

## VOUS ACHETEZ UN LOGEMENT NEUF POUR Y HABITER

### LE FINANCEMENT DE VOTRE ACQUISITION

#### ■ VOTRE PRET PRINCIPAL

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

S'il s'agit d'un prêt à taux variable, la banque doit accompagner la proposition d'une notice expliquant les conditions de variation et d'une simulation de variation.

**Assurances** L'acquéreur peut décider de souscrire une assurance (décès, invalidité, perte d'emploi) auprès de l'assureur de son choix. Le banquier est tenu d'accepter dès lors que les garanties sont au moins équivalentes à celles proposées par le contrat de groupe, offert avec le prêt.

#### ■ LES PRETS COMPLEMENTAIRES

##### ↳ Les Prêts à Taux Zéro de la Ville de Paris

Ils se cumulent avec le PTZ.

##### Le Prêt Paris Logement 0% (PPL0%)

Ce prêt permet de financer l'achat d'un logement destiné à 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

Offert selon les mêmes conditions de ressources et de remboursement que le PPL0%, à ceux qui sont locataires du secteur social et 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.**

## LA FISCALITE DE VOTRE ACQUISITION

### ■ FRAIS DE NOTAIRE

Dans le neuf, ils sont réduits car l'acquéreur n'acquiesce pas de droit d'enregistrement (perçus par le notaire pour le compte de l'Etat). Il faudra compter environ 3% de frais de notaire, calculés sur le prix de vente.

**Important :** *Si la commission due à l'agent immobilier figure dans les actes comme étant à la charge de l'acquéreur, pour l'administration fiscale, elle ne sera pas sensée majorer le prix de vente. Par conséquent, elle ne sera pas prise en compte pour le calcul des frais de notaire.*

#### **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](http://adil75.org) - Toute l'information en direct  
[contact@adil75.org](mailto:contact@adil75.org) pour vos questions