

GUIDE PRATIQUES
LES MEILLEURS PRÊTS
pour financer ses travaux



Avez-vous pensé aux prêts aidés pour réaliser vos menus travaux de décoration et d'entretien ou vos gros travaux de construction et de rénovation ?

**N'attendez pas !
Faites le plein d'économies dès maintenant.**

Pour réaliser des menus travaux de décoration et d'entretien ou de gros chantiers (réfection de la toiture, aménagement des combles...) dans votre résidence principale vous pouvez très certainement faire l'économie d'un crédit immobilier. Il existe en effet d'autres solutions mieux adaptées et moins onéreuses.

Visite guidée.

↳ LES PRÊTS AIDÉS

Prêt Pass Travaux du 1 % logement, compte épargne logement, prêt à l'amélioration de l'habitat des caisses d'allocations familiales ... : un certain nombre de dispositifs permettent aux particuliers propriétaires comme locataires de financer petits et gros travaux à des conditions financières très avantageuses. Avant même de pousser la porte de votre banquier, pensez donc à faire le plein de prêts aidés.

↳ PRÊT PASS TRAVAUX

La vedette du crédit travaux est incontestablement le Pass Travaux distribué par le 1 % logement.

Bénéficiaires : ce crédit est ouvert aux propriétaires comme aux locataires salariés, quel que soit leur contrat de travail (CDI, CDD ou contrat de qualification) et même aux retraités depuis moins de cinq ans. Seules conditions à respecter ? Le logement doit être ancien, constituer la résidence principale de la famille et les travaux être réalisés par un professionnel.

Travaux : le Prêt Pass Travaux permet de financer la plupart des travaux dans votre logement : revêtements de murs et de sols, changement de fenêtres ou création d'une cuisine, mise aux normes (électricité, chauffage, plomberie...), économies d'énergie, isolation acoustique, travaux en copropriété, création de nouvelles surfaces habitables, adaptation du logement aux personnes handicapées...

Pour bénéficier du dispositif, les travaux doivent toutefois être réalisés à l'intérieur du logement. Exit donc le financement de la rénovation d'un garage, la création d'une terrasse ou la pose d'une clôture extérieure. En revanche, la création ou l'agrandissement d'un balcon seront finançables. Quant à la création d'une cheminée, elle peut être prise en compte si elle constitue le seul moyen de chauffage de la pièce. Plus subtil encore : l'aménagement d'une véranda est prise en compte si vous êtes propriétaire mais pas si vous êtes locataire ; la création d'une loggia oui, mais pas sa fermeture !

Taux : 1,5 % assurances et frais de dossier compris.

Montant : jusqu'à 8 000€ ou 9 600€ si vos revenus sont inférieurs à un plafond fixé en fonction du lieu d'habitation et de la composition du foyer : il représente 60 % exigés pour obtenir le prêt à taux zéro. Ainsi, une famille de 4 personnes en Ile-de-France ne devra pas bénéficier d'un revenu imposable supérieur à 27 000 euros par exemple, soit quelque 3 150 euros mensuels.

Durée : 10 ans maximum.

↳ COMPTE EPARGNE LOGEMENT

Le prêt issu du compte épargne logement (CEL) est très utile pour financer des travaux, c'est d'ailleurs là que réside son plus grand intérêt.

Bénéficiaires : au terme de 18 mois d'épargne préalable, vous avez droit à un prêt. Vous devez toutefois disposer de droits acquis au moins égaux à 37 € pour le financement de travaux ou encore à 22,50 € pour des aménagements destinés à économiser l'énergie.

Travaux : vous pouvez financer tous types de travaux à l'aide du CEL, à l'exception de ceux relevant de l'entretien : peinture, papiers peints, moquette, etc.

Taux : 3 % hors assurance.

Montant : il varie en fonction des intérêts acquis durant la phase d'épargne et de la durée du prêt. Plus la durée du prêt est longue, plus la somme prêtée diminue et inversement. Le montant du prêt est plafonné à 23 000 €.

Exemples de droits acquis selon les versements effectués au bout de 18 mois

		Prêt sur 2 ans		Prêt sur 10 ans	
Versement à l'ouverture	Versements périodiques	Montant du prêt	Mensualités	Montant du prêt	Mensualités
300€	75€/mois	1662	72	444	4
1000	100€/mois	4248	183	865	8
5400€	550€/mois	23000	990	4660	46

Durée : elle varie de 2 à 15 ans.

