



# DOSSIER DE PRESSE

Semaine de l'accession à  
la propriété

5<sup>ème</sup> édition

Réseau AnilAdil

Sécuriser un projet  
immobilier

DU 20 au 24 MARS 2023



SCANNEZ MOI !



# Profitez de la 5<sup>ème</sup> édition de la semaine de l'accèsion du réseau ANIL/ADIL



Du 20 au 24 mars 2022

Le réseau des ADIL se mobilise pour aider les  
futurs propriétaires à préparer et à sécuriser  
leur projet d'achat immobilier.

## Les événements organisés par l'ADIL



Ateliers à destination  
du grand public



Conférences



Formations



Opérations  
portes-ouvertes



Rencontres avec des  
professionnels de  
l'immobilier



#En direct

3 WEBINAIRES THÉMATIQUES en live complètent les  
événements locaux.

Comment ça se passe ?

Chaque sujet sera traité par une ADIL, sous la forme d'un  
webinaire.

Les 10 dernières minutes seront consacrées aux réponses aux  
questions posées via le chat.

Qui peut suivre les webinaires ?

Tous publics.

Mardi 21 mars 2023 à 10 h

- ✓ L'accompagnement en ADIL
- ✓ Tout savoir sur les prêts  
immobiliers
- ✓ Acheter un logement économe :  
travaux & budget

Inscription gratuite sur



- le site de l'ANIL [www.anil.org](http://www.anil.org)

- les comptes Twitter (@Anil\_Officiel), LinkedIn  
(Agence nationale pour l'information sur le  
Logement), Instagram (anil\_officiel) et Facebook  
(ANIL.logement) de l'ANIL.

Renseignez-vous auprès de votre ADIL pour connaître  
les manifestations dans votre département !

# L'ADIL, un conseil objectif, gratuit et personnalisé pour devenir propriétaire en toute sécurité !



## Sécuriser un projet immobilier



Acheter un logement nécessite de prendre en compte de nombreux paramètres, en termes de financement, de travaux à prévoir, de copropriété, d'assurances.... Comment savoir quel prêt immobilier contracter ? Comment le financer ? Quels travaux et quel budget prévoir lors de l'achat d'un logement économe ?

Les ADIL sont présentes sur le territoire national pour vous offrir une information gratuite, experte et neutre sur le logement, et pour vous aider à devenir propriétaire en toute sécurité.

## Avec l'ADIL, toutes les clefs pour réussir votre projet d'accession à la propriété !

L'ADIL vous offre un conseil objectif, gratuit et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

L'ADIL réunit l'État, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

### Les + d'un conseil en ADIL

#### Un diagnostic financier qui tient compte de l'ensemble des dépenses

Le calcul d'un budget qui intègre les frais annexes liés à l'achat (*impôts et taxes, charges, entretien...*)



#### Un plan de financement qui intègre l'ensemble des aides mobilisables

Le Prêt à taux (*PTZ*), le prêt Action Logement, le Prêt d'accession sociale (*PAS*), les prêts ou aides de collectivités locales



#### Des conseils juridiques sur tous les aspects du projet

Sur les contrats de prêts, les contrats de vente, de construction, les devis pour travaux, le droit patrimonial et la protection de la famille...



#### Des conseils sur tout ce qui concerne le projet à court, moyen et long terme

Sur la copropriété, la maison individuelle ou la construction, sur les assurances, les responsabilités, les diagnostics techniques, la réalisation de travaux et les possibilités de financement...



Un service objectif, gratuit et personnalisé pour  
**DEVENIR PROPRIÉTAIRE en toute sécurité**



# Illustrations du conseil en accession des ADIL



## Exemple 1



### Profil du ménage

Emma et Karim,  
en couple



### Situation professionnelle

En CDI,  
2 salaires de 1 269 € net



### Projet d'achat immobilier

Acheter une maison ancienne  
**Coût d'achat** : 117 000 €  
**Coût des travaux** : 49 100 € avec  
une part de 22 000 € pour les  
travaux d'amélioration énergétique

### Le conseil de l'ADIL

La conseillère de l'ADIL suggère au couple de financer leur projet global (*achat et travaux*) avec un Prêt à taux zéro (PTZ), un Éco-Prêt à taux zéro (Éco-PTZ) et un Prêt d'accession sociale (PAS) pour une mensualité de 690 € (*avec assurance*).

