

Vous achetez un logement existant, avec ou sans travaux, pour l'habiter



Les collectivités locales, le conseil général et le conseil régional peuvent apporter des aides complémentaires.

Principaux prêts

■ Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Le Prêt à Taux Zéro finance l'achat d'un logement ancien, avec ou sans travaux ou l'acquisition d'un local pour le transformer en logement. Le coût des travaux d'amélioration est inclus dans le montant de l'opération.

Prêt à Taux Zéro :

Maj 01/2008

- > est ouvert aux ménages accédant pour la 1^{ère} fois à la propriété (« primo accédants ») ou bien n'ayant pas été propriétaires de leur logement dans les deux dernières années précédant l'offre de prêt,
- > est octroyé sous conditions de ressources qui varient selon la composition de votre ménage et la localisation de votre bien,
- > est remboursable sans intérêt, avec un différé dont la durée varie selon votre niveau de ressources (de 6 à 22 ans).

Conditions de ressources

(montants applicables aux offres de prêt à compter du 1^{er} avril 2007)

| Nombre de personnes par foyer | Revenus fiscaux de référence | |
|-------------------------------|------------------------------|-----------|
| | Zone A | Zones B C |
| 1 personne | 31 250 € | 23 688 € |
| 2 personnes | 43 750 € | 31 588 € |
| 3 personnes | 50 000 € | 36 538 € |
| 4 personnes | 56 875 € | 40 488 € |
| 5 personnes et + | 64 875 € | 44 425 € |

Le montant du prêt à taux zéro, varie selon la localisation du logement (zones A, B et C) et la taille de votre ménage.

Sommaire

Principaux prêts

- Prêt à taux zéro ■
- Prêts conventionnés ■
- Prêt d'épargne logement ■

Prêts spécifiques

- Prêt du 1 % logement ■

Crédit d'impôt pour l'acquisition de son habitation principale

- Déduction des intérêts d'emprunt ■

VERSION DE JANVIER 2008

Vous achetez
un logement existant,
avec ou sans travaux,
pour l'habiter



Montant de l'aide

(montants applicables aux offres de prêt à compter du 1^{er} avril 2007)

Logement Neuf Zone A

| nombre de personnes | prix maximum | montant maximum du Prêt à taux 0 (*) |
|---------------------|--------------|--------------------------------------|
| 1 | 80 000 | 16 000 |
| 2 | 112 500 | 22 500 |
| 3 | 125 000 | 25 000 |
| 4 | 137 500 | 27 500 |
| 5 | 150 000 | 30 000 |
| 6 et+ | 162 500 | 32 500 |

Logement Neuf Zone B et C

| nombre de personnes | prix maximum | montant maximum du Prêt à taux 0 (*) |
|---------------------|--------------|--------------------------------------|
| 1 | 55 000 | 11 000 |
| 2 | 82 500 | 16 500 |
| 3 | 95 000 | 19 000 |
| 4 | 107 500 | 21 500 |
| 5 | 120 000 | 24 000 |
| 6 et+ | 132 500 | 26 500 |

*Dans les zones franches urbaines et les zones urbaines sensibles, le montant maximal du prêt est majoré de 50 % par rapport au montant indiqué.

Le montant du prêt est égal, dans les limites indiquées ci-dessus, à 20 % maximum du coût de l'opération¹ (lui-même plafonné, voir tableaux) sans cependant représenter plus de 50 % du montant du ou des autres prêts de plus de deux ans concourant au financement de l'opération.

Attention ! Pour l'acquisition de logements anciens, une décote est appliquée au montant de l'aide par rapport au neuf. Elle est de :

- > moins 10 % en zone A,
- > moins 20 % en zone B,
- > moins 25 % en zone C.

Pour plus d'informations, consultez le site du Ministère du Logement.

■ Prêts Conventionnés (PC)

Prêt Conventionné (PC)

Il finance l'achat d'un logement existant, y compris les travaux éventuels (ainsi que les frais d'état des lieux, obligatoire si le logement acquis a plus de 20 ans). Il finance également les extensions ou surélévations ainsi que l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'origine à l'habitation.

Le prêt peut financer l'intégralité du coût de l'opération : honoraires de négociation, coût des assurances, coût des taxes, frais d'état des lieux...

Le logement doit être votre résidence principale et il doit respecter des normes minimales de surface et d'habitabilité.

