

Le nouveau Prêt à 0% - 2010

Pour construire ou acheter un logement

*Dispositions spécifiques aux logements situés dans un département d'outre-mer

Le montant et les conditions de remboursement du prêt à 0% accordé pour un logement situé dans un DOM, sont fonction du niveau de ressources de l'emprunteur et des personnes destinées à occuper le logement.

■ **L'emprunteur qui justifie de ressources très modestes, peut bénéficier d'un prêt à 0% majoré et d'une durée de remboursement allongée.**

□ Qui peut bénéficier d'un prêt à 0% majoré ?

L'emprunteur dont les ressources (auxquelles s'ajoutent celles des personnes destinées à occuper le logement) ne dépassent pas un plafond :

Nombre d'occupants	Plafond de ressources donnant lieu à une majoration du prêt à 0 %
1	14 213 €
2	18 953 €
3	21 923 €
4	24 293 €
5 et plus	26 655 €

L'appréciation des ressources se fait comme en métropole et les autres conditions d'obtention du prêt sont identiques à celles de la métropole : cf. dépliant Prêt à 0% § Qui peut bénéficier d'un prêt à 0% ? § Un prêt à 0% pour quoi faire ? Pour quel montant ? Pour quelle durée ? etc. ...

□ Quel est le montant du prêt à 0% majoré ?

Le montant du prêt à 0 % pour un logement situé dans un DOM est égal au plus petit des deux montants suivants :

- 50 % du montant du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans concourant au financement de l'opération ;
- 40 % du coût de l'opération (50 % en zone franche urbaine et en zone urbaine sensible) dans la limite d'un montant maximum variable en fonction de la localisation du logement, du nombre de personnes destinées à occuper le logement et du caractère neuf ou ancien du logement :

Nombre d'occupants	Montant maximum du prêt à 0% majoré			
	Hors ZUS et ZFU		En ZUS ou ZFU	
	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien
1	22 000 €	17 600 €	27 500 €	22 000 €
2	33 000 €	26 400 €	41 250 €	33 000 €
3	38 000 €	30 400 €	47 500 €	38 000 €
4	43 000 €	32 500 €	53 750 €	43 000 €
5	48 000 €	32 500 €	60 000 €	48 000 €
6 et plus	48 750 €	32 500 €	66 250 €	48 750 €

Ces montants s'appliquent à toute offre de prêt à 0% signée à compter du 1^{er} juillet 2010.

En cas de construction ou d'acquisition d'un logement neuf, cette majoration peut se cumuler avec la majoration prévue lorsqu'une aide est attribuée par une collectivité locale ou en cas d'acquisition d'un logement neuf à haut niveau de performance énergétique (cf. dépliant Prêt à 0% § Pour quel montant).

□ Comment rembourser le prêt à 0% majoré ?

La durée de remboursement du prêt, ou s'il y a lieu, la durée de la période de différé, est allongée.

L'emprunteur rembourse le prêt à 0 % par mensualités constantes sur une durée de 11 à 33 ans en fonction de ses revenus et de la nature de l'opération. Plus les revenus sont faibles, plus long est le report accordé, avec une durée maximale de différé de 21 ans.

■ **L'emprunteur qui dispose de ressources supérieures** à celles ouvrant droit à un prêt à 0% majoré dans les DOM, mais n'excédant pas les plafonds ouvrant droit à un prêt à 0% de base, peut bénéficier d'un prêt à 0% dans les mêmes conditions que s'il construisait ou achetait un logement en métropole, étant précisé que les DOM sont classés en zone B : cf. dépliant Prêt à 0% les § Qui peut bénéficier d'un prêt à 0% ? Un prêt à 0% pour quoi faire ? Pour quel montant ? Pour quelle durée ? Qui accorde le prêt ? Quels prêts peuvent compléter le prêt à 0% ?

■ Dans tous les cas

En cas d'acquisition d'un logement ancien, celui-ci doit, lors de l'entrée dans les lieux de l'emprunteur respecté des normes de surface et d'habitabilité réglementaires. Toutefois, dans les DOM, les dispositions concernant le chauffage ne s'applique pas et l'eau chaude n'est pas obligatoire pour la salle d'eau (renseignements à l'ADIL).

L'ADIL établit à votre demande un diagnostic financier pour vous aider à bâtir votre projet : consultez-la ! Ses conseils sont gratuits et indépendants de tout acte commercial