

Questions

Réponses



MINISTÈRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT ET À LA VILLE



SOMMAIRE

	Pages
1 Un prêt simplifié pour vous aider à acheter un logement	2
2 Le nouveau prêt à 0 % et les autres prêts	4
3 Les logements que vous pouvez acheter avec le nouveau prêt à 0 %	6
4 Qui a droit au nouveau prêt à 0 % ?	9
5 Un prêt adapté à votre situation	11
6 Questions diverses	15
7 Quelles sont les conditions de distribution du nouveau prêt à 0 % ?	17
8 Où s'adresser pour avoir un conseil personnalisé ?	19



Un prêt simplifié pour vous aider à acheter un logement

Le nouveau prêt à 0 % du ministère délégué au Logement et à la Ville est une avance remboursable ne portant pas intérêt.

Le nouveau prêt à 0 % peut être accordé pour financer :

- l'acquisition d'un logement ancien, avec ou sans travaux ;
- la construction ou l'acquisition d'un logement neuf.

Le logement acquis doit constituer la résidence principale de l'emprunteur.

Le nouveau prêt à 0 % est accessible à un large public répondant à certaines conditions de ressources. Quatre accédants sur cinq sont concernés.

Destiné aux ménages disposant de revenus moyens et modestes, son montant tient compte des ressources de l'emprunteur, de la taille de la famille et du lieu géographique de l'acquisition.

Les caractéristiques du prêt obéissent à certaines conditions portant sur :

- la situation de la personne qui emprunte (ressources, nombre de personnes composant la famille) ;

- le bien concerné par l'opération (zone géographique d'acquisition, logement neuf ou ancien...) ;

- le plan de financement.

QU'ENTEND-ON PAR LOGEMENT ?

Par logement, on entend toute construction ou immeuble à usage d'habitation.

Le nouveau prêt à 0 % est destiné aux personnes physiques qui réalisent une opération d'accession à la propriété d'un logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale.

Le bénéfice du nouveau prêt à 0 % est limité au financement d'immeubles comportant des fondations. En conséquence, les habitations mobiles, caravanes, péniches et habitations de même nature en sont exclues.

QUELS SONT LES CRITÈRES DÉFINISSANT LA PREMIÈRE PROPRIÉTÉ ?

L'emprunteur et aucune des personnes destinées à occuper le logement ne doivent avoir été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant

l'offre de nouveau prêt à 0 %.

Le respect de cette condition fait l'objet d'un engagement sur l'honneur de l'emprunteur.

Il existe trois cas de dérogation à la règle de première propriété :

- être titulaire d'une carte d'invalidité de 2ème ou 3ème catégorie ;
- bénéficiaire d'une allocation au titre d'un handicap ;
- être victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

QUAND FAUT-IL DEMANDER LE NOUVEAU PRÊT A 0 % ?

La vocation du nouveau prêt à 0 % est de faciliter le premier achat d'une résidence principale.

Il importe donc que la demande du prêt soit formulée le plus tôt possible dans l'élaboration du plan de financement de l'acquisition. En particulier, une opération ayant déjà donné lieu à des versements sur le prix d'achat est considérée comme une opération pouvant être financée sans nouveau prêt à 0 %.

PEUT-ON CONTRACTER PLUSIEURS NOUVEAUX PRÊTS À 0 % ?

Non. Il ne peut être accordé qu'une avance par opération. L'emprunteur doit faire une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a recours qu'à un seul nouveau prêt à 0 % par opération.

Lorsqu'un ou plusieurs autres établissements de crédit participent au

financement de l'opération, l'établissement qui accorde le nouveau prêt à 0 % vérifie auprès des autres qu'ils n'accordent pas de nouveau prêt à 0 % pour cette même opération.

LE NOUVEAU PRÊT À 0 % COMPORTE-T-IL DES AVANTAGES FISCAUX ?

Le nouveau prêt à 0 % n'est accompagné d'aucun avantage fiscal particulier.

- la taxe foncière (taxe foncière sur les propriétés bâties) doit être acquittée normalement après l'exonération de droit commun de deux ans pour les logements neufs.
- la fiscalité sur le prix d'achat du terrain doit être acquittée au taux normal.

QUEL EST LE STATUT DE L'EMPRUNTEUR ?

L'emprunteur est propriétaire du logement construit ou acheté avec le nouveau prêt à 0 %. S'il est titulaire d'un contrat de location-accession, non conclu dans le cadre du dispositif de prêt social location-accession (PSLA), il pourra bénéficier du nouveau prêt à 0 % au moment de la levée de l'option.

