

Observatoire Départemental de l'Habitat

Portrait de l'accession sociale à la propriété en Vendée



N°62
Novembre 2018

Sur la période 2016-2017, les conditions de crédit très favorables et le renforcement du « Prêt à Taux Zéro » ont fait exploser la primo-accession aidée en France métropolitaine (+124 % par rapport à la période 2014-2015).

Les Pays de la Loire et la Vendée ne sont pas en reste avec une croissance encore plus forte (respectivement +154 % et +178 %). Pour notre département, la généralisation du PTZ dans l'ancien aux opérations d'acquisition-amélioration est une des composantes de cette reprise (+69 %) mais l'augmentation de la part finançable sans intérêt a très largement profité aux primo-constructeurs (+109 %).

Rapporté au poids du parc de logements, la Vendée est le département où le PTZ est le plus sollicité avec 15.5 PTZ pour 1 000 résidences principales contre 8.4 en France métropolitaine.

Les bénéficiaires sont en majorité des jeunes couples avec enfant(s), ouvriers ou employés dont 1/4 gagnent moins de 1 800 € par mois et pour lesquels 5.1 années de revenus seront nécessaires pour rembourser leur emprunt.

Le montant médian d'opération pour une maison s'élève à 168 481 € avec de fortes disparités entre le neuf et l'ancien. Ces disparités sont d'autant plus marquées dans le neuf selon le territoire choisi, notamment sur la zone littorale (B1) où le montant médian d'opération est supérieur de plus de 26 000 € à celui de la zone C.

En Vendée, 3/4 des PTZ concernent l'achat d'un logement neuf dont 94 % se situent en zone B2 et C. La division par deux de la part finançable du PTZ à partir du 1^{er} janvier 2018 dans ces zones entraîne une baisse de la solvabilité des primo-accédants et par conséquent une chute de la primo-accession sur ces territoires. Les chiffres du 1^{er} semestre 2018 confirment l'inquiétude exprimée par les professionnels avec une baisse des opérations de - 51 % dans le neuf et de - 30 % dans l'ancien par rapport au 1^{er} semestre 2017.

Il semble opportun d'envisager d'autres modes d'accession à la propriété pour les ménages les plus modestes. La mise en place d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) serait une réponse au maintien de la primo-accession sur les zones tendues et plus particulièrement littorales.



La Vendée sur la première marche du podium

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le PTZ a été renforcé dans le but de permettre à davantage de ménages d'accéder à la propriété. Si le nombre de PTZ distribués a explosé en France métropolitaine entre les périodes 2014-2015 et 2016-2017 (+124 %), les scores des Pays de la Loire et de la Vendée traduisent une croissance encore plus forte avec respectivement +154 % et +178 %. Cette progression s'explique par l'augmentation de la part finançable sans intérêt, pouvant atteindre jusqu'à 40 % de l'opération, associée à des taux d'intérêt immobilier historiquement bas.

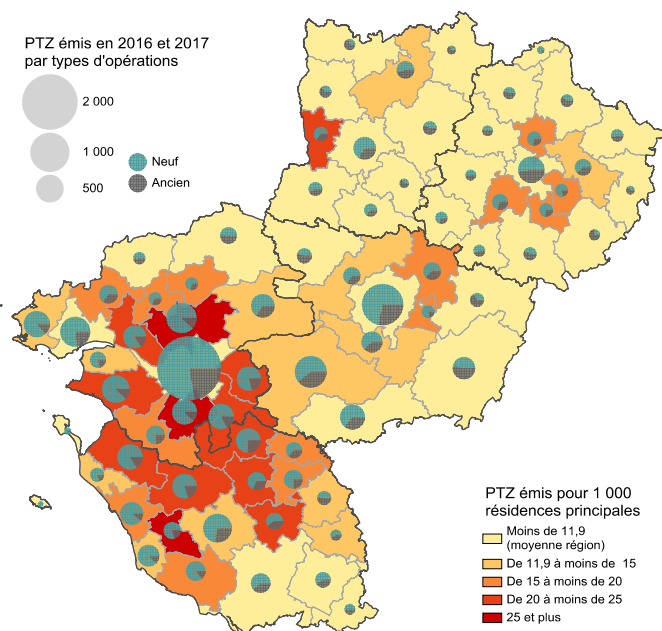
En Vendée, le nombre de PTZ distribués en 2016 et 2017 s'élève à 4 509 contre 1 622 en 2014 et 2015. Rapporté au poids du parc de logements (nombre de PTZ pour 1 000 résidences principales), la Vendée se hisse à la 1^{ère} place à l'échelle nationale avec 15.5 PTZ distribués pour 1 000 résidences principales.

À l'échelle de la Vendée, La Roche-sur-Yon Agglomération concentre 12 % des PTZ départementaux émis sur la période 2016-2017 dont près d'un tiers sur la ville centre. Viennent ensuite les communautés de communes de Challans-Gois et de Vie et Boulogne. Le Pays des Achards, bénéficiant d'une place stratégique entre les deux agglomérations du département, a la densité d'opérations la plus forte avec 26 PTZ émis pour 1 000 résidences principales. Les intercommunalités de Vie et Boulogne, Challans-Gois, Terres de Montaigu, Saint-Fulgent-Les Essarts et Chantonnay connaissent un dynamisme important avec plus de 20 PTZ distribués pour 1 000 résidences principales.

