

LE PRET A TAUX ZERO 2012.

Le prêt à taux zéro constitue une avance remboursable sans intérêt, destinée aux personnes physiques qui achètent leur résidence principale.

Le nouveau PTZ+ 2012 est à nouveau accordé sous conditions de ressources de l'emprunteur.

Le montant du PTZ+ 2012 ainsi que sa durée de remboursement dépendent également des ressources de l'intéressé.

Le PTZ+ 2012 ne doit pas être confondu avec l'éco-prêt à taux zéro qui, lui, est destiné à financer les travaux.

QUI PEUT BENEFICIER DU PTZ+ ?

Le prêt ne peut être accordé qu'aux personnes qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant la demande.

Toutefois, cette condition n'est pas exigée lorsque l'emprunteur ou l'une des personnes destinées à occuper le logement financé avec le PTZ+ est :

- Titulaire d'une carte d'invalidité et dans l'incapacité d'exercer une activité professionnelle
- ou bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation spéciale
- ou victime d'une catastrophe (par exemple : catastrophe naturelle, technologique) ayant conduit à rendre son logement inhabitable de manière définitive. Dans ce cas, la demande de prêt doit être présentée dans les 2 ans qui suivent la publication de l'arrêté constatant le sinistre.

En cas de déménagement, le PTZ+ précédemment acquis peut être transféré sur demande de la personne qui en a bénéficié.

QUELLES SONT LES OPERATIONS FINANCIABLES ?

A compter du 1er janvier 2012, le prêt à taux zéro (PTZ+ 2012) est destiné à financer :

- La construction d'un logement, accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou du terrain destiné à la construction de ce logement,
- L'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation,
- L'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation (cette opération est assimilée à la construction d'un logement).

Le PTZ + est réservé aux seuls logements neufs qui justifient d'un niveau élevé de performance énergétique. Les possibilités de bénéficier du PTZ + pour les logements anciens sont limitées aux seules acquisitions de logements HLM pour un prix décoté et par certaines personnes.

A compter du 1er janvier 2012, ces logements devront répondre aux normes énergétiques BBC.

Quotités du PTZ + dans le neuf et ancien HLM

Zones	Quotité PTZ +		
	Logements neufs	Logements neufs	Logements anciens HLM quel que soit le niveau de performance énergétique
	Label BBC	Non BBC	
Zone A	38 %	26%	10%
Zone B1	33 %	21 %	10%
Zone B2	29 %	16 %	10%
Zone C	24 %	14 %	10%

QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RESSOURCES ?

L'attribution du nouveau PTZ+ 2012 est soumise à une condition de ressources. Le montant total des ressources de l'emprunteur et, le cas échéant, des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale, devra être inférieur au **plafond de ressources PTZ 2012**.

Le plafond de ressources, qui sera fixé par décret, varie en fonction de la localisation du logement. La loi prévoit toutefois qu'il ne pourra être ni inférieur à 26.500 € ni supérieur à 43.500 €.

Tableau des plafonds de ressources

Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	43 500 €	30 500 €	26 500 €	26 500 €
2	60 900 €	42 700 €	37 100 €	37 100 €
3	73 950 €	51 850 €	45 050 €	45 050 €
4	87 000 €	61 000 €	53 000 €	53 000 €
5	100 050 €	70 150 €	60 950 €	60 950 €
6	113 100 €	79 300 €	68 900 €	68 900 €
7	126 150 €	88 450 €	76 850 €	76 850 €
8 et plus	139 200 €	97 600 €	84 800 €	84 800 €

L'année de référence du RFR est celle de n-2 (donc revenus 2010 figurant sur l'avis 2011 pour les offres de PTZ + émises du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012).

QUELLES SONT LES CONDITIONS LIEES AU LOGEMENT ?

Le logement doit devenir la résidence principale de l'emprunteur dans un délai de 1

an suivant la déclaration d'achèvement des travaux ou l'achat du logement.
 Toutefois, cette condition n'est pas exigée :

- Pour les personnes souhaitant acquérir un logement destiné à devenir leur résidence principale au moment de leur retraite, sous réserve que celle-ci intervienne dans un délai maximum de 6 ans,
- ou en cas de mutation professionnelle,
- ou en cas de divorce,
- ou en cas de dissolution d'un Pacs,
- ou en cas d'invalidité ou d'incapacité reconnue par la délivrance d'une carte d'invalidité,
- ou en cas de chômage d'une durée supérieure à 1 an attestée par l'inscription au Pôle emploi.

Attention : tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé, le logement ne peut être loué sauf lorsque l'emprunteur se trouve dans l'une des situations décrites ci-dessus.

Coût plafonné d'opération - Logement neuf

Nombre de personnes occupant le logement	Coût plafonné d'opération dans le NEUF			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	156 000 €	117 000 €	86 000 €	79 000 €
2 personnes	218 000 €	164 000 €	120 000 €	111 000 €
3 personnes	265 000 €	199 000 €	146 000 €	134 000 €
4 personnes	312 000 €	234 000 €	172 000 €	158 000 €
5 personnes et plus	359 000 €	269 000 €	198 000 €	182 000 €

QUELLE EST LA DUREE DU REMBOURSEMENT DU PTZ 2012 ?

Désormais, la LF 2012 fixe à 180 mois la durée maximale de remboursement des PTZ lorsque ces prêts financent notamment des travaux qui permettent au logement d'atteindre une performance énergétique globale minimale.