



**Séminaire des directeurs de  
coopératives d'HLM**

**Le Touquet**

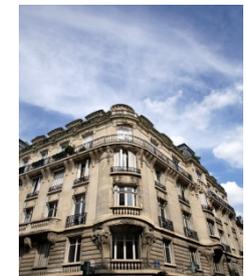
**30 janvier 2013**

**PTZ+ 2013**

**Union Sociale pour  
l'Habitat**

**DEJF**

**Gaëlle LECOUEDIC**





# Textes

---

## ➔ Code de la construction et de l'habitation :

➔ Articles L31-10-1 à L31-10-14

➔ Articles R31-10-1 à R31-10-12

➔ **Arrêté du 30 décembre 2010** modifié relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété



# Après un PTZ+ universel en 2011...

---

- Personne physique primo-accédant
  - Sans condition de ressources
  - Acquisition avec ou sans travaux de la résidence principale
  - Logements neufs ou anciens
  - Quotité du prêt : 40 % maximum – 20% minimum (fonction de la localisation du logement, de son caractère neuf ou ancien, de sa performance énergétique)
  - Durée du prêt : 30 ans maximum
- Remboursement en 1 ou 2 périodes :
- 1<sup>ère</sup> période : 23 ans max. – 5 ans minimum
  - 2<sup>ème</sup> période : 7 ans max. – 2 ans minimum



# ***PTZ+ en 2012***

---

- Attribution sous **conditions de ressources**
- Logements **neufs**
- logements ayant fait l'objet de travaux les rendant neufs (à compter du 1<sup>er</sup> juin 2012)
- Logements anciens sous conditions de vente du parc social à ses occupants
- Quotité du prêt abaissée
- Durée max. : **25 ans** (au lieu de 30 ans)



# PTZ+ en 2013

---

Loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 modifiant le CCH aux articles L31-10-3, L 31-10-9, L31-10-11, L31-10-12.

Pour les prêts émis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 :  
« un PTZ+ plus social »

- ↳ **Recentrage sur ménages modestes** : abaissement des plafonds de ressources
- ↳ **Durée** : possibilité de différé total et d'une période de remboursement totale de **25 ans** pour les emprunteurs des 2 premières tranches



# PTZ+ en 2013

---

- ↪ **Logements neufs sous condition de performance énergétique** (label BBC 2005 ou RT 2012)
- ↪ **sauf** pour les logements ayant donné lieu à un contrat de **location-accession PSLA** pour lesquels une convention a été signée et un agrément provisoire délivré avant le **1<sup>er</sup> janvier 2012** (dérogation introduite par la loi n°2012-958 du 16 août 2012 de finances rectificative pour 2012).
- ↪ **Logements anciens** : vente d'un logement locatif social à ses occupants (prix fixé à -35% de l'estimation de France Domaine)



# PTZ+ en 2013

---

- ↪ **Quotités modifiées** : max. 35% (au lieu de 40%) et 10% au minimum
- quotité rehaussée au maximum à 40% pour les logements dont la performance énergétique globale est supérieure à un ou plusieurs niveaux fixés réglementairement
  - quotité abaissée à un taux variant de 5 à 30% pour les logements destinés à être occupés par les titulaires de contrat de location-accession PSLA ne respectant pas les niveaux de performance énergétique



***Merci de votre attention***

**[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)**

***espace professionnel***

***Droit et fiscalité***

***dossier « Prêt à taux zéro plus »***

Questions /  
réponses