En Vendée, 75 % des PTZ concernent l'achat d'un logement neuf (78 % en France métropolitaine et 71 % dans les Pays de la Loire).

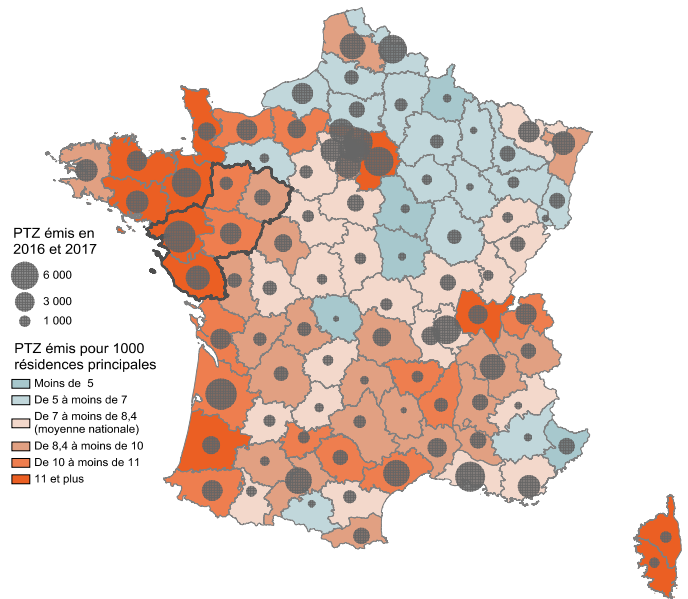
La quotité de travaux élevée (le montant des travaux d'amélioration doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération) limite l'attractivité du PTZ dans l'ancien dans les zones où le marché de l'existant est onéreux. Ce constat est visible sur les îles et le littoral où plus de 80 % des primo-accédants se tournent vers le neuf. À l'inverse, les territoires aux marchés immobiliers plus détendus laissent la part belle aux PTZ dans l'ancien : plus de 40 % des PTZ émis pour les Pays de Chantonnay, la Châtaigneraie, Fontenay-Vendée, Pouzauges et Vendée-Sèvre-Autise.

Nombre et densité d'opérations en Pays de la Loire



Sources : SGFGAS, INSEE RP 2015

Dynamique de primo-accession en France métropolitaine



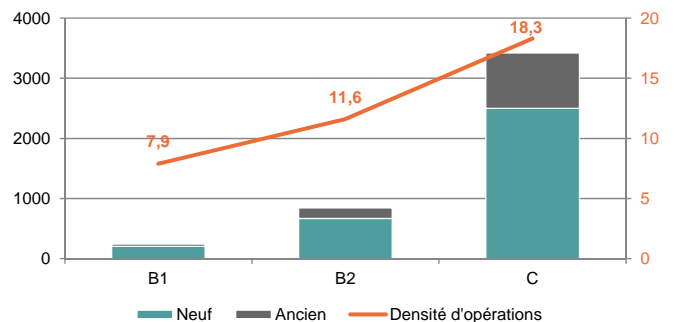
Sources : SGFGAS, INSEE RP 2015

Avec 241 communes en zone C, plus des 3/4 des PTZ y sont distribués. C'est également la zone où la densité d'opérations est la plus forte avec 18.3 PTZ accordés pour 1 000 résidences principales. Près de 3/4 des opérations concernent l'achat d'un logement neuf. La division par deux de la part finançable du PTZ à partir du 1^{er} janvier 2018 dans les zones B2 et C entraîne une baisse de la solvabilité des primo-accédants et par conséquent une baisse de la primo-accession sur ces territoires.

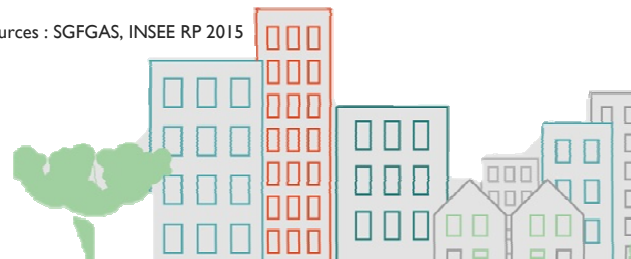
À l'inverse, la suppression du PTZ dans l'ancien en zone B1 ne devrait avoir que peu d'impact en Vendée puisqu'il ne concerne que 1% des PTZ émis sur la période 2016-2017.

À l'échelle des Pays de la Loire, 91% des opérations concernent le logement individuel. Les logements collectifs sont le plus représentés en Loire Atlantique (18 % des opérations) et en Maine et Loire (6 %). Les primo-accédants vendéens se tournent presque exclusivement vers le logement individuel puisqu'il représente 99 % des opérations.

