

# « J'ACHÈTE MON LOGEMENT »

## Ce que je dois retenir ...

### OBJECTIF DE L'ATELIER

L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ PERMET DE DIVERSIFIER LES SOLUTIONS D'ACCÈS À UN LOGEMENT PÉRENNE POUR LES MÉNAGES STABLES FINANCIÈREMENT. LES DISPOSITIFS D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ SOUTIENNENT LES MÉNAGES AYANT DES REVENUS MODESTES ET FACILITENT LEURS PROJETS IMMOBILIERS.

### FAIRE UN EMPRUNT :



DEMANDER DE L'ARGENT À UNE BANQUE POUR FINANCER UN GROS ACHAT ET S'ENGAGER À REMBOURSER TOUS LES MOIS UNE PARTIE DE LA SOMME EMPRUNTÉE PENDANT UNE PÉRIODE DÉFINIE À L'AVANCE.

### TAUX D'INTÉRÊT :



QUI PERMET DE CALCULER COMBIEN IL FAUT PAYER À LA BANQUE EN ÉCHANGE DE L'EMPRUNT, PENDANT TOUTE LA DURÉE DU REMBOURSEMENT.

### CALCULER SES RESSOURCES :

SALAIRE NET + AIDES AU LOGEMENT



ATTENTION : LES AIDES SOCIALES NE SONT PAS INCLUES.

### LE COÛT RÉEL :

- LES MENSUALITÉS
- LES FRAIS ANNEXES
- LES FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT

RESSOURCES — COÛT RÉEL = REVENU DISPONIBLE

### CONNAÎTRE LES FRAIS ANNEXES :

- FRAIS D'ACQUISITION (AGENT IMMOBILIER ET NOTAIRE)
- FRAIS ENGENDRÉS PAR LES PRÊTS (DOSSIER, ASSURANCE...)
- IMPÔTS LOCAUX

### OÙ TROUVER DES INFORMATIONS ?

À L'AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT» (ADIL)



.....



.....



.....

AINSI QU'AUPRÈS DES PRÉFECTURES, MAIRIES, OPÉRATEURS DE LOGEMENT SOCIAL, CIL ET BANQUES...

## LE PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS (PTZ+)

### QU'EST-CE QUE C'EST ?

LE PTZ+ EST UN PRÊT COMPLÉMENTAIRE DESTINÉ À FINANCER L'ACHAT D'UN LOGEMENT NEUF OU EN CONSTRUCTION.



PAS DE TAUX D'INTÉRÊT.

### QUELLES SONT LES CONDITIONS ?

- ▶ UN PLAFOND DE RESSOURCES SELON L'EMPLACEMENT DU LOGEMENT ET LE NOMBRE D'OCCUPANTS ;
- ▶ FINANCER ENTRE 14 ET 38% DU PRÊT SELON SA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ;
- ▶ FINANCER UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE ET ÊTRE PRIMO-ACCÉDANT ;
- ▶ REMBOURSER DANS UN DÉLAI COMPRIS ENTRE 8 ET 25 ANS.

## LE PRÊT D'ACCESSION SOCIALE (PAS)

### QU'EST-CE QUE C'EST ?

LE PAS EST UN PRÊT PRINCIPAL COUVRANT JUSQU'À 100% D'UN EMPRUNT FAIT POUR L'ACHAT D'UN LOGEMENT (NEUF, CONSTRUCTION OU ANCIEN) OU DE TRAVAUX (4000€ ET PLUS).



AIDES AU LOGEMENT POSSIBLE ET, POUR LA CONSTRUCTION, FRAIS ANNEXES RÉDUITS.

### QUELLES SONT LES CONDITIONS ?

- ▶ UN PLAFOND DE RESSOURCES SELON L'EMPLACEMENT DU LOGEMENT ET LE NOMBRE D'OCCUPANTS ;
- ▶ REMBOURSER DANS UN DÉLAI COMPRIS ENTRE 5 ET 35 ANS ;
- ▶ LE TAUX D'INTÉRÊT DU PAS DÉPEND DE LA DURÉE DE L'EMPRUNT.

## LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION (PSLA)

### QU'EST-CE QUE C'EST ?

LE PSLA PERMET DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT NEUF ET AGRÉÉ ÉLIGIBLE À CE DISPOSITIF SI, APRÈS UNE PÉRIODE LOCATIVE, VOUS DÉCIDEZ D'EN ACQUÉRIR LA PROPRIÉTÉ.



AIDES AU LOGEMENT POSSIBLE, TVA À TAUX RÉDUIT ET EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE.

### QUELLES SONT LES CONDITIONS ?

- ▶ CONDITIONS DE RESSOURCES ;
- ▶ ACQUISITION D'UN LOGEMENT NEUF ET AGRÉÉ PAR L'ÉTAT POUR SA RÉSIDENCE PRINCIPALE ;
- ▶ PRIX DE VENTE DU LOGEMENT RESPECTANT DES PLAFONDS.

## LES AIDES D'ACTION LOGEMENT

### QU'EST-CE QUE C'EST ?

PRÊTS FINANÇANT JUSQU'À 30% DE L'ACHAT D'UN LOGEMENT NEUF OU ANCIEN.

### QUELLES SONT LES CONDITIONS ?

- ▶ ÊTRE SALARIÉ OU RETRAITÉ DEPUIS MOINS DE CINQ ANS D'UNE ENTREPRISE PRIVÉE NON AGRICOLE DE 10 SALARIÉS ET PLUS, OU LOCATAIRE SORTANT DU PARC HLM.

CERTAINES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ONT ÉGALEMENT MIS EN PLACE DES AIDES À L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ. RENSEIGNEZ-VOUS DANS VOTRE DÉPARTEMENT !