

## Dossier de presse

### Une semaine pour accéder à la propriété avec l'ADIL 57

Du 20 au 24 mars 2017, le réseau ANIL/ADIL se mobilise pour aider les futurs propriétaires à préparer et à réussir leur projet d'accession. Tout au long de cette semaine, l'ADIL 57 vous accueille à Metz et sur ses permanences à Forbach (20 mars), Sarreguemines (22 mars), Hayange (24 mars sur RDV) et Yutz (21 et 24 mars) pour rencontrer une Conseillère Juriste et Financière...

Pour consulter les horaires : [www.adil57.org](http://www.adil57.org) ou 03 87 50 02 60 ou [contact@adil57.fr](mailto:contact@adil57.fr)

#### 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 Zéro (PTZ), le Prêt Action Logement, le Prêt d'Accession Sociale (PAS), les prêts ou aides de collectivités locales, les aides de la Caf, ...

+

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

Sur les contrats de prêts, les contrats de vente, de construction, d'entreprise, 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**

**Avec l'ADIL, toutes les clés pour réussir votre projet d'accession !**

L'ADIL vous offre un conseil complet, neutre et gratuit 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.

## Quelques illustrations du conseil en accession des ADIL :

1. Rémi a 26 ans, est célibataire et vit à Metz (zone B1 en Moselle). Il a un salaire de 2 000 € net par mois et paie un loyer de 700 €. Il contacte l'ADIL pour lui faire une étude personnalisée et gratuite pour savoir s'il peut ou non accéder à la propriété. La Conseillère Juriste de l'ADIL après examen de sa situation, lui a établi un diagnostic financier. Rémi peut en effet accéder à la propriété et payer des mensualités équivalentes à son loyer. L'appartement qu'il souhaite acheter est neuf et coûte 185 000 €. Il dispose de 15 000 € sur son livret A, ce sera son apport. Il peut mobiliser un prêt Action Logement, un prêt à taux zéro et un prêt d'accession sociale.

La Conseillère de l'ADIL 57 lui explique également qu'il faut bien penser dès à présent, lors du choix de son logement, au-delà de ses attentes personnelles, à la revente ou à la location de son bien car cet appartement pourra ne plus être adapté à sa situation professionnelle ou familiale.

2. Marie et Pierre sont en couple avec 2 enfants. Ils envisagent d'acheter une maison ancienne à Sarrebourg (zone C en Moselle). Ils sont en CDI et gagnent chacun 1 150 € net. Ils s'interrogent sur les aides à l'amélioration auxquelles il pourrait prétendre, une fois la maison achetée. La maison coûte 85 000 € et les travaux sont de 32 000 €, avec une part de travaux d'amélioration thermique de 19 000 €.

La Conseillère de l'ADIL suggère à Pierre et Marie de financer leur projet global, l'achat et les travaux, avec le PTZ, qui leur permet de diminuer leur mensualité d'environ 70 €. Ils disposeront de 3 ans pour faire les travaux. En outre, ils pourront, s'ils recourent à des entreprises RGE, prétendre au Crédit d'impôt pour la Transition Énergétique et aux Certificats d'Économie d'Énergie.

3. Samia est cadre commerciale. Sa rémunération est constituée d'une part fixe et d'une part variable. Elle envisage d'acheter un appartement. Elle interroge l'ADIL sur sa capacité à acheter un bien compte tenu de ses ressources, de son apport personnel, des taux pratiqués actuellement ainsi que des aides dont elle peut bénéficier. Le Conseiller de l'ADIL lui propose un plan de financement qui comprend le montant du bien qu'elle peut chercher et la mensualité qu'elle aura à rembourser, en tenant compte des aides dont elle peut bénéficier, en fonction de la localisation du bien et éventuellement de son étiquette énergétique. Il attire son attention sur ses revenus variables : il est probable que le prêteur ne prendra en compte qu'un montant de revenus inférieur à la réalité de sa rémunération. Il explique aussi qu'un écart de taux d'intérêt de 0,10% représente 5 centimes par mois pour 1 000 € empruntés et que ce n'est donc pas le seul point à prendre en compte pour faire son choix de prêt. Il faut également regarder les autres conditions. Dans son cas, il est particulièrement important de regarder les conditions de remboursements anticipés et les possibilités de modulation, si ses revenus fixes progressent.



Du 20 au 24 mars 2017

Première édition de la semaine de l'accession

# Une semaine pour accéder à la propriété avec l'ADIL

N'hésitez pas à prendre contact avec un Conseiller Juriste et Financier afin d'étudier votre plan de financement ou le coût maximal de votre projet.

**8 rue Gambetta 57000 METZ**  
**03 87 50 02 60 - [contact@adil57.fr](mailto:contact@adil57.fr)**



**adil**  
Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement

# 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  $\frac{1}{3}$  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.**