▾ PRÊT À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (PAH)

Si vous percevez au moins une prestation familiale (aide au logement, allocations familiales, PAJE, APL...), votre caisse d'allocation familiale (www.caf.fr) peut vous accorder un PAH pour certains travaux de réparation, d'assainissement, d'agrandissement et d'isolation thermique.

Taux : 1 %.

Montant : 80 % des dépenses dans la limite d'un plafond de 1 067,14 euros,

Durée : 18 mois.

Attention ! Contrairement au Prêt Pass Travaux, auquel vous avez droit à partir du moment où vous remplissez les conditions d'obtention, les prêts de la CAF, eux, peuvent vous être refusés si la caisse a épuisé ses fonds.

▾ PRÊTS EDF

Pour des travaux électriques et d'isolation, EDF peut accorder un crédit. Il peut couvrir jusqu'à 100 % du coût des travaux.

Conditions : les travaux doivent être réalisés par un professionnel conventionné par EDF. A l'issue de la rénovation, au moins 50 % des besoins en chauffage doivent être assurés par l'électricité.

Travaux : installation de chauffage électrique, production d'eau chaude, climatisation, isolation, changement de fenêtre, aération.

Taux : de 2,95 % à 6 % selon le montant et la durée.

Exemple : 2,95 % pour 4 000 euros empruntés sur 24 mois.

6,20 % pour 8 000 euros remboursés sur 120 mois.

Montant : de 2 000 à 12 500 euros.

Durée : de 12 à 120 mois

▾ PRÊTS GDF

Gaz de France délivre des prêts pour des installations au gaz naturel.

Que ce soit pour une installation neuve, un changement d'énergie ou une rénovation, vous pouvez bénéficier de prêts à tout petit taux délivrés par GDF pour installer une chaudière à condensation ou à basse température.

	Construction neuve	Changement d'énergie	Rénovation
Taux	0,15 % à 0,95 %	0,15 % à 1,15%	1,99%
Montant	3 000 à 10 000 euros	1 500 à 10 000 euros	1 700 à 10 000 euros
Durée	62 à 98 mois	16 à 68 mois	15 à 46 mois

(Données en vigueur en mars 2006)

Autres petits prêts à petit taux

Pensez également à interroger vos caisses de retraite, votre conseil général, votre département, votre mairie et votre mutuelle pour connaître leur politique en la matière. En effet, ces organismes distribuent parfois des prêts travaux à taux très préférentiels.

↳ LES PRÊTS BANCAIRES

↳ CREDITS À LA CONSOMMATION

En dehors des prêts aidés par l'Etat ou d'autres organismes, vous pouvez aussi frapper à la porte d'un établissement financier pour solliciter un crédit à la consommation plutôt qu'un crédit immobilier. C'est possible si vous empruntez moins de 21 500 €. L'intérêt ? La souscription de l'assurance décès-invalidité n'est pas obligatoire ni la prise d'une garantie (hypothèque, cautionnement mutuel...). Exit également les pénalités en cas de remboursement anticipé. Résultat, le coût du prêt s'en trouve diminué. À charge pour vous toutefois de négocier serré.

Un conseil, avant de signer effectuez un tour des différents établissements, en prenant soin de bien apprécier ce que vous allez réellement payer. Il faut pour cela considérer le TEG (taux effectif global), obligatoire, qui prend en compte non seulement le taux, mais aussi les frais de dossier et les éventuels frais d'assurance. Sachez aussi profiter des promotions, sachant qu'elles ne sont généralement valables que sur des montants et des durées très limitées. Tel établissement affichera par exemple un taux imbattable de 3 % pour 5 000 euros empruntés sur 24 mois mais pour un prêt de 12 000 euros sur 36 mois n'hésitera pas à pratiquer un taux de près de 9 % !

↳ A VOTRE SERVICE

Ces organismes peuvent vous aider et vous informer sur vos droits.

Les ADIL (association départementale d'information sur le logement) recensent toutes les aides mises à la disposition des particuliers pour financer leurs travaux. Pour connaître la plus proche de votre domicile appelez le 08 20 16 75 00 (0,12 €/min) ou cliquez sur www.anil.org.

Prêt Pass Travaux

- UESL : 110, rue Remercier - 75017 Paris
Tél. : 01 44 85 81 00. Internet : www.uesl.fr
- CPLoS : 29, rue Marsoulan - 75583 Paris Cedex 12,
Tél. : 01 53 33 32 00. Internet : www.cplos.org

Prêts EDF : pour tout renseignement contactez le : 0820 363 363 (0,14€/mn) ou le 0810 126 126 (prix d'un appel local) pour joindre un conseiller EDF. Vous pouvez aussi vous connecter au site Internet edf.fr.