Nombre et densité d'opérations en Vendée selon le zonage ABC en 2016 et 2017



Sources : SGFGAS, INSEE RP 2015

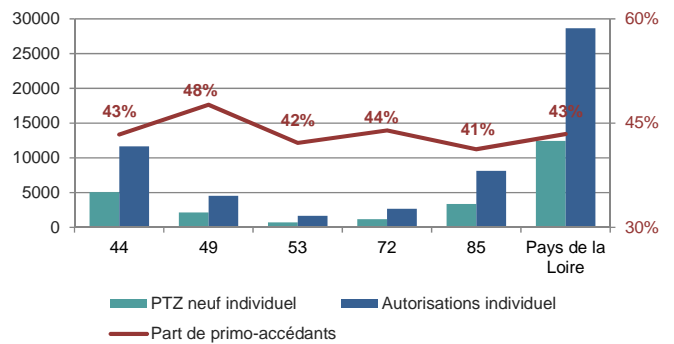


▷ 41% de la construction neuve portés par le PTZ

Sur la période 2016-2017, les PTZ dans le neuf émis en Pays de la Loire s'affichent en très nette augmentation par rapport à la période précédente (+91%). Les départements de la Sarthe et de la Vendée voient leurs effectifs plus que doublés avec respectivement +108 % et +110 %. Ainsi le PTZ a fortement soutenu le marché de la construction neuve individuelle dans les Pays de la Loire puisqu'il représente 43 % des logements individuels autorisés en 2016 et 2017 et jusqu'à 48 % pour le Maine et Loire.

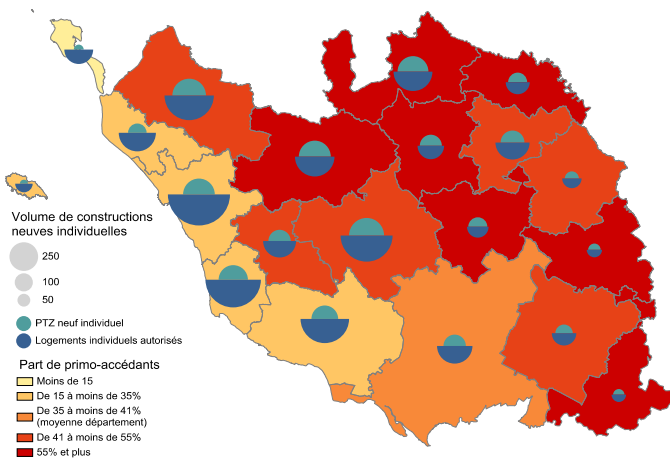
En Vendée, les primo-constructeurs évincés du marché de la construction neuve entre 2013 et 2015 (24 % des constructions neuves individuelles autorisées) voient ainsi leur part remonter à 41% en 2016 et 2017.

PTZ et construction neuve individuelle en 2016 et 2017



Sources : SGFGAS, Sit@del DPC logements ordinaires individuels autorisés

PTZ et construction neuve individuelle en 2016 et 2017



Sources : SGFGAS, Sit@del DPC logements ordinaires individuels mis en chantier

* DVF + octobre 2018

Transactions à titre onéreux (hors succession, donation et transfert de société) sur les logements anciens de plus de 5 ans.

Cependant, selon les territoires, la part des PTZ dans la construction neuve diffère. Si les primo-accédants sont les moteurs du marché de la construction neuve individuelle sur les intercommunalités du nord et de l'est du département, ce n'est pas le cas pour les îles et le littoral.

3/4 des constructions neuves individuelles autorisées ont été financées à l'aide d'un PTZ sur le Pays de Chantonnay. La part de l'accès social est également forte sur les Pays de Saint-Fulgent -Les Essarts (69 %) et de la Châtaigneraie (66 %). A l'inverse, elle est faible sur les îles et le littoral, malgré le volume important des autorisations et le nombre de PTZ émis (de 12 % des constructions neuves sur l'île de Noirmoutier à 31% pour Vendée Grand Littoral).

A titre de comparaison, en 2016 et 2017, près de 24 000 logements anciens ont été vendus en Vendée*, dont 82 % de maisons. Avec 1 108 acquisitions-améliorations sur la même période, seuls 6 % des transactions de maisons individuelles anciennes ont fait l'objet d'un financement avec un PTZ contre 30 % sur la période 2010 - 2011.

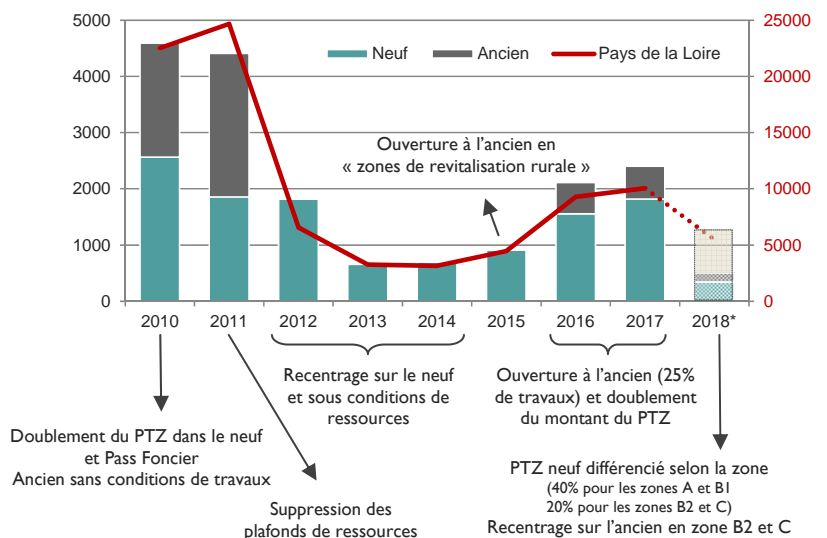
▷ Quelles perspectives en 2018?

