



DOSSIER DE PRESSE

Semaine de l'accession à
la propriété

5^{ème} édition

Réseau AnilAdil

Sécuriser un projet
immobilier

DU 20 au 24 MARS 2023



SCANNEZ MOI !



Profitez de la 5^{ème} édition de la semaine de l'accession 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

- 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'accès 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^{ème} 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 MOI!

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/>