

## Prêt à 0 % communautaire : évolutions du dispositif relatif à la primo-accession à la propriété

### 1/ Les différents types de Prêts à 0 % communautaires :

#### 1-1 Pour la primo-accession à la propriété

Types d'opérations	Construction d'une maison individuelle ou achat d'un appartement neuf	Achat d'un logement ancien (avec travaux d'économie d'énergie)	Achat d'un logement ancien vacant depuis + 2 ans (avec travaux d'économie d'énergie)
<b>Montant du prêt pour un logement de type 3 et moins</b>	10 000 € sur 15 ans	15 % du coût d'opération TTC plafonné à 150 000 € (soit 22 500 € maximum sur 15 ans) *	20 % du coût d'opération TTC plafonné à 150 000 € (soit 30 000 € maximum sur 15 ans) *
<b>Montant du prêt pour un logement de type 4 et plus</b>	14 000 € sur 15 ans	15 % du coût d'opération TTC plafonné à 150 000 € (soit 22 500 € maximum sur 15 ans)	20 % du coût d'opération TTC plafonné à 150 000 € (soit 30 000 € maximum sur 15 ans)
<b>Aide forfaitaire non remboursable pour l'achat d'un logement ancien</b>	-	2 000 € **	2 000 € **

\* Le coût d'opération TTC comprend l'achat du logement ancien, les frais d'agence immobilière (le cas échéant), ainsi que les travaux d'économie d'énergie \*\* Aide forfaitaire accordée

obligatoirement en complément du Prêt à 0 % communautaire

**1-2 Pour la primo-accession sociale à la propriété**

<b>Types d'opérations</b>	<b>Achat d'un logement HLM</b>	<b>Construction d'une maison individuelle ou achat d'un appartement neuf</b>	<b>Achat en VEFA d'une maison individuelle dans le cadre d'un contrat de location-accession (type PSLA)</b>
<b>Montant du prêt pour un logement de type 3 et moins</b>	10 000 € sur 15 ans	10 000 € sur 15 ans	10 000 € sur 15 ans
<b>Montant du prêt pour un logement de type 4 et plus</b>	14 000 € sur 15 ans	14 000 € sur 15 ans	14 000 € sur 15 ans

## 2/ Les critères (ou conditions) à remplir :

TYPES DE CRITERES	OBSERVATIONS
<b>CRITERES D'OCCUPATION</b>	<p>Être primo-accédant au sens de la réglementation en vigueur du PTZ + de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour un projet immobilier relatif à la future résidence principale du demandeur (engagement sur 5 ans)</li> <li>- Dans des programmes neufs ou opérations neuves (y compris en PSLA ou à TVA réduite) : en individuel, en individuel groupé ou en collectif</li> <li>- Dans des logements anciens dont la déclaration d'achèvement de travaux est antérieure au 1er janvier 1985</li> <li>- Dans le parc HLM existant à condition d'être occupant du logement en vente</li> </ul>
<b>CRITERES DE REVENUS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ménages éligibles aux plafonds de revenus du PTZ + de l'Etat en vigueur lors de la demande (qu'ils en bénéficient ou pas)</li> </ul>
<b>CRITERES LIES AUX PARTENAIRES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire construire une habitation par un professionnel de l'immobilier adhérent au Pôle Habitat de la FFB des Deux-Sèvres ou la CAPEB des Deux-Sèvres et garantissant un Contrat de Construction de Maisons Individuelles (CCMI)</li> <li>- Acheter un terrain à un aménagement-lotisseur privé signataire d'une convention partenariale avec l'Agglomération du Niortais ou à une commune</li> <li>- Faire réaliser des travaux d'économie d'énergie par un ou des professionnels de l'immobilier</li> <li>- Choisir un établissement bancaire partenaire du dispositif pour l'octroi du prêt communautaire</li> </ul>
<b>CRITERES DE LOCALISATION GEOGRAPHIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les opérations neuves : les enveloppes urbaines des 40 communes du territoire (50 % dans les 5 communes concernées (ou potentiellement concernées) par l'article 55 de la loi SRU - Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé - et 50 % dans les 35 autres communes)</li> <li>- Pour les programmes neufs : les communes de la zone B2 uniquement (Aiffres, Chauray et Niort)</li> <li>- Pour l'achat d'un logement ancien : les zones U des documents d'urbanisme en vigueur</li> <li>- En PSLA (ou pour des opérations à TVA réduite) : les 5 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé)</li> </ul>
<b>CRITERES DE QUALITE TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI</b>	<p>Pour la construction ou l'achat d'un logement dans le neuf (programmes ou opérations, y compris en PSLA ou à TVA réduite) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La proximité d'équipements publics (écoles), de commerces et de moyens de transports</li> <li>- Des programmes ou opérations « labellisés » par l'Agglomération du Niortais en association avec la commune concernée</li> <li>- Des programmes disposant de garanties environnementales et/ou d'accessibilité en vigueur au jour du dépôt du Permis de Construire (PC)</li> </ul> <p>Pour l'achat d'un logement ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réalisation de deux actions minimums de travaux d'économies d'énergie répondant aux critères techniques en vigueur au moment de la vérification de l'éligibilité du ménage au dispositif par l'ADIL des Deux-Sèvres</li> </ul>

### 3/ Les prix de revient ou de vente pour la primo-accession à la propriété dans le neuf :

Types de logements	Surfaces minimum en m2 (minima HLM)	Programmes nouveaux (pour les promoteurs immobiliers) ou opérations nouvelles (pour les aménageurs/lotisseurs et les constructeurs immobiliers) pour la mise en œuvre du dispositif (taux de TVA en vigueur)		
		Prix au m2 TTC (frais 3 % + place parking 5 000 € compris)	Plafonds montant TTC d'opération du Prêt CAN zone B2	Plafonds montant TTC d'opération du Prêt CAN zone C
Logement de type 1	25	3 784 €	<b>110 000 €</b>	<b>100 000 €</b>
Logement de type 2	46	2 870 €	<b>154 000 €</b>	<b>140 000 €</b>
Logement de type 3	60	2 677 €	<b>187 000 €</b>	<b>170 000 €</b>
Logement de type 4	73	2 592 €	<b>220 000 €</b>	<b>200 000 €</b>
Logement de type 5 et +	88	2 475 €	<b>253 000 €</b>	<b>230 000 €</b>

*\* Le coût d'opération pris en compte ci-dessous correspond au prix convenu dans le CCMI et/ou dans le contrat de réservation, ainsi qu'au coût des travaux réservés. Le coût du terrain, des frais de notaire, de l'assurance dommages-ouvrage et des frais de branchement ne sont pas pris en compte*