

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Prêt conventionné (PC)

Vous voulez savoir ce qu'est un prêt conventionné, dans quels cas il est accordé et sous quelles conditions ? Nous vous présentons les informations à connaître.

Qu'est-ce qu'un prêt conventionné ?

Il s'agit d'un prêt immobilier destiné :

Soit au propriétaire qui veut faire des travaux dans sa résidence principale

Soit à la personne qui veut devenir propriétaire de sa résidence principale en l'achetant ou en la faisant construire.

Le taux d'intérêt du prêt ne peut pas dépasser un montant maximum.

Que permet de financer un prêt conventionné ?

Le prêt doit servir à financer les opérations suivantes :

Achat d'un terrain et construction d'un logement sur ce terrain

Achat d'un logement neuf

Achat d'un logement ancien et éventuels travaux d'amélioration. En cas de travaux d'amélioration, le montant de ces travaux doit être au moins égal à 4 000 € et le logement doit être achevé depuis au moins 10 ans.

Travaux pour transformer un local en logement

Travaux dans un logement pour l'agrandir, par extension ou par surélévation

Travaux pour faire des économies d'énergie dans un logement existant au 1^{er} juillet 1981 ou ayant fait l'objet, avant cette date, d'une demande de permis de construire. Le montant de ces travaux doit être au moins être égal à 4 000 €

À savoir

lorsque le prêt finance des travaux, ceux-ci doivent être finis dans le délai de remboursement du prêt. Mais vous pouvez demander un allongement de délai pour les travaux, dans certains cas (cas de force majeure, catastrophe naturelle, procédure contentieuse, maladie...).

Le prêt peut financer la totalité de l'opération immobilière, mais **il ne peut pas financer** les frais suivants :

Frais de notaire

Frais d'hypothèque

Frais d'instruction du dossier de demande de prêt

Éventuels frais d'achat des meubles pour meubler le logement.

Le logement doit devenir votre résidence principale au plus tard **1 an après la fin des travaux ou l'achat**.

Ce délai peut être de **6 ans maximum** lorsque les **2 conditions** suivantes sont réunies :

Vous habitez le logement à partir de votre départ à la retraite

Jusqu'à cette date, le logement est mis en location en respectant des règles spécifiques.

Quel est le taux d'intérêt maximum d'un prêt conventionné ?

Le taux d'intérêt ne peut pas dépasser un taux maximum .

À savoir

Dans le respect de cette limite, le taux d'intérêt qui vous est proposé peut varier d'un établissement de crédit à l'autre.

Vous avez donc avantage à comparer plusieurs offres de prêt à l'aide de leur TAEG .

Le taux d'intérêt peut être fixe ou variable .

Un taux d'intérêt modulable (c'est-à-dire associant taux fixe et taux variable) peut en outre être proposé.

Quelle est la durée de remboursement d'un prêt conventionné ?

Le durée du prêt peut aller de **5 à 30 ans**.

Le contrat de prêt peut prévoir que cette durée peut être modifiée pour soit la réduire, soit l'allonger jusqu'à totaliser **35 ans maximum**.

Où demander le prêt conventionné ?

Vous devez le demander auprès d'un établissement de crédit (par exemple, une banque) qui a signé avec l'État une convention lui permettant d'accorder ce prêt.

A savoir

Vous avez avantage à comparer les offres de prêt faites par plusieurs établissements, car le taux d'intérêt du prêt proposé peut varier dans la limite du maximum autorisé. Pour cela, vous devez comparer le TAEG de chaque prêt qui vous est proposé.

Peut-on ajouter un autre financement au prêt conventionné ?

Le prêt peut notamment être complété par les financements suivants :

Apport personnel

Prêt à taux zéro (PTZ)

Prêt d'épargne logement

Prêt à taux fixe inférieur ou égal à celui d'un prêt accordé en complément d'un compte épargne logement

Prêt complémentaire

Prêt relais dans l'attente de la vente du précédent logement.

Attention

Le prêt ne peut pas être associé à un prêt immobilier "classique".

Crédit immobilier

Questions – Réponses

- Quand mettre en location un logement acheté avec un PTZ ou un prêt conventionné ?
- Garantie co-emprunteur : que faire en cas de divorce ou de séparation du couple ?
- Que faire en cas de difficultés à payer les mensualités d'un crédit immobilier ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Eco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)
- Prêt d'accession sociale (PAS)

Pour en savoir plus

- Taux plafonds du prêt conventionné et du prêt d'accession sociale (PAS)
Source : Société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS)
- Prêt immobilier : le taux d'intérêt fixe ou variable, le TAEG
Source : La finance pour tous
- Le prêt relais
Source : La finance pour tous

Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service
- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : article D331-63
Principes
- Code de la construction et de l'habitation : articles D331-65 à D331-70
Conditions d'octroi
- Code de la construction et de l'habitation : articles D331-71 à R331-76
Caractéristiques
- Arrêté du 30 septembre 2014 relatif aux prêts conventionnés
- Arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30