Les sociétés civiles immobilières, les groupements fonciers agricoles sont exclus en tant que tels du bénéfice du nouveau prêt à 0 %. En revanche, leurs sociétaires, en tant que personnes physiques, peuvent en bénéficier. Enfin, le nouveau prêt à 0 % ne peut financer l'achat de valeurs immobilières à vocation de financement de l'immobilier (SCPI). □



Le nouveau prêt à 0 % et les autres prêts

Le nouveau prêt à 0 % ne peut être accordé seul, ni constituer le financement principal de l'opération. Il est cumulable avec tout autre prêt sous réserve des conditions éventuelles d'obtention liées à chaque prêt : prêt à l'accession sociale, prêt conventionné, prêt d'épargne-logement, prêt bancaire, prêt à caractère social...

Le nouveau prêt à 0 % n'est pas cumulable avec les aides de l'ANAH, sauf celles destinées à financer les travaux d'adaptation pour un handicap survenant après l'acquisition du logement.

Le nouveau prêt à 0 % est un prêt complémentaire.

Le montant du nouveau prêt à 0 % peut financer jusqu'à 20 % du coût de l'opération.

Le montant du nouveau prêt à 0 % est plafonné en fonction du nombre de personnes composant le ménage, de la situation géographique et du caractère neuf ou ancien du logement.

Le nouveau prêt à 0 % ne peut représenter plus de 50 % du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans, concourant au financement de l'opération. Sont pris en compte,

dans ces prêts, les prêts familiaux lorsqu'ils ont fait l'objet d'un acte notarié.

LE NOUVEAU PRÊT À 0 % PEUT-IL ÊTRE SUBSTITUÉ À UN AUTRE PRÊT ?

Un nouveau prêt à 0 % ne peut en aucun cas se substituer à un prêt déjà contracté, y compris les prêts-relais.

LE NOUVEAU PRÊT À 0 % OUVRE-T-IL DROIT À L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT ?

Le nouveau prêt à 0 % seul n'ouvre pas droit à l'APL. En revanche, si le prêt principal est un PAS ou un prêt conventionné, l'accédant peut, sous certaines conditions, percevoir l'APL. Dans ce cas, les mensualités du nouveau prêt à 0 % sont prises en compte dans le calcul de l'aide.

LE NOUVEAU PRÊT À 0 % EST-IL COMPATIBLE AVEC LES PRÊTS CONVENTIONNÉS ?

Oui. Les modalités de remboursement du nouveau prêt à 0 % sont fixes. Le remboursement par paliers des prêts conventionnés pour que la charge de remboursement totale reste constante tout au long du prêt est autorisé.

PEUT-ON BÉNÉFICIER DU NOUVEAU PRÊT À 0 % POUR LA LOCATION-ACCESSION ?

Cela dépend du mode de fonctionnement de l'acquisition du logement faisant l'objet du contrat de location-accession.

Lorsque ce financement intervient sous la forme d'un prêt social location-accession (PSLA), il n'est pas possible de bénéficier d'un nouveau prêt à 0 %. C'est possible dans les autres cas sous réserve de respecter les conditions d'octroi au moment de la levée d'option. □



Les logements que vous pouvez acheter avec le nouveau prêt à 0 %

Le nouveau prêt à 0 % est accordé pour des opérations :

- de construction d'un logement ou d'acquisition d'un logement neuf ;
- d'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé, et répondant à des normes de surface et d'habitabilité ;
- d'acquisition et d'amélioration d'un logement ayant déjà été occupé.

LE NOUVEAU PRÊT À 0 % PEUT-IL FINANCER L'ACQUISITION SANS TRAVAUX D'UN LOGEMENT ?

Oui. Si logement acquis répond à des normes de surface et d'habitabilité garantissant un bon niveau de confort aux occupants, l'emprunteur n'a pas l'obligation de réaliser des travaux.

Pour les logements achevés depuis plus de 20 ans, ce niveau de confort doit être attesté dans un état des lieux établi par un professionnel.

LE NOUVEAU PRÊT À 0 % PEUT-IL ÊTRE OCTROYÉ POUR L'ACHAT D'UN TERRAIN ?

Le nouveau prêt à 0 % ne peut financer l'achat du terrain seul. En revanche, il peut être accordé pour l'achat

du terrain et la construction simultanée sur ce terrain d'une maison individuelle et de ses annexes et garages.