Avec 504 PTZ accordés au 1^{er} semestre 2018 en Vendée, le nombre de PTZ a chuté de 44 % par rapport au 1^{er} semestre 2017. Les effectifs dans le neuf accusent une baisse de 47 % contre 38 % dans l'ancien. Le constat est le même à l'échelle des Pays de la Loire où le nombre de PTZ octroyés a chuté de 44 % (- 51% pour le neuf et - 30 % pour l'ancien).

Dans le même temps, les autorisations de permis de construire en Vendée sont en augmentation au 1^{er} semestre 2018 par rapport à la même période de l'année précédente ; +12 % tous logements ordinaires confondus et +6 % pour l'individuel. Pour les Pays de la Loire, la tendance est différente : +5 % tous logements ordinaires confondus mais une baisse de 3 % pour l'individuel.

Plus alarmant, si au cours des premiers semestres 2016 et 2017, les PTZ dans le neuf représentaient 31% des autorisations de logements individuels en Vendée, ils n'en représentent plus que 15 % au 1^{er} semestre 2018.

Evolution du nombre de PTZ accordés en Vendée



* S1 2018 - Production estimée pour l'année 2018

Source : SGFGAS

Portrait du primo-accédant

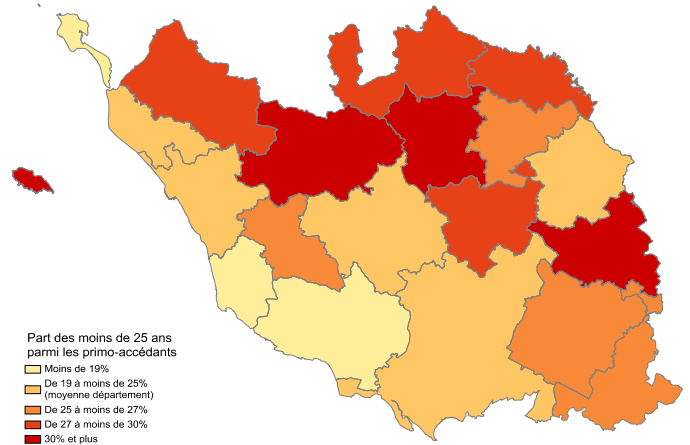
En Vendée, 25 % des ménages bénéficiaires d'un PTZ ont moins de 25 ans, soit 5 points de plus qu'à l'échelle régionale. Notre département a ainsi la part des moins de 25 ans la plus forte des Pays de la Loire.

Les territoires aux marchés plus détendus permettent aux jeunes d'accéder plus facilement à la propriété. Avec 30 % et plus des bénéficiaires ayant moins de 25 ans, le Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts, Vie et Boulogne, le Pays de la Châtaigneraie et l'Île d'Yeu sont les territoires où la part des jeunes primo-accédants est la plus forte.

Les jeunes primo-accédants sont sous-représentés sur le littoral, notamment sur l'agglomération des Sables d'Olonne, Vendée Grand Littoral et l'Île de Noirmoutier où ils sont moins de 19 % des bénéficiaires de PTZ. Ce phénomène est d'autant plus accentué en zone BI où ils ne représentent que 12 % des primo-accédants.

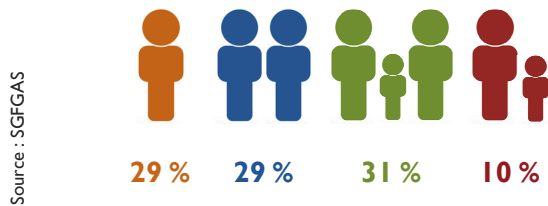
Au cours des 7 dernières années l'âge des primo-accédants fluctue puisque les moins de 25 ans représentent de 20 % des bénéficiaires en 2010 et 2011 à 28 % en 2012 et 2013.

Part des primo-accédants de moins de 25 ans en 2016 et 2017 (personne de référence)

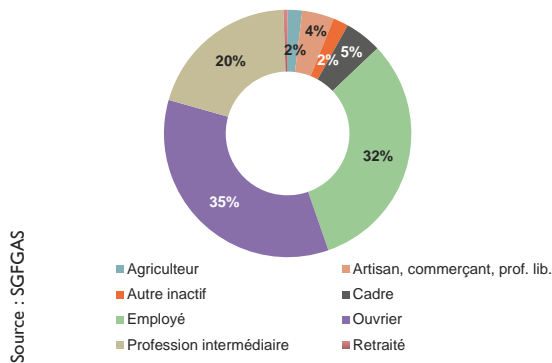


Source : SGFGAS

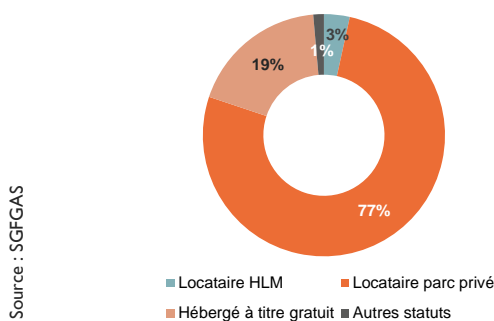
Composition des ménages bénéficiaires d'un PTZ en Vendée en 2016 et 2017



Catégorie socio-professionnelle des primo-accédants en Vendée en 2016 et 2017 (personne de référence)



PTZ émis en 2016 et 2017 en Vendée selon le statut d'occupation du logement actuel



En Vendée, 31% des primo-accédants sont des couples avec enfant(s), soit 8 points de moins qu'à l'échelle régionale. La part plus importante des jeunes parmi les bénéficiaires de PTZ entraîne une surreprésentation des personnes seules et des couples sans enfant (58.7 % en Vendée et 53 % en Pays de la Loire).

