

VOUS ACHETEZ UN LOGEMENT ANCIEN POUR Y HABITER

LE FINANCEMENT DE VOTRE ACQUISITION

↪ Les Prêts à Taux Zéro de la Ville de Paris

Ils se cumulent avec le PTZ+ (Prêt à taux zéro de l'Etat).

Le Prêt Paris Logement 0% (PPL0%)

Ce prêt permet de financer l'achat de la résidence principale. Il est accordé sous condition de ressources. Il est ouvert à tous les Parisiens, habitant Paris depuis au moins un an, ainsi qu'aux agents de la Ville de Paris, au personnel soignant de l'AP/HP et aux sapeurs-pompiers de la Ville de Paris (sans condition de résidence à Paris). L'achat d'un logement pour une personne handicapée peut aussi être financé grâce à ce prêt.

Le montant du prêt est de 24.200 € pour un célibataire (sans personne à charge) et 39.600 € pour tous les autres ménages.

Le Prêt Parcours Résidentiel (PPR)

Offert selon les mêmes conditions de ressources et de remboursement que le PPL0%, à ceux qui sont locataires du secteur social achètent leur résidence principale à Paris.

Montant : 36.300 € à 80.000 € selon la composition familiale ;

Le PPL et le PPR sont remboursables sur 15 ans.

↪ Le Prêt Action Logement (1% Logement)

Ce prêt est accordé aux accédants (employés ou retraités depuis moins de 5 ans) d'une entreprise du secteur privé (hors agricole) de 10 salariés ou plus, pour l'achat de la résidence principale. Des conditions de ressources (plafonds PLI) devront être remplies.

Montant du prêt : 7.000 € à 25.000 €, selon la zone géographique.

Majorations possibles soumises à conditions (mobilité, accessibilité, handicaps...).

Le logement doit répondre aux normes de performance énergétique « RT 2005 ».

Le taux d'intérêt du prêt est compris entre 1,5% et 3% maximum (hors assurance).

La durée de remboursement maximum est de 20 ans.

■ VOTRE PRET PRINCIPAL

Les prêts bancaires du secteur libre offrent des solutions adaptées à votre situation (taux fixe ou variable, modulable, palier, durée).

L'ECO PRET :

Les travaux destinés à améliorer la performance énergétique des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990 peuvent être financés grâce à un prêt à taux zéro. Les travaux portent sur la résidence principale de l'emprunteur ou sur un bien mis en location au titre de résidence principale. Le prêt, jusqu'à 30.000 €, est remboursable sur 10 à 15 ans. Les travaux financés par l'Eco-Prêt ont pour but d'améliorer l'isolation thermique des toitures, murs, fenêtres ainsi que la performance des systèmes de chauffage et d'eau chaude avec une priorité marquée pour l'utilisation des énergies renouvelables. La liste des travaux sera précisée dans un prochain décret.

■ LES SUBVENTIONS DE L'ANAH

Sous conditions de ressources et selon la nature des travaux, les propriétaires occupants peuvent obtenir une aide destinée à l'amélioration de la résidence principale.

LA FISCALITE DE VOTRE ACQUISITION

↳ Frais de notaire

Dans l'ancien, en ce qui concerne les frais d'acquisition, il faut compter **5,09%** de droits de mutation, calculés sur le prix de vente. Il faut également ajouter les émoluments (c'est à dire les honoraires du notaire) et les frais d'actes divers, soit environ 2% supplémentaires.

↳ TVA sur travaux à 7%

Les travaux réalisés dans un logement achevé depuis au moins 2 ans supportent la **TVA au taux de 7%**, dès lors qu'ils sont exécutés par une entreprise.

En ce qui concerne l'acquisition de certains gros équipements (chaudières collectives, ascenseurs), c'est le taux de TVA à 19,6% qui s'applique. Toutefois, la TVA au titre de la pose est facturée à 5,5%.

Certains travaux sur la résidence principale, payés entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012 ouvrent aussi droit à un crédit d'impôt.

- **Dans les immeubles achevés depuis plus de 2 ans** : l'achat de certaine chaudières, de matériaux d'isolation thermique, d'appareils de régulation de chauffage.

- **Quelle que soit la date de construction** : le raccordement à un réseau de chaleur (énergie renouvelable ou cogénération), les adaptations pour personnes âgées ou handicapées ainsi que les travaux de prévention des risques technologiques.

Le taux de crédit d'impôt varie selon le type de dépense, dans la limite d'un plafond.

Vous achetez un logement HLM

Le logement doit être construit ou avoir été acquis par l'organisme HLM depuis plus de 10 ans, sauf exception. Si le logement est vendu à son locataire, il n'existe aucune condition requise relative à l'ancienneté de l'occupation, ni aux revenus de l'acquéreur. S'il est vendu au conjoint du locataire ou à ses descendants ou ascendants. Ils doivent alors disposer de ressources inférieures aux plafonds PAP.

Tout locataire peut adresser une demande d'acquisition de son logement à l'organisme HLM qui doit lui adresser une réponse motivée dans les 2 mois. Si le logement est vacant, il doit, en priorité, être proposé à l'ensemble des locataires de l'organisme HLM dans le département (à défaut d'acquéreur prioritaire le logement pourra être offert à toute personne physique ou morale).

Vous pourrez bénéficier pour le financement de votre logement d'un prêt PAS, d'un prêt conventionné ou bancaire ainsi que du prêt 1% logement, octroyé sans obligation de réaliser des travaux.

Sécurisation de l'accession et résidence principale.

Les instances du 1% Logement (Action Logement) apportent leur garantie :

L'accédant est salarié d'une entreprise privée. Dans une situation de forte réduction de ses ressources, principalement due à une période de chômage ou à un éclatement de la cellule familiale, **une avance remboursable** au titre du fond "**prévention 1%**" pourra lui être accordée, sous réserve que ses ressources ne dépassent pas les plafonds d'éligibilité au prêt à taux zéro.

L'ADIL 75 répond à toutes vos questions sur le logement sur rendez-vous :
Pour prendre rendez-vous au Siège - 46 bis, boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS
ou dans chacune des mairies d'arrondissement ainsi que pour obtenir tout renseignement téléphonique :
un seul numéro d'appel : 01 42 79 50 50
Sur Internet : adil75.org - Toute l'information en direct
contact@adil75.org pour vos questions