

Panorama des aides à l'accession

LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

Le prêt à taux zéro est un prêt complémentaire, sans intérêts, destiné aux ménages qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt et qui satisfont à des conditions de ressources.

Il finance l'acquisition d'un logement neuf ou d'un logement ancien avec des travaux d'amélioration (représentant au minimum 1/3 du prix d'acquisition), ainsi que l'acquisition d'un logement dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants.

Le montant du PTZ correspond à 40% du montant de l'opération (10% dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants), dans la limite d'un plafond. L'emprunteur bénéficie d'un remboursement différé de 5, 10 ou 15 ans en fonction de ses revenus et de la localisation du logement. La durée totale du prêt peut aller jusqu'à 20, 22 ou 25 ans.

LE PRÊT SOCIAL DE LOCATION ACCESSION (PSLA)

Le prêt social de location-accession (PSLA) est un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui font l'objet d'un contrat de location-accession.

Dans le cadre de ce contrat, l'accédant, qui doit respecter des conditions de ressources, verse pendant la phase locative une redevance composée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui sera déduite du prix de vente du logement lors de la levée d'option). Le prix de vente du logement initial du logement est minoré de 1% à chaque date anniversaire du contrat de location. Lors de la levée d'option, l'accédant peut bénéficier du PTZ.

Le dispositif permet de bénéficier d'avantages fiscaux et d'une sécurisation (garanties de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie).

LE PRÊT CONVENTIONNÉ ET LE PRÊT D'ACCESSION SOCIALE (PAS)

Un prêt conventionné finance l'acquisition d'une résidence principale et permet, sous condition de ressources, de bénéficier de l'Aide personnalisée au logement (APL). Le Prêt d'accession sociale (PAS) est un prêt conventionné qui bénéficie d'un mécanisme de garantie par l'État.

LE PRÊT ACTION LOGEMENT

Le prêt Action Logement est un prêt complémentaire à 1%, destiné aux salariés d'entreprises cotisantes à Action Logement. Il finance la construction ou l'acquisition dans le neuf et dans l'ancien sous conditions de ressources et de performance énergétique.

LES AIDES LOCALES À L'ACCESSION

Des aides des collectivités locales sont dédiées au soutien à l'accession sociale à la propriété, comme le Prêt PASS' Logement de Metz Métropole. L'ADIL connaît les modalités de son attribution et son articulation avec les aides nationales.

LES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT (APL et AL)

L'Aide personnalisée au logement (APL) ou l'Allocation logement (AL) pour les locataires sont bien connues. Elles peuvent également être perçues par les ménages accédant à la propriété, sous conditions de ressources, pour aider au remboursement d'un prêt immobilier. Elles sont distribuées par les Caisses d'allocations familiales (Caf) ou les caisses de mutualité sociale agricole (MSA).

L'ADIL connaît les aides dont vous pouvez bénéficier et élabore le plan de financement de votre projet.