Si le terrain a fait l'objet d'une donation, il n'est pas pris en compte dans le coût de l'opération. Le montant de l'avance est limité à 20 % du coût de la construction seule.

LE NOUVEAU PRÊT À 0 % CONCERNE-T-IL LES DÉPENDANCES DU LOGEMENT ?

Peuvent être financées par le nouveau prêt à 0 % :

- les dépendances, si celles-ci sont réalisées en même temps que le logement : garages, jardins, locaux collectifs à usage commun ;
- les annexes
 - en habitat collectif : les loggias, balcons, terrasses accessibles privées, vérandas, séchoirs extérieurs au logement, caves d'une surface d'au moins 2 m² ;
 - en habitat individuel : les annexes prises en compte en habitat collectif auxquelles sont ajoutés les garages individuels et les combles accessibles.

Dans tous les cas, les terrasses réalisées sur le sol ou sur terre-plein sont exclues.

QUELS SONT LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION PRIS EN COMPTE ?

Les travaux d'amélioration pris en compte sont tous les travaux ayant pour objet :

- la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, notamment par surélévation, extension ou aménagement de locaux existants ;
- la modernisation, l'assainissement, l'équipement et l'aménagement du confort des logements et des conditions de vie et de sécurité de leurs occupants ;
- la réalisation d'économies d'énergie.

QUE COMPREND LE COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION ?

En neuf, les éléments à prendre en compte pour la détermination du coût de l'opération sont :

- la charge foncière qui comprend le prix du terrain hors frais d'acquisition, les honoraires du géomètre, les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain et les honoraires y afférents, démolitions, mouvements de terre, voirie et réseaux divers, branchements, à l'exclusion des frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir ;
- le prix de revient de la construction ou du bâtiment ;

- les honoraires correspondants ;
- les frais d'assurance responsabilité et dommages ;
- la TVA afférente à l'ensemble de l'opération et les taxes afférentes à la construction.

En acquisition dans l'ancien, le coût total de l'opération comprend :

- le prix de l'acquisition immobilière, à l'exclusion des frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement ;
- le cas échéant, les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur.

Lorsque des travaux sont réalisés, leur coût est pris en compte dans le coût total de l'opération, y compris les honoraires liés à leur réalisation.

En cas d'autoconstruction ou d'auto-réhabilitation, le coût de l'opération comprend le coût d'acquisition du terrain (s'il s'agit de construction) ou du logement ancien (s'il s'agit d'acquisition et d'amélioration). Le coût de l'opération comprend également le coût des matériaux et de la location de matériel. S'il est fait appel à de la main d'œuvre extérieure, le coût des salaires versés par l'accédant et des charges sociales correspondantes peut être inclus dans le coût d'opération.

Dans le cas d'un local à usage mixte, professionnel et d'habitation, le nouveau prêt à 0 % sera calculé au prorata de la surface destinée au logement.

PEUT-ON ACHETER UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE AVEC LE NOUVEAU PRÊT À 0 % ?

Le logement doit être la résidence principale du bénéficiaire du nouveau prêt à 0 %.

Il doit être occupé au minimum huit mois par an : l'entrée dans les lieux doit intervenir au maximum un an après la déclaration d'achèvement des travaux ou l'acquisition du logement lorsque celle-ci est postérieure à l'achèvement des travaux.

PEUT-ON UTILISER LE LOGEMENT POUR UN AUTRE USAGE QUE L'HABITATION ?

Tant que le nouveau prêt à 0 % n'est pas intégralement remboursé, le logement ne peut être ni transformé en local commercial ou professionnel, ni affecté à la location saisonnière ou meublée, ni utilisé comme résidence secondaire, ni occupé à titre accessoire d'un contrat de travail, ni détruit sans qu'il soit procédé à sa reconstruction dans un délai de quatre ans.

Toutefois, si l'emprunteur ne peut plus occuper le logement à titre de résidence principale, pour des raisons professionnelles ou familiales, le logement peut être donné en location, sous certaines conditions, pendant une durée maximale de six ans. □



Qui a droit au nouveau prêt à 0 % ?

QUELLES SONT LES RESSOURCES A PRENDRE EN COMPTE ?

Les ressources à prendre en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence que les personnes destinées à occuper le logement ont déclarés au titre de :

- l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt lorsque cette dernière intervient entre le 1er janvier et le 31 mars ;
- l'année précédant celle de l'offre du prêt lorsque cette dernière intervient entre le 1er avril et le 31 décembre.