40 % et plus des primo-accédants sont des couples avec enfant(s) sur l'Île de Noirmoutier, le Pays de Fontenay-Vendée et le Pays de Mortagne. Les personnes seules représentent 1/3 des bénéficiaires de PTZ sur le Pays des Achards et l'agglomération de La Roche-sur-Yon.

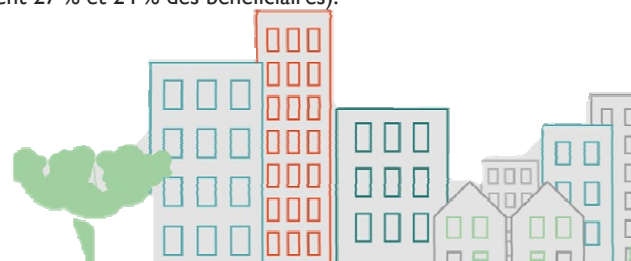
En Vendée, la part des couples avec enfant(s) est la plus faible au cours des 7 dernières années. A l'inverse, les personnes seules n'ont jamais été autant représentées.

66 % des primo-accédants sont des ouvriers ou des employés (62 % à l'échelle régionale). Les professions intermédiaires représentent 20 % des bénéficiaires et les cadres 5 %. Selon la nature du bien acquis, le profil des bénéficiaires diffère. Si les ouvriers représentent 35 % des primo-accédants vendéens, ils sont en réalité 33 % dans le neuf et 39 % dans l'ancien. A l'inverse, les employés représentent 33 % des bénéficiaires dans le neuf et 27 % dans l'ancien.

Selon les bassins d'emploi, le profil des primo-accédants diffère, notamment sur les Pays de Chantonnay et de la Châtaigneraie où les ouvriers représentent près d'un primo-accédant sur 2. Sur l'agglomération des Sables d'Olonne les bénéficiaires les plus représentés sont les employés (39 %). Les cadres sont les plus présents sur l'agglomération de La Roche-sur-Yon et Terres de Montaigu (respectivement 17 % et 11% des cadres primo-accédants vendéens).

77 % des ménages finançant leur premier achat à l'aide d'un PTZ sont issus du parc locatif privé. Seuls 3 % des ménages sont issus du parc locatif public et 19 % sont hébergés à titre gratuit.

Parmi les hébergés à titre gratuit, 72 % sont des personnes seules, dont 48 % ont moins de 25 ans. Ces jeunes primo-accédants décohabitent du foyer parental pour accéder à la propriété. A noter la spécificité de l'Île d'Yeu où un primo-accédant sur deux est hébergé à titre gratuit. Ils sont également très nombreux sur Océan Marais de Monts, et le Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts (respectivement 27 % et 24 % des bénéficiaires).



94 % des primo-accédants vendéens habitent déjà sur le territoire avant leur accession. Cette proportion est moindre sur les intercommunalités situées en limite du département. C'est notamment le cas pour Terres de Montaigu-Rocheservière où 18 % des primo-accédants viennent de Loire-Atlantique, le Pays de Mortagne où 17 % des bénéficiaires viennent du Maine et Loire ou encore Vendée-Sèvre-Autise où les Deux-Sévriens représentent 17 % des primo-accédants.

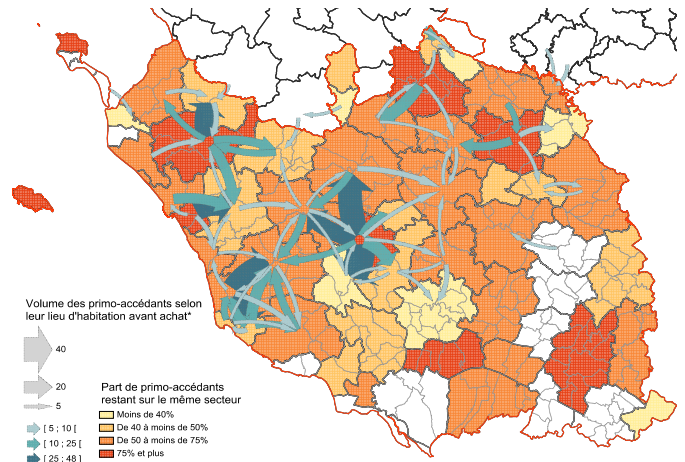
La carte ci-contre permet de visualiser les flux résidentiels engendrés par les primo-accédants et leur intensité (flux d'au moins 5 PTZ).

Le secteur de La Roche-sur-Yon enregistre de nombreux départs des ménages vers les communes périphériques, notamment les secteurs d'Aubigny-Les-Clouzeaux, Le Poiré-sur-Vie et d'Aizenay. Il en est de même pour les secteurs littoraux, notamment Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez où les bénéficiaires de PTZ accèdent à la propriété en rétro-littoral.

De nombreux échanges sont visibles sur le territoire des Olonnes, notamment entre Le Château d'Olonne et le secteur d'Olonne sur Mer.

