



Une résidence principale est un logement que vous occupez en permanence (c'est-à-dire au minimum 8 mois par an) et, par extension, le logement où vous êtes domicilié fiscalement.

Une résidence secondaire est un logement où vous n'habitez que temporairement pendant l'année : maison de vacances, etc.

Un investissement locatif concerne l'acquisition d'un bien destiné à être mis en location.

Primo-accédant : à quelles aides ai-je droit pour un premier achat immobilier ?

L'accès à la propriété est le rêve de bon nombre de français. Pour autant, acheter un bien immobilier ne s'improvise pas, INEDI COURTAGE vous accompagne dans toutes vos démarches, notamment lorsqu'il s'agit d'un premier achat et qu'on décide de recourir à l'emprunt immobilier.

Le primo-accédant est un statut qui correspond d'une manière générale et comme son nom l'indique aux personnes qui souhaitent effectuer un premier achat immobilier en tant que résidence principale. De manière plus précise, les banques considèrent cependant un individu comme primo-accédant s'il n'a pas été le propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années.

Le statut de primo-accédant pour l'acquisition d'une résidence principale offre des avantages sous la forme de subventions, d'aides au financement ou encore de réductions diverses :

- Des frais de dossiers réduits
- Les primo-accédants bénéficient généralement d'une plus grande flexibilité sur les frais liés à l'investissement immobilier. Les banques peuvent en effet concéder quelques sacrifices pour garantir un engagement sur le long terme d'un nouveau client. L'emprunteur peut par exemple bénéficier d'une remise sur les frais de dossier ou sur certains produits bancaires associés.
- La TVA réduite pour un achat dans le neuf

Les primo-accédants peuvent également profiter d'un taux de TVA réduit à 5,5% pour l'achat d'un bien immobilier neuf dans certaines zones géographiques sous réserve que leurs ressources soient inférieures aux seuils de revenus fixés localement. Cet avantage fiscal est cependant limité aux biens situés en zone ANRU (zone d'aménagement et de rénovation urbaine) ou dans un QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville).

- Les aides spécifiques aux primo-accédants
- Des aides financières provenant des collectivités locales peuvent dans certains cas être sollicitées pour les primo-accédants de biens immobiliers. Ces subventions peuvent être obtenues en contactant la mairie, le département ou la région concernée. L'ADIL (agence départementale pour l'information sur le logement) est également en mesure de fournir des informations supplémentaires sur ces aides spécifiques.

- Une exonération de taxe foncière peut par ailleurs être obtenue dans certaines zones spécifiquement pour les nouvelles constructions. Cette exemption peut être totale ou partielle et est valable pendant 2 ans après l'achèvement des travaux. Vous pouvez vous rapprocher de votre commune pour savoir si elle pratique ce genre d'exonération.

INEDI COURTAGE, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - contact@inedicourtage.fr - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 (www.orias.fr) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr) - Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



- La prime Accession qui permettait de bénéficier d'une subvention pouvant aller jusqu'à 10 000 € pour financer un projet d'acquisition a pris fin le 31/12/2022 et ne peut donc plus être sollicitée.
- Des prêts spécifiques à la primo accession

Si vous bénéficiez du statut de primo-accédant et souhaitez financer votre projet immobilier, une variété de prêts aidés peuvent s'avérer très intéressants selon votre profil et le type d'achat envisagé. Contactez votre conseiller INEDI COURTAGE.

- **A quels prêts immobiliers ont droit les primo-accédants ?**

Les prêts immobiliers pour les primo-accédants sont de différentes natures afin de correspondre à divers profils d'emprunteurs.

- Le prêt à taux zéro (PTZ)
 - Le prêt à taux zéro est un prêt aidé dont les intérêts sont pris en charge par l'État. Il peut servir à couvrir jusqu'à 40 % des dépenses liées à l'achat d'un bien immobilier avec des plafonds maximum variant selon la zone et le nombre de personnes logées. La durée de remboursement maximum est, elle, fixée à 25 ans.
- Le prêt Accession Sociale (PAS)

Les primo-accédants peuvent contracter un emprunt auprès d'une banque ayant signé une convention avec le gouvernement afin d'obtenir un prêt Accession Sociale pour financer un achat en tant que résidence principale. Cet emprunt est accordé sous réserve de remplir certains critères de revenus et peut couvrir jusqu'à 100 % du montant de l'opération avec une durée de remboursement pouvant aller de 5 à 27 ans. Il offre également des avantages supplémentaires tels que des frais de notaire réduits et la possibilité de cumul avec d'autres prêts aidés (PTZ notamment).

- Prêt conventionné

Les primo-accédants peuvent profiter d'un prêt conventionné (PC) afin de financer leur acquisition immobilière, qu'il s'agisse d'un bien neuf ou ancien. Ce prêt est accordé sans conditions de ressources et permet de bénéficier d'un taux d'intérêt réduit. Il peut également servir au financement d'une nouvelle construction.

- Prêt épargne logement (PEL)

Les personnes possédant un plan épargne logement peuvent bénéficier d'un prêt qui leur permettra de financer l'achat, la construction ou même la réalisation de travaux d'un bien immobilier. Pour pouvoir y prétendre, le PEL doit avoir été ouvert depuis au moins quatre ans. Le montant maximum pouvant être obtenu est de 92 000 € avec une durée de remboursement comprise entre 2 et 15 ans. Le taux d'intérêt varie lui selon la date d'ouverture du plan épargne logement. Cette offre s'applique également aux titulaires de comptes épargne logement (CEL).

- Prêt aux fonctionnaires

Les agents de la fonction publique ont la possibilité d'obtenir un micro-prêt qui leur est spécifiquement dédié afin de les aider à financer l'achat d'un logement. Ce prêt fonctionnaire ne peut être utilisé qu'en complément d'un autre type de prêt, comme un PAS ou un PC. Il s'adresse aux titulaires, stagiaires et retraités de la fonction publique et peut être utilisé aussi bien pour couvrir l'achat ou la construction d'un bien immobilier neuf, que l'achat d'un logement ancien avec travaux voire même des travaux d'extension ou de transformation. Son montant ne peut dépasser 3 900 € mais peut être variable en fonction de la zone géographique, du nombre de pièces et de la composition du foyer.

- Prêt Action Logement

INEDI COURTAGE, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - contact@inedicourtage.fr - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 (www.orias.fr) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr) - Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



Si votre entreprise est affiliée à Action Logement et contribue de ce fait à l'effort de construction de cet organisme de référence du logement social, vous pouvez bénéficier d'un prêt accession pour la construction de votre logement. Ce crédit vous permet d'emprunter jusqu'à 40 000 € et couvre jusqu'à 40 % du coût total de l'opération avec un taux d'intérêt particulièrement avantageux de 0,5 %.

- Prêt locatif social

Le Prêt Locatif Social (PLS) est un prêt aidé proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), ainsi que par les autres organismes de crédit conventionnés avec la CDC. Il est octroyé sous conditions de ressources. Ce programme s'adresse aux investisseurs voulant construire, acheter ou rénover des biens pouvant être loués à titre social. Les avantages du PLS comprennent notamment une TVA à taux réduit (5,5 %), une exonération de la taxe foncière et des taux d'intérêt compétitifs et garantis basés sur le livret A. Il doit couvrir au minimum 50 % du montant de l'opération. Le remboursement s'effectue sur une période pouvant aller de 15 à 27 ans.

Contactez un conseiller d'INEDI COURTAGE pour vous accompagner sur votre projet.