Y A-T-IL DISTINCTION ENTRE COUPLE MARIE ET CONCUBINS ?

Il n'y a pas de distinction entre couple marié et concubins. Seul est pris en compte le nombre de personnes appelées à habiter le logement. La composition du ménage s'apprécie à la date de l'offre de prêt. Un certificat de grossesse permet de considérer le ou les enfants à naître comme faisant partie du ménage.

QUELLES SONT LES FORMALITÉS A SUIVRE ?

Pour la justification des ressources lors de la demande d'avance, l'emprunteur doit fournir son avis d'impo-

sition de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal.

Lorsque l'offre est émise à compter du 1er avril, il doit également fournir les mêmes avis pour les revenus de l'année précédant celle de l'offre d'avance.

Par exemple, si la demande de prêt intervient en septembre 2006, l'emprunteur fournit le ou les avis d'imposition des années 2004 et 2005.

Si l'emprunteur ne dispose pas, lors de la demande de nouveau prêt à 0 %, des avis d'imposition relatifs à l'année précédente (avis relatifs aux revenus de l'année 2005 pour une demande de prêt intervenant en 2006), il indique les revenus fiscaux de référence correspondant à cette année. Ces revenus fiscaux de référence doivent être calculés sur la base des ressources déclarées ou à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu. L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit une déclaration sur l'honneur par laquelle il certifie l'exactitude des ressources déclarées et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre du nouveau prêt à 0 %. L'emprunteur reconnaît également que sa responsabilité peut

être mise en cause en cas de fausse déclaration.

EXISTE-T-IL DES DÉROGATIONS AU PLAFONNEMENT DES RESSOURCES ?

L'emprunteur doit communiquer à l'établissement de crédit le ou les avis d'imposition correspondants dès leur réception, et au plus tard le 31 décembre de l'année de l'émission de l'offre d'avance.

Aucune dérogation n'est admise quel qu'en soit le montant ou le motif.

Plafonds de ressources

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (en euros)	Zone B ou C (en euros)
1	22.110	18.950
2	28.420	25.270
3	32.390	29.230
4	35.540	32.390
5 et plus	38.690	35.540

Les zones A, B et C correspondent à celles utilisées par le dispositif d'amortissement fiscal des investissements locatifs privés (dispositif Robien). La répartition des communes selon le zonage est accessible sur le site internet du ministère. A titre indicatif, la zone A comprend l'agglomération de Paris, une partie

de la Côte d'Azur et le genevois français ; la zone B comprend les agglomérations de plus de 50 000 habitants, les communes situées aux franges de l'agglomération de Paris et en zones littorales ou frontalières, les départements d'Outre-mer ; la zone C comprend le reste du territoire. □



Un prêt adapté à votre situation

Le montant du nouveau prêt à 0 % peut financer jusqu'à 20 % du coût de l'opération.

Le montant du nouveau prêt à 0 % est plafonné en fonction du nombre de personnes composant le ménage, de la situation géographique et du caractère neuf ou ancien du logement.

Le nouveau prêt à 0 % ne peut représenter plus de 50 % du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans, concourant au financement de l'opération. Sont pris en compte, dans ces prêts, les prêts familiaux lorsqu'ils ont fait l'objet d'un acte notarié.

Plafonds du nouveau prêt à 0 %

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (en euros) Logement ancien
	<i>Montant maximal du nouveau prêt à 0 %</i>
1	14.400
2	20.250
3	22.500
4	24.750
5	27.000
6 et plus	29.250

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B (en euros) Logement ancien
	<i>Montant maximal du nouveau prêt à 0 %</i>
1	8.800
2	13.200
3	15.200
4	17.200
5	19.200
6 et plus	21.200

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone C (en euros) Logement ancien
	<i>Montant maximal du nouveau prêt à 0 %</i>
1	8.250
2	12.375
3	14.250
4	16.125
5	18.000
6 et plus	19.875

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (en euros) Logement neuf
	<i>Montant maximal du nouveau prêt à 0 %</i>
1	16.000
2	22.500
3	25.000
4	27.500
5	30.000
6 et plus	32.500

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B ou C (en euros) Logement neuf
	<i>Montant maximal du nouveau prêt à 0 %</i>
1	11.000
2	16.500
3	19.000
4	21.500
5	24.000
6 et plus	26.500

Les conditions de remboursement du nouveau prêt à 0 % dépendent du revenu des accédants. En outre, les personnes disposant de revenus modestes bénéficient d'un différé de remboursement. Le remboursement s'effectue par mensualités constantes.