Ils disposeront de trois ans pour faire les travaux. En outre, comme ils recourent à des entreprises RGE, ils pourront éventuellement prétendre à MaPrimeRénov' ou MaPrimeRénov' Sérénité en fonction de leurs revenus annuels, ainsi qu'aux Certificats d'économies d'énergie (CEE). Il est également possible, pour financer les travaux, de solliciter un Éco-PTZ complété par un prêt travaux. Dans ce cas, la mensualité sera plus importante.

## Exemple 2



### Profil du ménage

Pierre, 26 ans, célibataire,  
Loyer de 700 € par mois



### Situation professionnelle

En CDI,  
salaire de 2 000 € net



### Projet d'achat immobilier

Acheter un appartement  
en copropriété  
**Coût d'achat** : 185 000 €

### Le conseil de l'ADIL

Le conseiller de l'ADIL, après examen de sa situation, établit un diagnostic financier personnalisé et gratuit. Pierre peut accéder à la propriété et payer des mensualités équivalentes (*mensualités d'emprunt et charges de copropriété compris*) à son loyer.

Il dispose d'un apport de 15 000 € sur un livret A. Il peut mobiliser un prêt Action Logement, un PTZ et un PAS.

Le conseiller d'ADIL rappelle que lors du choix de son logement, il est important d'anticiper l'agrandissement de sa famille ou un changement professionnel.

## Exemple 3



### Profil du ménage

Marine et Thomas,  
trois enfants



### Situation professionnelle

En CDI



### Projet d'achat immobilier

Construire une maison.  
Ils ont déjà trouvé un terrain et  
ont rencontré deux constructeurs  
de maisons individuelles.

### Le conseil de l'ADIL

Le conseiller de l'ADIL leur propose un plan de financement comprenant le coût du terrain, de la construction et de l'ensemble des frais annexes (*viabilisation, taxes...*).

Lors du rendez-vous à l'ADIL, ils apprennent qu'ils peuvent bénéficier d'un prêt bonifié à 0 % par la collectivité locale en plus du PTZ de l'État. La simulation comprend l'assurance emprunteur pour chaque prêt, les frais de dossier et les frais de garantie.

Thomas évoque un départ possible de la région dans les années à venir pour mutation professionnelle. Le conseiller lui explique que le PTZ peut être transféré sur une autre opération. Le bien financé peut aussi être loué sous certaines conditions. Pour le prêt bonifié à 0 % octroyé par la collectivité locale, la vente de la maison n'est pas autorisée les cinq premières années.

Ils viennent consulter l'ADIL pour savoir si leur projet est finançable.

# Panorama des prêts et aides à l'accession et à la rénovation



## Les prêts et aides à l'accession

### Prêt à taux zéro (PTZ)

**Désignation** : le PTZ est un prêt complémentaire, sans intérêts.

**Conditions** : prêt accordé sous condition de ressources. Le ménage ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt.

**Conditions liées au prêt** : il finance l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec des travaux d'amélioration (*représentant au minimum 25 % du coût total de l'opération*) ainsi que l'acquisition d'un logement social existant. Pour l'ancien, il ne peut financer que des logements situés dans les zones B2 et C.

**Montant accordé** : selon le lieu d'habitation et le type d'opération envisagée, il finance jusqu'à 40 % du montant de l'opération (*10 % pour un logement social*), 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 est de 20, 22 ou 25 ans.

---

### Prêt social accession location (PSLA)

**Désignation** : le PSLA est un prêt conventionné.

**Conditions** : prêt accordé sous condition de ressources, le logement doit être occupé à titre de résidence principale.