Surface à respecter

| Composition de la famille | Surface mini. en m ² |
|---------------------------|---------------------------------|
| Personne seule | 9 m ² |
| Deux personnes | 16 m ² |
| Trois personnes | 25 m ² |
| Quatre personnes | 34 m ² |
| Cinq personnes | 43 m ² |
| Six personnes | 52 m ² |
| Sept personnes | 61 m ² |
| Par personne supplém. | 9 m ² |

¹ 30 % si l'opération est située en Zone Urbaine Sensible ou bien en Zone Franche Urbaine.



La durée de remboursement va de 5 à 25 ans avec possibilité d'allongement jusqu'à 30 ans.
Son taux d'intérêt oscille, selon la durée, entre 6,50 % et 6,95 % et il peut ouvrir droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).
Le prêt conventionné peut être complété par un PTZ, par un prêt principal d'épargne logement, par un prêt 1 % logement...

Pour plus d'informations, consultez :

- [le site du Ministère du Logement](#),
- [le site de l'ANIL](#) (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement).

Prêt d'Accession Sociale (PAS)

Le prêt d'accession sociale est une variété de prêt conventionné accordé dans les mêmes conditions (durée, taux) mais à des ménages dont les ressources sont inférieures à des plafonds qui varient en fonction de la taille du ménage et des **zones A, B et C**.

Son taux d'intérêt oscille, selon la durée, entre 5,95 % à 6,40 % et il peut ouvrir droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Pour plus d'informations, consultez [le site du Ministère du Logement](#).

■ Prêt d'Épargne Logement (PEL)

Vous pouvez bénéficier d'un Prêt d'Épargne Logement à la condition que le logement soit votre résidence principale.

Après un phase d'épargne (dont la durée et le montant placé sont variables selon qu'il s'agit d'un plan épargne ou d'un compte épargne), vous pouvez obtenir un crédit avec la possibilité de bénéficier d'un prêt à taux avantageux.

La durée du prêt va de 2 à 15 ans.

Le taux d'intérêt du prêt varie selon la date des dépôts effectués au compte d'épargne logement. Ils varient de 2,75 % à 1,75 % auxquels il faut ajouter 1,5 % (maximum fixé par arrêté) de frais de gestion et de frais financiers de l'organisme prêteur.

Le prêt d'épargne peut intervenir soit en prêt principal soit être en prêt complémentaire à un prêt bancaire ou un prêt conventionné.

Pour plus d'informations, consultez [le site du Ministère du Logement](#).

Prêts spécifiques

■ Prêt du 1 % Logement

Le prêt est accordé aux ménages accédant pour la 1^{ère} fois à la propriété ou bien n'ayant pas été propriétaires de leur logement dans les deux dernières années précédant l'offre de prêt.

Il faut être salarié d'une entreprise assujettie c'est-à-dire une entreprise du secteur privé non agricole occupant plus de 10 salariés.

Le logement doit avoir plus de 20 ans et le montant des travaux doit représenter au moins 20 % du prix de revient final de l'opération.

Le montant du prêt est plafonné à 50 % du prix de revient final de l'opération et varie selon la localisation du bien.

La durée du prêt varie de 1 à 20 ans avec un taux d'intérêt de 1,5 % (hors assurances et garanties).

Pour l'acquisition sans travaux, vous devez avoir des ressources inférieures aux plafonds PAS.

Pour plus d'informations, consultez :

- [le site de l'UESL](#) (Union d'Economie Sociale pour le Logement),
- [le site du Ministère du Logement](#).



Crédit d'impôt pour l'acquisition de son habitation principale

■ **Déduction des intérêts d'emprunt - Nouveauté 2007 -**

Désormais, vous pouvez bénéficier de la déduction des intérêts d'emprunt supportés pour l'achat de votre habitation principale.

Cet avantage fiscal consiste en un crédit d'impôt sur les emprunts immobiliers contractés pour l'acquisition de sa résidence principale.

En achetant votre logement, vous bénéficiez d'une déduction des intérêts d'emprunt, dans un plafond annuel d'intérêts de 3750 € pour une personne seule, 7500 € pour un couple soumis à une imposition commune avec 500 € de majoration par personne à charge, montant porté à 7500 € pour une personne handicapée seule ou 15 000 € pour un couple dont l'un des membres est handicapé.

Le taux du crédit d'impôt est de 40% pour les intérêts versés au titre de la première annuité, puis de 20% pour les quatre ans suivants.

Ce mécanisme concerne les cinq premières années de remboursement.

Cet avantage s'applique même si vous bénéficiez du prêt à taux zéro, et si vous êtes non imposable à l'impôt sur le revenu, le crédit d'impôt vous sera restitué.

Il concerne les intérêts d'emprunts payés à compter du jour d'entrée en vigueur de la loi pour des acquisitions réalisées à compter du 6 mai 2007.