir un logement ancien sans travaux (changer de résidence principale pour raisons professionnelles). Le logement devra être occupé en tant que résidence principale un an au plus tard après l'acquisition.

Les autres acquisitions possibles sont diverses et multiples : la transformation de locaux non habitables en logement ; l'aménagement de logements pour handicapés physiques (dans ce cas, le prêt 1 % est majoré) ; le refinancement total ou partiel de prêts ; l'acquisition ou la construction d'un nouveau logement si la personne s'engage à vendre le précédent, et le financement de travaux et de remise en état d'entretien de la résidence principale.

## 3 - Un montant plafonné :

Il est important de savoir que votre employeur fixe librement le montant du prêt. Toutefois, il a l'obligation de tenir compte de vos revenus, de l'acquisition que vous désirez faire et de la zone géographique du logement à financer.

Zone 1    Zone 2    Zone 3

Plafonds 17 600 € 14 400 € 11 200 €

Zone 1 : départements 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95.  
Zone 2 : villes > 100 000 habitants, les villes nouvelles (hors Ile-de-France), l'Etang de Berre, l'Isle d'Abeau

Zone 3 : le reste du territoire.

Pour l'amélioration de votre logement, vous pouvez escompter une aide équivalente à 50 % du prix de revient final des travaux. Le prêt ne peut néanmoins dépasser 9 600 € par logement pour les

personnes dont les ressources sont au plus égales à 60 % des plafonds fixés pour bénéficier d'un [prêt à taux zéro](#), et 8 000 € pour les personnes dont les ressources sont supérieures à ces plafonds (arrêté du 28 décembre 2001).

Par ailleurs, selon le niveau de ressources du demandeur, le montant du prêt peut être majoré de :

- 1 600 € si ses ressources sont supérieures à 170 % des plafonds de ressources du [prêt à l'accession sociale](#);
- 3 200 € si elles sont supérieures à 100 % et inférieures ou égales à 170 % des plafonds de ressources du [prêt à l'accession sociale](#) ;
- 4 800 € si elles sont inférieures ou égales au plafond de ressources du [prêt à l'accession sociale](#) .

Des majorations supplémentaires peuvent être obtenues dans des cas très spécifiques (par exemple, 1 600 € pour un logement conforme à des normes de qualité (label Qualitel) ; 16 000 € pour des travaux pour personnes handicapées) dans la limite de 50 % du coût des travaux effectués.

## **IV - Des interdictions sur l'affectation du logement :**

Dans le cas de l'achat d'un logement ancien sans travaux, il ne vous sera pas possible de louer votre logement (sauf si vous devez le quitter pour des raisons professionnelles ou familiales et si vous l'achetez pour la retraite ou en prévision d'un retour de l'étranger).

Le logement ne servira pas pour une location saisonnière ou en meublé et ne pourra pas devenir un établissement professionnel (local industriel, commercial, artisanal).

## **V - Les modalités de remboursement :**

Vous pouvez choisir de le rembourser par mensualités ou par trimestrialités constantes ou progressives. Le remboursement par mensualités progressives est souvent réservé aux prêts d'un montant minimum de 2 286,74 € et d'une durée de 12 ans ou plus.

Un remboursement anticipé peut aussi être envisagé qu'il soit total ou partiel (c'est une obligation en cas de revente du logement).