

Communiqué

Décembre 2015

Le Prêt à taux zéro (PTZ) change : venez rencontrer gratuitement les juristes de l'ADIL 41 pour effectuer des simulations

Le Prêt à taux zéro (PTZ) change à compter du 1^{er} janvier 2016 (sous réserve de l'adoption des dispositions législatives et réglementaires).

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, **les juristes de l'ADIL 41 disposent d'un logiciel qui permet d'effectuer gratuitement des simulations intégrant notamment le PTZ tel qu'il est actuellement mais également tel qu'il devrait être à partir du 1er janvier**. Les deux simulations sont possibles.

Les juristes de l'association effectuent ainsi des simulations financières et expliquent les techniques bancaires. Ils informent sur toutes les démarches et les précautions à prendre par les personnes qui souhaitent devenir propriétaire. Les conseillers peuvent relire les différents contrats liés à l'achat ou à la construction (compromis, contrats de construction, offres de prêt,...). Prendre rendez-vous auprès des juristes de l'ADIL 41 permet de sécuriser son projet et de bénéficier de conseils neutres et gratuits de professionnels spécialisés.

Les plafonds de ressources ouvrant droit au PTZ évoluent à compter du 1er janvier 2016 (par exemple, un couple avec un projet sur Blois devra avoir des ressources inférieures à 37 800 €. Si son projet est sur Romorantin-Lanthenay, les ressources ne devront pas dépasser 33 600 €).

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.

Quelle que soit la zone, pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2016, la quotité de prêt devrait être fixée à 40 % sur **tout le territoire** y compris les communes en zone C, dans le neuf ou l'ancien du coût de l'opération plafonné (à l'exception de la vente du parc social à ses occupants dont la quotité est à 10 %). Actuellement, seules certaines communes de la zone C sont concernées or la



Agence Départementale d'Information sur le Logement
Espace INFO → ÉNERGIE

34, avenue du Maréchal Maunoury -Porte C- 41000 BLOIS -
02.54.42.10.00 - fax 02.54.42.13.00

e-mail : adileie41@wanadoo.fr—Site Internet : www.adil41.org



grande majorité des communes du Loir-et-Cher est classée en zone C et seules certaines communes sont en zone B2.

Les conditions de remboursement du prêt à taux zéro sont fonction de la localisation du logement (zonage A, B1, B2 et C), et des ressources de l'emprunteur (et de celles des personnes destinées à occuper le logement, soit revenu fiscal de référence de l'année n-2 ou « revenu plancher »). Elles tiennent également compte des modalités de remboursement des prêts immobiliers consentis pour la même opération.

Le PTZ peut financer plusieurs types d'opérations :

- **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).

Les juristes peuvent également aider les personnes qui envisagent de faire un **investissement locatif**. Ils renseignent sur la mise en location, la rédaction du contrat et les différents régimes d'imposition des loyers. A cet effet, pour compléter l'information des futurs bailleurs et afin qu'ils puissent prendre leur décision en toute connaissance de cause, **les conseillers disposent d'un logiciel qui permet de réaliser des simulations fiscales en fonction des différents régimes fiscaux existant** pour déterminer l'impact de la perception de loyers sur l'imposition du foyer.

Pour obtenir des renseignements sur la réglementation thermique dans le cas d'une construction ou pour bénéficier de conseils techniques pour effectuer les travaux d'amélioration énergétique les plus performants sur votre logement, **vous pouvez contacter gratuitement les conseillers en énergie de l'Espace Info Energie (EIE) de l'ADIL 41.**

Pour tout renseignement sur le PTZ, l'achat, la construction ou la rénovation énergétique d'un logement ou pour prendre rendez-vous avec un juriste ou un conseiller en énergie afin de bénéficier de **conseils gratuits et personnalisés**, contactez **l'ADIL EIE 41, 34 avenue du Maréchal Maunoury, Porte C, 41000 Blois, 02 54 42 10 00**. Dans un souci de proximité, les conseillers tiennent des permanences dans plusieurs communes du Loir-et-Cher. Pour les connaître et prendre rendez-vous, appelez le 02 54 42 10 00.



Agence Départementale d'Information sur le Logement
Espace **INFO** + **ÉNERGIE**

34, avenue du Maréchal Maunoury -Porte C- 41000 BLOIS -
02.54.42.10.00 - fax 02.54.42.13.00

e-mail : adileie41@wanadoo.fr—Site Internet : www.adil41.org

