

Le prêt à 0%



Le prêt à 0%, ou prêt à taux zéro, vous aide à acheter ou construire votre résidence principale. Il finance une partie de votre projet et vient en complément des autres prêts dont vous avez besoin. Comme vous ne payez pas d'intérêts sur son montant, il allège vos mensualités de remboursement.

Quel projet ?

- Vous souhaitez devenir propriétaire de votre résidence principale.
- Vous voulez acheter un logement neuf ou ancien, acheter un terrain et faire construire une maison, ou encore transformer un local en logement.

Pour qui ?

- Vous n'avez pas été propriétaire de votre logement durant les deux dernières années.
- Les revenus de votre ménage ne dépassent pas un plafond fixé en fonction du lieu du logement et de la taille de votre famille.

Par exemple

Vous êtes un couple dont le futur logement est situé à Mazamet : votre revenu fiscal de référence doit être inférieur à 31 588 €, soit environ 2 900 € de revenus nets par mois.

Comment ?

- Le montant du prêt à 0% finance 20% du prix de l'opération, dans la limite d'un plafond.

Ce plafond dépend du lieu du logement, de la taille de votre famille, et du caractère neuf ou ancien du logement.

- Il réduit sensiblement vos remboursements mensuels.

Par exemple

Vous avez deux enfants et décidez d'acheter une maison neuve dans la périphérie de l'agglomération de Poitiers. Le prêt à 0% peut atteindre 21 500 €, et ainsi faire baisser vos mensualités de 850 € à 770 €.

- Ce montant peut être majoré dans plusieurs situations : si votre logement est situé dans les DOM, en Zone Urbaine Sensible ou Zone Franche Urbaine, si vous recevez une aide d'une collectivité territoriale ou encore si votre logement est certifié Bâtiment Basse Consommation (BBC - voir les « éco-aides »).
- La durée de remboursement du prêt à 0% dépend de vos revenus. Plus vos revenus sont modestes, plus votre remboursement est étalé dans le temps, éventuellement avec un différé de paiement, afin que vous puissiez payer sereinement vos mensualités.

Par exemple

Vous gagnez moins de 1 500 € par mois environ : rien n'est à rembourser sur le prêt à 0% pendant 18 ans, ce qui vous permet de rembourser vos autres prêts. Le prêt à 0% est ensuite remboursé en 4 ans, de la dix-neuvième à la vingt-deuxième année.

A qui s'adresser ?

- A une agence bancaire
- A l'ADIL de votre département (coordonnées sur www.anil.org)



Le Plan de relance a prévu :

- le doublement du prêt à 0%
- l'augmentation de la durée de remboursement
- des conditions de remboursement plus favorables dans les zones les plus chères



**Profitez-en,
c'est le moment !**



Si vous achetez un logement neuf, vous pouvez profiter de mesures particulièrement intéressantes jusqu'au 31 décembre 2009 :

● **Le montant du prêt à 0% est doublé.**

Le prêt peut couvrir 30% du prix de votre logement (au lieu de 20%) et le montant des plafonds est augmenté de 33% en moyenne.

Par exemple

Vous achetez un appartement neuf de 210 000 € à Thonon-les-Bains pour votre famille de 3 personnes. Auparavant, on retenait 20% du prix du logement plafonné à 125 000 €, soit 25 000 € de prêt à 0%. Avec le Plan de relance, on retient 30% du prix du logement dans la limite de 167 000 €, soit un prêt à 0% doublé de 50 100 €.

A Blois, vous achetez pour votre famille de 4 personnes une maison neuve de 180 000 €. Auparavant, on retenait 20% du prix du logement plafonné à 107 500 €, soit 21 500 € de prêt à 0%. Avec le Plan de relance, on retient 30% du prix du logement dans la limite de 159 000 €, soit un prêt à 0% doublé de 47 700 €.

● **La durée du remboursement est augmentée pour ne pas accroître vos mensualités.**

Elle était comprise entre 6 et 22 ans, elle est maintenant comprise entre 9 et 26 ans (voire 30 ans en cas de majoration).

Par exemple

Auparavant, vos revenus autorisaient un remboursement en 4 ans après un différé total de 18 ans : vous disposez toujours de 18 ans de différé, mais de 8 ans pour rembourser. Ainsi pour un prêt à 0% doublé de 50 100 €, vos mensualités sont les mêmes que pour un prêt à 0% non doublé de 25 000 €.

● **Dans les zones les plus chères, les conditions de remboursement ont été rendues plus favorables.**

Par exemple

Vous achetez à Saint-Quentin-en-Yvelines. Auparavant, vous deviez rembourser le prêt à 0% en 8 ans. Vous disposez maintenant de 19 ans, dont 15 ans de différé partiel.

Pour en savoir plus

www.logement.gouv.fr // www.relance.gouv.fr