**Conditions liées du prêt** : il permet de financer la construction ou l'acquisition de logements qui font l'objet d'un contrat de location-accession. Le prêt est consenti à un opérateur (*organisme HLM, SEM, promoteur privé...*) qui doit avoir obtenu un agrément préfectoral et signer une convention. Dans le cadre de ce contrat, l'accédant verse pendant la phase locative une redevance composée d'une part locative (*correspondant à un loyer plafonné*) et une part acquisitive (*qui sera déduite du prix de vente du logement lors de la levée d'option*).

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

---

### Prêt d'accession sociale (PAS)

**Désignation** : le PAS est un prêt conventionné qui bénéficie d'un mécanisme de garantie par l'État.

**Conditions** : prêt accordé sous condition de ressources.

**Conditions liées au prêt** : il permet de financer l'acquisition d'un logement, destiné à devenir la résidence principale.

**Montant accordé** : il peut couvrir jusqu'à 100 % du coût total du projet (*prix du terrain, coût des travaux, honoraires de négociation, taxes locales et de construction...*).

## Le prêt accesson d'Action Logement

**Désignation** : ce prêt est accordé par Action Logement.

**Conditions** : prêt accordé aux salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, sous condition de ressources.

**Conditions liées au prêt** : Il permet de financer la construction, l'acquisition d'un logement neuf (VEFA), l'accession sociale à la propriété dans le neuf dont le PSLA (Prêt social de location accession), l'accession en bail réel solidaire (BRS) dans le neuf ou l'ancien, l'acquisition d'un logement ancien vendu par un organisme de logement social dans le cadre de la vente HLM.

**Montant accordé** : 40 000 € maximum au taux d'intérêt réduit à 1,5 %.

**Le +** : il peut être cumulé avec la prime accession et d'autres prêts d'Action Logement (*travaux amélioration, travaux adaptation handicap, travaux performance énergétique, travaux copropriété dégradé, accession sociale*).

---

## Aides locales à l'accession

Certaines collectivités locales accordent des [aides financières](#) qui permettent aux ménages de devenir propriétaire. Grâce l'outil mis en ligne sur les sites de l'ANIL et des ADIL, il est possible de connaître les modalités d'attribution des aides locales.

## Les prêts et aides à la rénovation

### Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ)

**Désignation** : l'Éco-PTZ est un prêt sans intérêts aidé par l'État.

**Conditions** : prêt accordé sans condition de ressource.

**Conditions liées au prêt** : il permet pour les propriétaires occupants de logements anciens, de réaliser un ensemble de travaux d'amélioration de la performance énergétique, notamment des travaux d'isolation thermique, d'installation d'équipements sanitaires et/ou de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectifs.

**Montant accordé** : compris entre 7 000 € et 50 000 €.

**Le +** : l'Éco-PTZ peut être cumulé avec le PTZ, sous condition de ressources.

---

### MaPrimeRénov'

**Désignation** : MaPrimeRénov' est une aide distribuée par l'Anah.

**Conditions** : aide accordée sans condition de ressource.

**Condition liées à l'aide** : elle permet, aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants, de financer les dépenses engagées pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements achevés depuis plus de 15 ans.

**Montant de l'aide** : il correspond à un forfait fixé par type de travaux ou prestations (*en fonction de leurs caractéristiques*) et en fonction des ressources du ménage.

---

### MaPrimeRénov' Sérénité

**Désignation** : MaPrimeRénov' Sérénité est une aide distribuée par l'Anah.

**Conditions** : aide accordée sous condition de ressources.

**Conditions liées à l'aide** : elle permet, aux propriétaires occupants, de financer des travaux de rénovation énergétique globale qui doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35 % dans les logements achevés depuis plus de 15 ans.