Le secteur des Achards est également très plébiscité par les primo-accédants venant du littoral mais également des secteurs de La Roche-sur-Yon et d'Aizenay.

Origine des primo-accédants vendéens en 2016 et 2017



Source : SGFGAS

* flux d'au moins 5 PTZ pour l'acquisition d'un logement individuel, neuf ou ancien, en 2016 et 2017 - La géographie utilisée est celle des codes postaux. Seules les communes où au moins 11 PTZ ont été distribués sont prises en compte soit 86 % des PTZ 2016-2017

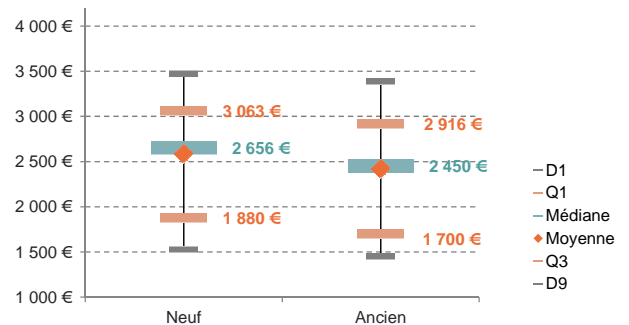
Le financement des opérations

Si le montant médian d'opération dans le neuf est 28 % supérieur à celui dans l'ancien pour un logement individuel, les revenus mensuels des primo-accédants dans le neuf ne sont que 8 % plus élevés que dans l'ancien. Ce ne sont donc pas les revenus qui dictent l'achat mais le prix des biens selon les territoires.

Que ce soit dans le neuf ou l'ancien, la durée médiane du prêt principal est de 25 ans. Seuls 1/3 des primo-accédants dans l'ancien ont un apport supérieur ou égal à 5 % du montant d'opération, soit 6 points de moins que les primo-accédants dans le neuf. Néanmoins, le taux d'endettement des ménages est plus important dans le neuf que dans l'ancien puisqu'il faut l'équivalent de 5.7 années de revenus pour rembourser l'emprunt contre 5.1 années dans l'ancien.

Dans le neuf, le doublement du PTZ à partir du 1^{er} janvier 2016 a entraîné une augmentation du montant médian du PTZ (+30 800 € entre les périodes 2014-2015 et 2016-2017). Conjugué à des taux d'intérêt bas des prêts principaux (1.8 % en 2016-2017 soit 1 point de moins que la période précédente), ce gain a permis aux bénéficiaires de PTZ d'augmenter leur budget d'accession (+6 %), tout en maintenant une durée de remboursement de 25 ans.

Dispersion des revenus mensuels selon le type d'opération* en Vendée en 2016 et 2017



Source : SGFGAS

* Neuf : construction de maison individuelle, achat du terrain compris - Ancien : individuel

Données financières des bénéficiaires de PTZ dans le neuf** en Vendée

	Montant médian d'opération	Revenu mensuel médian	Apport personnel médian (≠ 0)	Part d'opérations dont apport ≥ 5% montant d'opération	Taux d'endettement médian	Montant médian PTZ	Durée médiane du prêt principal
2014-2015	166 220 €	2 646 €	12 790 €	52 %	5,3 ans	25 200 €	300 mois
2016-2017	175 927 €	2 656 €	10 000 €	40 %	5,7 ans	56 000 €	300 mois

Source : SGFGAS

** Construction de maison + achat du terrain



Les opérations financées dans le neuf

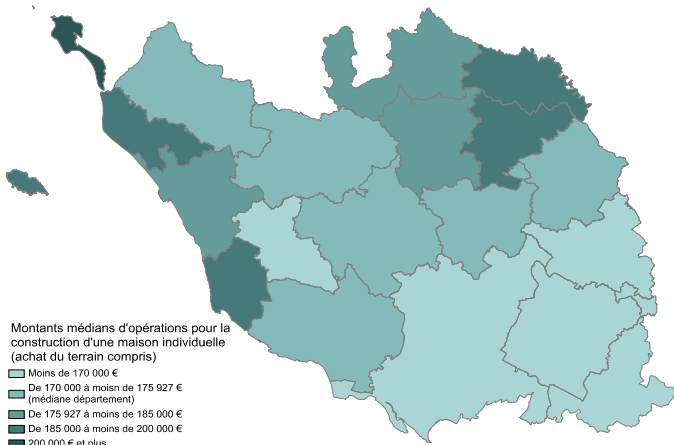
En Vendée, 86 % des PTZ dans le neuf concernent l'achat du terrain et le financement de la construction de maison individuelle, soit 10 points de plus qu'à l'échelle de la région. La levée d'option en location-accession (ou PSLA) et l'achat neuf (VEFA) sont peu utilisés par les primo-accédants vendéens alors qu'ils sont beaucoup plus sollicités à l'échelle des Pays de la Loire, notamment dans les chefs-lieux des départements de Loire-Atlantique, Maine et Loire et Mayenne. A Nantes Métropole, 34 % des PTZ dans le neuf concernent l'achat en VEFA et 24 % la levée d'option en location-accession. A Angers Loire Métropole, 26 % des PTZ dans le neuf sont sollicités pour la levée d'option en location-accession, et 24 % pour Mayenne Communauté.

