



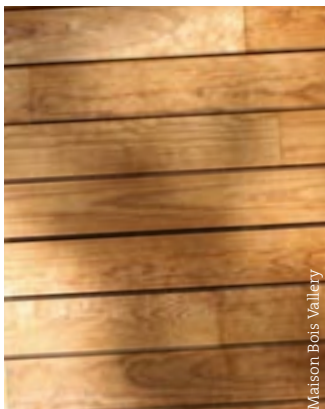
# FINANCEMENTS ET COÛTS RÉELS

## LES FRAIS AFFÉRENTS À LA CONSTRUCTION

Pour évaluer le coût de son projet, il faut en calculer le coût global à l'achat.

*Tarifs minimaux donnés à titre indicatif.*

*\* dans le cadre d'un raccordement hors lotissement, une participation au raccordement à l'égout est nécessaire, elle est en moyenne de 1 500 €.*



Maison Bois Valley

## Prix construction bois

- + Frais éventuels de maîtrise d'œuvre (10 à 13 % du prix de la construction)
  - + Prix du terrain
  - + Frais de géomètre (de 550 € en lotissement à 700 € en dehors)
  - + Frais notariaux et hypothécaires (environ 6 % du prix du terrain + tarif hypothécaire)
  - + Frais d'enregistrement (4,89 % du prix terrain)
  - + Taxe locale d'équipement (1 300 € pour 100 m<sup>2</sup> habitables)
  - + Frais de branchement électricité (minimum 911,46 € + 11,85 € du mètre de raccordement)
  - + Taxe départementale Espaces naturels sensibles (selon la commune, 2 % maximum du prix du terrain)
  - + Frais de branchements eau et assainissement\* (minimum 1 800 €)
  - + Frais de participation au raccordement à l'égout (1 500 € en moyenne)
  - + Frais d'accès au réseau des télécoms (110 € environ)
- 
- = Coût global minimum du projet.



## FINANCEMENTS ET COÛTS RÉELS (SUITE)

### PRÊTS COMPLÉMENTAIRES

#### LE PRINCIPE

Pour financer des travaux d'amélioration de l'habitat, l'acquisition ou la construction d'un logement, il est conseillé de compléter son prêt principal par un autre prêt. Les offres indiquées ici ont un caractère social plus ou moins affirmé pour s'adapter au projet, aux ressources et au profil de l'accédant, à savoir primo-accédant ou déjà propriétaire.

 [www.anil.org/guide/  
Accession/pretaid.htm](http://www.anil.org/guide/Accession/pretaid.htm)

#### LES PRÊTS AVEC CONDITION DE RESSOURCES

**Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)** a un taux nul. Le montant emprunté doit être remboursé sur une durée de 6 à 22 voire 24 ans et ne peut dépasser un double plafond à savoir 50 % du montant du ou des autre(s) prêt(s) ou 20 % du coût total de l'opération ou sur notre territoire : 26 500 € pour un logement neuf ou 19 875 € pour un ancien.

 [www.anil.org/guide/  
Accession/ptz.htm](http://www.anil.org/guide/Accession/ptz.htm)



#### À noter

En accédant à la propriété, il est toujours possible de faire valoir ses droits à l'allocation logement, sous conditions de ressources.

**Le Prêt Accession Sociale (PAS)** s'adresse au primo-accédant. Son taux est inférieur à ceux du marché. Le montant peut couvrir 100 % du coût de l'opération (hors frais de notaires et hypothécaires) sur une durée de 5 à 30 ans. En cas de coup dur, les échéances peuvent être reportées.

#### LES PRÊTS SANS CONDITION DE RESSOURCES

**Le Prêt Conventionné (PC)** a un taux compris entre 6,35 % et 6,8 %. Le montant emprunté peut financer 100 % du coût total de l'opération, mais il n'est pas cumulable avec la plupart des prêts complémentaires indiqués ici.

**Le Prêt 1 % Logement (1 %)** a un taux de 1,5 %. Le montant emprunté varie de 6 400 € à 11 200 € à rembourser sur 5 à 20 ans, mais des compléments non cumulables peuvent

être accordés, à partir de deux enfants à charge ou en cas de mobilité. Il est réservé aux primo-accédants.

Financé par les entreprises industrielles et commerciales, il est ouvert à leurs salariés mais n'est pas lié au contrat de travail.