**Montant accordé** : il varie selon le projet de travaux.

**Le +** : il est possible de cumuler les aides de l'Anah avec le PTZ dans les territoires couverts par une Opération programmée de l'amélioration de l'habitat (Opah). Le ménage doit obligatoirement être accompagné par un opérateur agréé ou habilité par l'Anah.

## Habiter Mieux

**Désignation** : Habiter Mieux est une aide accordée par l'Anah.

**Conditions** : aide accordée sous condition de ressources.

**Conditions liées à l'aide** : elle permet, pour les propriétaires bailleurs, de réaliser des travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement. La subvention est conditionnée à un gain de performance énergétique d'au moins 35 %. Le propriétaire bailleur doit s'engager à louer son logement à un locataire dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond et pour un loyer maximal. Cette convention lui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt (Loc' Avantages).

**Montant accordé** : il varie selon le projet de travaux.

---

## La TVA à taux réduit

**Désignation** : la TVA à taux réduit est un avantage fiscal lié aux travaux.

**Conditions liées à l'avantage fiscal** : il s'applique pour l'achat de matériel et pour les frais de main d'œuvre relatifs aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique, de transformation, d'aménagement et d'entretien dans les logements achevés depuis plus de deux ans.

**Taux accordé** : 5,5 % ou 10 % en fonction des travaux.

---

## Le prêt accession d'Action Logement

**Désignation** : ce prêt est accordé par Action Logement.

**Conditions** : prêt accordé aux salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, sous condition de ressources.

**Conditions liées au prêt** : Il permet de financer la construction, l'acquisition d'un logement neuf (VEFA), l'accession sociale à la propriété dans le neuf dont le PSLA (Prêt social de location accession), l'accession en bail réel solidaire (BRS) dans le neuf ou l'ancien, l'acquisition d'un logement ancien vendu par un organisme de logement social dans le cadre de la vente HLM.

**Montant accordé** : 40 000 € maximum au taux d'intérêt réduit à 1,5 %.

**Le +** : il peut être cumulé avec la prime accession et d'autres prêts d'Action Logement (*travaux amélioration, travaux adaptation handicap, travaux performance énergétique, travaux copropriété dégradé, accession sociale*).

---

## Le prêt d'agrandissement d'Action Logement

**Désignation** : ce prêt est accordé par Action Logement.

**Conditions** : prêt accordé aux propriétaires occupants et salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, sous condition de ressources.

**Conditions liées au prêt** : il permet aux propriétaires occupants de financer l'extension ou la surélévation de leur maison (*travaux d'agrandissement par addition, d'agrandissement par surélévation, mise en état d'habitabilité de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation*). Les travaux doivent conduire à la création d'une surface habitable.

**Montant accordé** : 20 000 € maximum au taux d'intérêt réduit à 1,5 %.

---

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



# SEMAINE DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Sécuriser  
un projet  
immobilier



Du 20 au  
24 mars  
2023

5<sup>ème</sup> édition

Rencontre avec nos  
conseillers juristes

Prenez rendez-vous dès  
maintenant :

- Moulins 04.70.20.44.10
- Montluçon 04.70.28.42.04
- Vichy 04.70.98.18.45

3 WEBINAIRES À SUIVRE  
Mardi 21 mars à partir de 10h  
Le 1er animé par les juristes de  
**l'Adil03**

#EnDirect

ACCÉDER À LA  
PROPRIÉTÉ  
L'ACCOMPAGNEMENT EN ADIL

TOUT SAVOIR  
SUR LES PRÊTS IMMOBILIERS

ACHETER UN LOGEMENT  
ÉNERGIVORE  
TRAVAUX & BUDGET



SCANNEZ ICI!

**adil**  
de l'Allier

4 rue de Retenbre - 03100 Moulins  
04 70 20 44 10  
contacts@adil03.org  
www.adil03.org

Facebook : <https://www.facebook.com/people/ADIL-de-l-ALLIER/100067342486337/>  
LinkedIn : <https://www.linkedin.com/in/adil-agence-allier-69b5b9239/>