A noter la spécificité en Vendée des îles où la part de financements de constructions de maisons individuelles hors achat du terrain est supérieure à la moyenne départementale (20 % pour l'île de Noirmoutier et 30 % pour l'île d'Yeu).

Pour réaliser leur opération, les primo-accédants d'une maison neuve (achat du terrain compris) disposent d'un budget médian de 175 927 €, soit près de 13 000 € de moins qu'à l'échelle régionale.

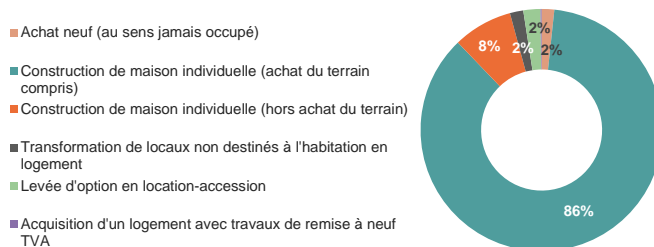
A l'échelle des intercommunalités, il faut plus de 200 000 € pour les primo-constructeurs de l'île de Noirmoutier. Plus de 185 000 € sont nécessaires pour Océan Marais de Monts, l'agglomération des Sables d'Olonne mais également les Pays des Herbiers et de Mortagne.

Montants médians d'opérations* pour la construction d'une maison individuelle** avec un PTZ en 2016 et 2017



Source : SGFGAS

Types d'opérations financées par un PTZ dans le neuf en Vendée en 2016 et 2017



Source : SGFGAS

Cependant, les surfaces habitables diffèrent sur ces territoires. Sur le littoral, les maisons font en moyenne 91 m² contre 98 m² dans le bocage.

Les opérations sont les moins onéreuses dans le sud de la Vendée avec des montants médians d'opérations compris entre 169 289 € pour Vendée-Sèvre-Autise et 157 493 € pour le Pays de Fontenay-Vendée. Le Pays des Achards est également un territoire où la primo-accession dans le neuf coûte le moins cher. Avec 1/3 de personnes seules (contre 25 % en Vendée) et un revenu mensuel médian le plus faible de Vendée, les bénéficiaires de PTZ du Pays des Achards font construire de plus petites maisons qu'à l'échelle du département (88 m² en moyenne).

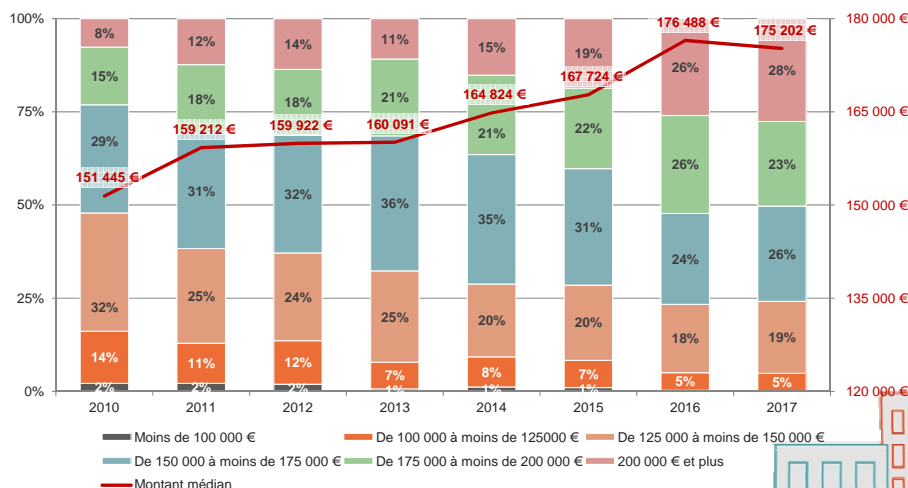
Si 27 % des constructions de maisons individuelles ont un coût supérieur ou égal à 200 000 € en 2016-2017 en Vendée, ce sont 58 % des opérations sur l'île de Noirmoutier et 44 % sur Océan Marais de Monts.

A l'inverse, 13 % des opérations sur le Pays de Fontenay-Vendée et de la Châtaigneraie et 12 % sur le Pays de Chantonay ont des coûts inférieurs à 125 000 €.

Le montant médian d'opération a progressé de 16 % en 7 ans. Au-delà de l'augmentation du coût des terrains à bâtir et de la construction, les différentes réformes du PTZ ont favorisé une plus grande solvabilité des ménages et des montants d'opérations à la hausse, notamment entre 2010-2011 (+5 %) et 2015-2016 (+5 %).

Si seulement 8 % des opérations passaient la barre des 200 000 € en 2010, cela concerne 28 % des opérations en 2017. Les opérations à moins de 125 000 € ne représentent plus que 5 % des PTZ dans le neuf contre 16 % en 2010.