COMMENT LE NOUVEAU PRÊT A 0 % TIENT-IL COMPTE DES REVENUS ?

Les revenus à considérer sont les revenus imposables de l'année N-1 du ménage pris en compte à la date de l'offre du nouveau prêt à 0 % (voir page 10).

QUELLES SONT LES MODALITÉS DE REMBOURSEMENT ?

Les conditions de remboursement du prêt sont déterminées en fonction des ressources du bénéficiaire et tiennent compte des modalités de remboursement des prêts immobiliers consentis par l'établissement de crédit pour la même opération.

Selon la tranche de revenus, on peut rencontrer 3 situations :

- pour les ménages dont les revenus sont les plus faibles, le nouveau prêt à 0 % est amorti en totalité après un différé de longue durée permettant de rembourser les autres emprunts.
- pour les ménages dont les revenus sont les plus élevés, le prêt est amorti immédiatement, sans différé.
- pour les autres ménages, une partie du prêt bénéficie d'un différé, l'autre est amortissable immédiatement. □



Questions diverses

QUE SE PASSE-T-IL SI L'ACHETEUR DOIT, POUR DES RAISONS PROFESSIONNELLES OU FAMILIALES, QUITTER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE ACHETÉE AVEC LE NOUVEAU PRÊT A 0 % ?

Si l'emprunteur ne peut plus occuper le logement à titre de résidence principale, soit il rembourse par anticipation le nouveau prêt à 0 %, soit il donne le logement en location pendant une durée maximale de six ans. L'impossibilité d'occupation à titre de résidence principale doit résulter de l'une des situations professionnelles ou familiales suivantes :

- mobilité professionnelle nécessitant un éloignement à plus de 70 km du logement financé avec le nouveau prêt à 0 % ;
- décès d'une personne composant le ménage ;
- divorce ;
- dissolution d'un acte civil de solidarité ;
- incapacité ou invalidité reconnue par la COTOREP ;
- chômage supérieur à un an.

Le loyer annuel ne pourra excéder le plafond de 5 % du coût de l'opération, révisé en fonction de l'indice INSEE.

PEUT-ON OBTENIR UN NOUVEAU PRÊT A 0 % POUR ACHETER UN LOGEMENT EN VUE DE SA RETRAITE ?

Oui. On peut obtenir un nouveau prêt à 0 % pour acheter un logement en vue de sa retraite si celle-ci intervient dans un délai de six ans à compter de la date d'acquisition du logement. Dans ces conditions, le logement doit être loué pendant six ans

A l'issue de cette période locative, il devra obligatoirement être occupé à titre de résidence principale par le ménage bénéficiaire du nouveau prêt à 0 %.

Le loyer annuel ne pourra excéder le plafond de 5 % du coût de l'opération, révisé en fonction de l'indice INSEE.

PEUT-ON LOUER SON LOGEMENT ACHÉTÉ AVEC LE NOUVEAU PRÊT A 0 % ?

Non. Le nouveau prêt à 0 % est destiné à financer des opérations d'accession à la propriété au titre de la résidence principale.

Les logements ayant bénéficié d'un nouveau prêt à 0 % ne peuvent pas être mis en location, sauf dans les deux cas cités ci-dessus (emprunteur appelé à quitter sa résidence principale pour des raisons professionnelles).

les ou familiales, emprunteur qui achète pour sa retraite).

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE ?

Toute vente du logement entraîne le remboursement intégral du capital restant dû du nouveau prêt à 0 % au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

En cas de succession, le capital restant dû du nouveau prêt à 0 %, souscrit par le défunt, doit être remboursé intégralement, sauf dans le cas où le nouveau prêt à 0 % ne serait pas intégralement remboursé par l'assurance-décès du défunt et où l'héritier serait lui-même co-emprunteur.

En cas de divorce, si le logement financé par le nouveau prêt à 0 % est repris par l'un des deux ex-époux, celui-ci peut continuer à bénéficier de l'intégralité du nouveau prêt à 0 % en cours de remboursement ou de différé.

Chaque mutation doit être signalée à l'établissement prêteur dès la signature de l'acte authentique.

LE NOUVEAU PRÊT A 0 % PEUT-IL ÊTRE ACCORDE POUR ACHETER EN INDIVISION ?