✚ Contacter le Centre interprofessionnel du Logement des Landes

### Le Prêt Epargne Logement

s'adresse aux détenteurs d'un Compte Epargne Logement (CEL) ou d'un Plan d'Epargne Logement (PEL). Il s'agit d'une épargne dont la rémunération est bonifiée par l'Etat et nette d'impôt. Pour optimiser l'utilisation de cette épargne, sa durée doit être supérieure à 4 ans et inférieure à 15 ans.

Les CEL et PEL donnent accès à des prêts bancaires

à taux réduit. Le montant de l'emprunt dépend ensuite des versements effectués et de la durée de l'épargne. Au maximum, on peut atteindre un montant de 23 000 € avec un CEL et 92 000 € avec un PEL pour un logement ancien ou neuf, principal ou secondaire.

Pour pouvoir emprunter le maximum, la durée du prêt doit être la plus courte possible.



#### À noter

Pour bénéficier de la plupart des prêts complémentaires, des surfaces minimales sont exigées pour les logements : 14 m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16 m<sup>2</sup> pour 2 puis 9 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire. Pour un logement ancien, un état des lieux est nécessaire.



### LE PRÊT DE TRAVAUX

**Le Prêt Pass Travaux** a un taux de 1,5 %. Le montant emprunté peut couvrir 100 % du coût des travaux dans la limite de 9 600 € pour les bénéficiaires dont les revenus sont inférieurs ou égaux à 60 % des plafonds de ressources et 8 000 € au-delà. Les travaux doivent être réalisés par une entreprise. Ce prêt est cumulable avec un Prêt Accession Sociale et les crédits d'impôts.

Financé par les entreprises industrielles et commerciales, il est ouvert à leurs salariés mais n'est pas lié au contrat de travail.



## FINANCEMENTS ET COÛTS RÉELS (SUITE)

### CRÉDITS D'IMPÔTS

#### LE PRINCIPE

Pour l'achat et l'installation d'un équipement ou de matériaux pour la maîtrise de l'énergie dans sa résidence principale, le contribuable peut déduire de 15 à 50 % du prix TTC de l'équipement de l'impôt. Si ce montant excède celui de l'impôt, il est restitué au contribuable. Pour l'installation, le taux de TVA est réduit à 5,5 %.



#### À noter

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) propose des aides directes pour financer les projets de maîtrise de l'énergie en fonction des ressources et de l'âge du logement.

#### LE MONTANT DU FINANCEMENT

Pour une résidence, le montant des dépenses pris en compte ne peut dépasser la somme de 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple, puis 400 € de majoration par personne à charge. Cette aide n'est pas cumulable avec une aide directe de la collectivité ou de l'Etat.



Pour en savoir plus sur le crédit d'impôts, les aides de l'ANAH et connaître les équipements et matériaux éligibles :

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

- > Espace particuliers
- > Financez vos projets

## PRÊT BONIFIÉ DU CONSEIL RÉGIONAL D'AQUITAINE

### LE PRINCIPE

Le Conseil régional d'Aquitaine allège le taux des crédits visant à financer l'achat d'un équipement en chauffe-eau solaire (CESI), en système solaire combiné (ou combi-solaire) ou en système photovoltaïque de production d'électricité. Le prêt bonifié n'est pas une aide directe, il est cumulable avec le crédit d'impôts.

### LA DÉMARCHE

Dans un premier temps, il faut contacter son Espace Info Energie pour choisir un équipement adapté à ses besoins, puis faire établir un devis auprès d'un installateur agréé Qualisol ou QualiPV. Enfin, la demande de prêt doit être effectuée auprès d'une banque signataire de la convention de bonification de prêt avec la Région Aquitaine.

## ECO-PRÊTS

### LE PRINCIPE

Dans le cadre du Livret de Développement Durable (ou LDD rémunéré à 3,5 % pour un plafond de 6 000 €), les banques ont développé des offres de prêts dédiés à la maîtrise de l'énergie pour acquérir, construire ou améliorer son logement. Ces prêts bénéficient de conditions financières privilégiées et sont compatibles avec le crédit d'impôts.



### À noter

L'ADIL 40 propose un conseil objectif, neutre et gratuit pour le financement de son projet.

L'ADIL 40 informe notamment sur le financement des



### LA DÉMARCHE

L'ADEME avec [www.testepourvous.com](http://www.testepourvous.com) propose un outil d'évaluation des offres de prêt des banques, sur son site : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)  
> Espace particuliers  
> Financez vos projets

projets d'accession à la propriété, les travaux d'amélioration de l'habitat, les contrats de vente, de construction, d'entreprise, de prêts..., les relations avec les professionnels du logement, les assurances, les garanties, la fiscalité...