

▣ LE PRÊT CONVENTIONNÉ

I - Les opérations financières

- [Les différents types d'opération](#)
- [Les caractéristiques liées au logement](#)

II - Les caractéristiques du prêt

- [Sa durée](#)
- [Son montant](#)
- [Son taux d'intérêt](#)
- [Cumul de prêts](#)

Le Prêt Conventionné (PC) peut être consenti par toutes les banques ou les établissements financiers ayant passé une convention avec l'Etat. Il s'agit d'un prêt à taux plafonné en fonction de la durée d'emprunt, accordé sans condition de ressources. Son principal avantage est qu'il donne droit à l'aide personnalisée au logement (APL).



ce qu'est un prêt conventionné,

les avantages que vous pouvez éventuellement en retirer,

les modalités de mise en place et de remboursement,

Points clefs : le Prêt Conventionné (PC) est un prêt à taux plafonné en fonction de la durée d'emprunt, accordé sans condition de ressources. Principal avantage, il donne droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

I - Les opérations financières :

A) Les différents types d'opération :

Le Prêt Conventionné (PC) peut financer :

- l'achat d'un logement neuf à usage d'habitation principale,
- la construction d'une maison destinée à l'habitation principale,
- l'achat d'un logement ancien sans obligation de travaux,
- l'achat d'un terrain (dans la limite de 2 500 m²) et la construction d'une maison sur ce terrain à condition que la construction soit achevée dans les 3 ans suivants l'achat du terrain,

- des travaux d'amélioration ou des travaux d'économie d'énergie (dont le montant doit au moins être égal à 4 000 €),
- l'achat d'un logement destiné à la location.

B) Les caractéristiques liées au logement :

Les logements financés par un prêt conventionné doivent répondre à deux conditions :

- **Destination :**
- Le logement doit être destiné à la résidence principale (logement occupé au moins 8 mois par an) du bénéficiaire ou de sa famille (conjoint, descendants, ascendants ou ceux de son conjoint) ou celle de son locataire. Le logement doit être occupé dans l'année qui suit l'acquisition ou la réalisation des travaux (ou dans les 6 ans, en cas de départ à la retraite, de retour d'outre-mer ou de l'étranger).
- **Surface :**
- Le logement construit ou acheté doit avoir une surface minimale, qui dépend de la situation familiale du bénéficiaire (cf. tableau ci-dessous). Lorsque le prêt est destiné au financement de travaux d'agrandissement, ceux-ci doivent aboutir à la création d'une surface habitable de 14 m².

Composition du ménage	Surface habitable minimale
Personne seule	9 m ²
2 personnes	16 m ²
Par personne supplémentaire	9 m ²

II - Les caractéristiques du prêt :

A) Sa durée :

Le prêt conventionné est amortissable sur une durée de 5 à 30 ans. Il est possible de réduire ou d'allonger la durée du crédit, et ce jusqu'à 35 ans.

B) Son montant :

Le prêt conventionné permet de financer la totalité de l'opération, sans aucun apport personnel. Le coût total de l'opération inclut : le prix d'acquisition, y compris les honoraires du géomètre et de négociation, les assurances de responsabilité ou de dommages, ainsi que les différentes taxes.

C) Son taux d'intérêt :

Les taux des prêts conventionnés sont fixés par les banques ou établissements financiers dans la limite d'un taux plafond. Il est différent selon qu'il s'agit d'un taux fixe ou d'un taux révisable. La banque est tenue de proposer à l'emprunteur au moins un prêt à taux fixe et un prêt révisable, mais elle peut également lui proposer un prêt mixte, combinant des périodes à taux fixe et des périodes à taux variable.

D) Cumul de prêts :

Le prêt conventionné peut être complété, à l'exclusion de tout autre financement par :

- un prêt à taux zéro,
- un prêt 1 % logement,
- un prêt principal d'épargne logement,



- un prêt aidé (caisse des cadres ou caisse d'allocations familiales) à condition que le taux intérêt n'excède pas 5 %,
- un prêt « fonctionnaire »,
- un prêt relais accordé par une banque.

En cas de remboursement partiel anticipé du prêt conventionné, le recours à un prêt n'entrant pas dans cette liste entraîne une « déqualification » du prêt conventionné, et donc la perte de l'aide personnalisée au logement.

Taux maximum des prêts conventionnés ordinaires à taux fixe :

	Durée < 12 ans	12 ans ≤ Durée ≤ 15 ans	15 ans < Durée ≤ 20 ans	Durée > 20 ans
PC à taux fixe	6,15 %	6,35 %	6,50 %	6,60 %
PC à taux révisable	6,15 %			

À savoir :

Le Prêt Conventionné (PC) atteint, voire dépasse le niveau des taux bancaires classiques, ce qui lui enlève le principal de ses attraits. Si vous ne bénéficiez pas du Prêt Accession Sociale (PAS) qui est accordé sous certaines conditions de revenu, le prêt conventionné peut vous permettre d'accéder à l'Aide Personnalisée au Logement.