Le nouveau prêt à 0 % ne peut être accordé à un ménage réalisant une opération en indivision que si les co-

indivisaires occupent le logement résultant de l'opération.

Le nouveau prêt à 0 % ne peut être accordé à deux ou plusieurs ménages réalisant une opération en indivision que si, après travaux, deux ou plusieurs logements distincts sont identifiables. Les co-indivisaires doivent occuper les logements résultant de l'opération. Dans ce cas, le nouveau prêt à 0 % est attribué par logement et par ménage.

Par ailleurs, un nouveau prêt à 0 % ne peut être accordé pour financer une opération en indivision réalisée entre le bénéficiaire du prêt et ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint ou concubin.

PEUT-ON ACHETER UN LOGEMENT EN VIAGER ?

Le nouveau prêt à 0 % ne peut pas être accordé pour réaliser une opération en viager.

PEUT-ON BÉNÉFICIER D'UN TRANSFERT DU NOUVEAU PRÊT A 0 % ?

Oui. Lorsque l'emprunteur acquiert un autre logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale, que ce logement répond aux caractéristiques exigées pour l'obtention d'un nouveau prêt à 0 %, il peut, en accord avec sa banque, conserver le bénéfice du prêt initial sous la forme d'un transfert du capital restant dû. □



Quelles sont les conditions de distribution du nouveau prêt à 0 % ?

Toutes les banques et les établissements de crédit qui ont passé une convention avec l'État peuvent distribuer le nouveau prêt à 0 %. Ils sont seuls habilités à délivrer le prêt.

L'accédant fait sa demande directement à l'établissement de son choix.

COMMENT LE NOUVEAU PRÊT A 0 % EST-IL ACCORDE ?

Chaque établissement est responsable du remboursement du nouveau prêt à 0 %. Il apprécie sous sa propre responsabilité (comme il le fait pour tout autre prêt) la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par le demandeur. L'établissement de crédit n'a pas obligation d'accorder le prêt à un ménage qui remplit les conditions d'éligibilité, mais qu'il considère comme présentant un risque d'insolvabilité trop élevé.

QUE SE PASSE-T-IL SI LES CONDITIONS D'OBTENTION DU PRÊT NE SONT PAS RESPECTÉES ?

Si pendant la durée du remboursement du nouveau prêt à 0 %, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, il apparaît que les conditions d'octroi du prêt n'ont pas été respectées, la banque est sanction-

née. Elle peut se retourner contre l'emprunteur.

L'État assure le paiement des intérêts d'emprunt à la place du bénéficiaire du nouveau prêt à 0 %. Cela représente une aide importante. C'est pour cette raison que les conditions d'attribution du nouveau prêt à 0 % sont contrôlées de façon précise.

Si pendant la durée de remboursement du nouveau prêt à 0 %, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, il apparaît que les conditions d'octroi du prêt n'ont pas été respectées, la banque ou, dans certaines conditions, l'emprunteur peut être mis en cause.

QUELLES SONT LES GARANTIES ET ASSURANCES EXIGÉES ?

L'établissement de crédit apprécie les garanties nécessaires.

En règle générale, il proposera les mêmes conditions d'assurance que pour le prêt principal. Toutefois, le nouveau prêt à 0 % pourra être accordé par un établissement différent de celui qui accorde le prêt principal.

Peuvent être perçues des primes d'assurances décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité de travail,

ainsi que les frais d'acte et de garantie.

Lorsque l'établissement accorde un PAS en complément du nouveau prêt

à 0 %, celui-ci bénéficie obligatoirement de la garantie de l'État. Dans les autres cas, du nouveau prêt à 0 % la garantie de l'État est facultative. □



Où s'adresser pour avoir un conseil personnalisé ?

www.logement.gouv.fr

- Les banques ou établissements de crédit.
- Centres d'information sur l'habitat agréés par l'Association nationale d'information sur le logement (ANIL). Adresses disponibles au 08 20 16 75 00 (0,12 € la minute).
- Directions départementales de l'Équipement (coordonnées disponibles sur www.logement.gouv.fr).

La Grande Arche

paroi Sud

92055 La Défense

cedex

téléphone :

33 (0) 1 40 81 21 22

télécopie :

33 (0) 1 40 81 91 40

Internet :

www.logement.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Ministère
de l'emploi, du travail
et de la cohésion sociale**

**Ministère délégué
au Logement et à la Ville**