Evolution des montants d'opérations pour la construction d'une maison individuelle* avec un PTZ en Vendée



Source : SGFGAS

* Montant d'opération : correspond à l'assiette réglementaire de financement du PTZ
 ** Achat du terrain compris

Les opérations financées dans l'ancien

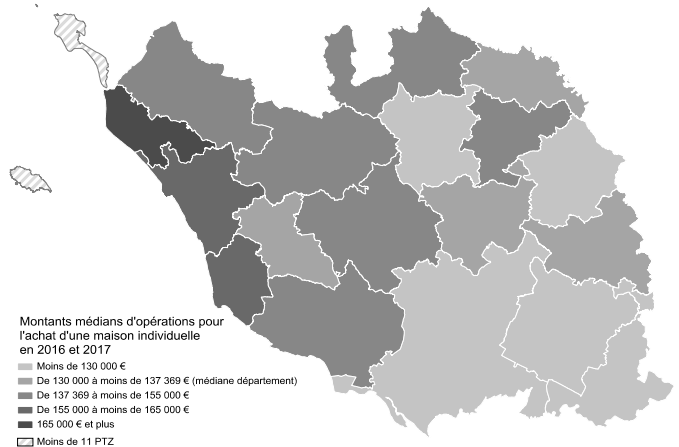
En Vendée, 137 369 € sont nécessaires pour l'acquisition-amélioration d'une maison par un primo-accédant en 2016-2017, soit près de 39 000 € de moins qu'une opération individuelle neuve.

Comme pour la construction de maison, les montants d'opération pour l'achat d'un logement individuel sont les plus élevés sur le littoral avec plus de 155 000 € nécessaires sur Océan Marais de Monts, Les Sables d'Olonne Agglomération et le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Le Pays de Fontenay-Vendée ressort également comme le territoire où le montant médian d'opération est le plus faible du département (112 439 €). Viennent ensuite Le Sud Vendée Littoral, et le Pays de Saint-Fulgent-Les Essart où moins de 125 000 € sont nécessaires.

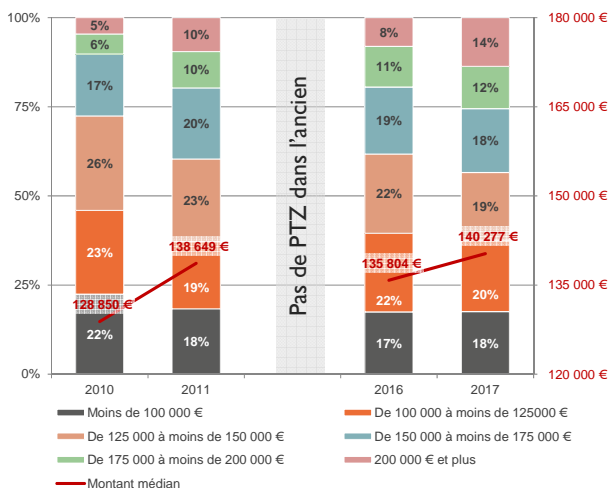
Entre 2010 et 2017, le montant d'opération a augmenté de 9 %. Si 39 % des opérations dans l'ancien ont un montant inférieur à 125 000 € en 2016 et 2017, seules 5 % des constructions neuves ont un montant inférieur à ce plancher.

Montants médians d'opérations pour l'achat d'une maison avec un PTZ



Source : SGFGAS

Evolution des montants d'opérations pour l'achat d'une maison avec un PTZ en Vendée



Source : SGFGAS

Compte tenu de la quotité de travaux exigée, l'achat d'une maison dans l'ancien n'est pas forcément plus avantageux financièrement que la construction d'une maison neuve (achat du terrain compris).

Par exemple, sur Océan Marais de Monts, le montant médian des maisons anciennes vendues sur la période 2016-2017* est de 157 725 €. Si une telle opération était financée avec un PTZ, le montant de l'opération, travaux compris, dépasserait les 210 000 € soit près de 22 000 € de plus que le prix médian d'un achat de terrain et d'une construction sur ce territoire. Un ménage au budget resserré s'exposera à l'achat dans l'ancien sans financement des travaux ou se reportera sur la construction neuve.

Sur les Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts et Mortagne, le montant médian d'opération des primo-accédants dans le neuf est 50 000 € plus cher que l'achat avec travaux. L'écart est également important pour les intercommunalités du sud de la Vendée avec près de 40 000 € de plus dans le neuf pour Vendée-Sèvre-Autise à 48 000 € pour le Pays de Pouzauges. Sur ces territoires, la part de PTZ dans l'ancien est supérieure à la moyenne départementale (25 %).

* DVF + octobre 2018

Méthodologie

Source utilisée :

La présente étude a pour base de travail les données recueillies par la Société de Gestion du Fonds de Garantie à l'Accession Sociale (SGFGAS) à l'occasion de chaque offre de Prêt à Taux Zéro émise en Vendée.

L'étude porte sur la totalité des opérations ayant bénéficié d'un PTZ sur les années 2016 et 2017 soit 4 509 ménages dénommés « primo-accédants ».

Définition :

Le « PTZ » (Prêt à taux zéro) est un prêt sans intérêts aidé par l'État. Il est accordé sous certaines conditions : ressources, coût de l'opération..., aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur résidence principale pour la première fois. L'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années sauf si l'un des occupants est soit, titulaire d'une carte mobilité inclusion invalidité ou d'une carte d'invalidité; soit bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'éducation d'un enfant handicapé ; soit victime d'une catastrophe ayant rendu définitivement inhabitable sa résidence principale.

Le PTZ est ouvert au neuf, à l'acquisition-amélioration, à la transformation d'un local en logement, au PSLA, à la vente HLM et désormais dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS) et d'une vente d'immeuble à rénover (VIR).





143 Bd Aristide Briand
85 000 La Roche-sur-Yon
02 51 44 78 78
www.adil85.fr
contact@adil85.org