

PTZ : offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2016

La loi de finances (art. 107) pour 2016 procède à plusieurs évolutions du Prêt à Taux Zéro (PTZ) financé par l'État :

- elle rend éligible au PTZ les opérations d'acquisition-amélioration à l'ensemble du territoire;
- elle porte la quotité maximum du prêt à 40 % ;
- enfin, elle limite la condition portant sur l'obligation d'occuper le logement à titre de résidence principale aux six années qui suivent le premier déblocage de fonds.

Conditions communes aux opérations financées par un PTZ (logement neuf et ancien)
Condition de primo-accession (CCH : L.31-10-3 et R.31-10-3)

L'emprunteur (et chacun des co-emprunteurs, le cas échéant) ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale, à aucun moment au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt. La condition de primo-accession s'applique aux bénéficiaires du PTZ (emprunteurs et co-emprunteurs du bien financé) et non aux personnes destinées à occuper le logement financé.

La condition de primo-accédant n'est pas exigée lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'une des personnes destinées à occuper le logement est :

- titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale, bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation de l'enfant handicapé, victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

Un prêt à taux zéro, « PTZ », pour quoi faire ?:

- **Acheter un terrain et construire, acquérir un logement neuf** ou un logement dans lequel sont effectués d'importants travaux, de sorte qu'il est assimilé à un logement neuf au sens de la TVA.
- **Transformer un local** (bureau, grange...) en logement.
- **Acquérir et améliorer un logement ancien**, à condition que le montant des travaux d'amélioration représente au moins 25 % du coût total de l'opération (création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, travaux de modernisation, assainissement, etc..).
- **Financer une opération réalisée dans le cadre d'un contrat de location-accession**, notamment dans le cadre du prêt social location-accession (PSLA). En principe, l'emprunteur doit être le premier occupant à la date de la levée d'option.
- **Acquérir un logement social existant** : un locataire peut sous certaines conditions, obtenir un PTZ pour acquérir son logement ou un autre logement de son bailleur social dans le même département.

Simultanément à l'acquisition, la construction ou la transformation, le prêt à taux zéro peut financer tous les **travaux inclus** dans les opérations ci-dessus ainsi que la **construction ou l'acquisition de certaines annexes** (garages, emplacements de stationnement, jardins, loggias, balcons, vérandas, caves d'une surface d'au moins 2m², combles accessibles).

Le montant du PTZ ne peut excéder le montant du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans concourant au financement de l'opération.

- Le montant du PTZ est fonction de la zone géographique d'implantation du logement, et du nombre de personnes destinées à occuper le logement.

Le montant du prêt est égal au coût de l'opération pris en compte dans la limite d'un plafond ⁽¹⁾, auquel s'applique une quotité de 40% sauf en matière d'achat d'un logement social (10 %).

Montant plafond du coût de l'opération(*)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B2	Zone C
1	110.000 €	100.000 €
2	154.000 €	140.000 €
3	187.000 €	170.000 €
4	220.000 €	200.000 €
5 et plus	253.000 €	230.000 €

(*)Le coût de l'opération TTC comprend, le coût de la construction (ou le coût des travaux éventuellement prévus lors de l'acquisition à l'exception de ceux financés par un Eco-prêt à taux zéro), les honoraires de négociation, les frais d'assurance dommages-ouvrage, certaines taxes afférentes à la construction (taxe d'aménagement), les coûts d'aménagement et de viabilisation du terrain et les honoraires afférents. Les frais d'acte notarié et les droits d'enregistrement ne sont, en revanche, pas pris en compte dans le coût de l'opération pour les terrains à bâtir ou l'acquisition d'un logement ancien.

En cas de construction d'une maison et d'acquisition du terrain par l'emprunteur moins de deux ans auparavant, le montant de celui-ci peut être pris en compte dans le coût de l'opération.

L'équipe de l'ADIL 19 reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

INFORMATION
LOGEMENT
DU MOIS



196



**Association
Départementale
d'Information
sur le Logement**

62 av Victor- Hugo
19 000 TULLE
Tél : 05.55.26.56.82
Fax : 05.55.26.00.99
adil19@wanadoo.fr

Nos permanences

Argentat, Beaulieu,
Beynat, Bort-les-
Orgues, Brive,
Egletons,
Eygurande,
Lubersac, Marcillac
La Croisille,
Mercoeur, Meyssac,
Neuvic, Objat,
Sornac, Ussel,
Uzerche.

**Pour tous
renseignements sur
les horaires
téléphoner au
05-55-26-56-82**