

# PROMOTION IMMOBILIÈRE

**FINANCEMENT : Prêt à taux Zéro Plus (PTZ+)**

---

## PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS (PTZ+)

---

La Loi de finances pour 2012 (article 86) modifie les règles relatives aux prêts ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-acquisition à la propriété, dit PTZ+, codifié aux articles L.31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Elle recentre l'aide des pouvoirs publics sur les seules opérations concernant les logements neufs, ainsi que les logements anciens vendus par des bailleurs sociaux à leurs occupants.

Parallèlement, elle diminue l'enveloppe globale de financement accordée à ce dispositif.

### **Circulaire FPI N°1201-004**

P.J. : article 86 de la loi de finances pour 2012 (JO du 29/12/2011) ;

Décret n°2011-2059 du 30 décembre 2011 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-acquisition à la propriété (JO du 31/12/2011) ;

Arrêté du 30 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêts consentis pour financer la primo-acquisition à la propriété (JO du 31/12/2011).

Arrêté du 31 décembre 2010 (modifié) relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-acquisition à la propriété

Réf. :

Date : 2 janvier 2012

Signature : Service économique et financier

## Prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété - PTZ +

Le PTZ+ s'adresse toujours aux primo-accédants, mais est désormais octroyé avec plafonds de ressources et uniquement pour des opérations neuves (ou neuf au sens de la TVA) ou anciennes sous condition de ventes du parc social à ses occupants. Son montant est fonction du coût d'opération, dans la limite de plafonds dépendant de la taille du ménage destiné à résider dans le logement, de la localisation géographique, du caractère neuf ou ancien et de la performance énergétique de celui-ci.

Les modalités du prêt (durée et éventuel différé d'amortissement) sont fixées au sein de 6 tranches dépendant des ressources du ménage, de la composition familiale, de la localisation géographique et du caractère neuf ou ancien.

Le décret n°2011-2059 du 30 décembre 2011 et l'arrêté du 30 décembre 2011 relatifs aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété définissent les règles applicables au PTZ+ en application de la loi de finances 2012, qui a prévu la réforme des aides à l'accession à la propriété.

### 1. Conditions d'accès au PTZ+

#### 1.1. Condition de première accession (Article R 31-10-3)

L'emprunteur doit, au moment de la demande de prêt ne portant pas intérêt, fournir les pièces justificatives attestant de son lieu de résidence principale et apporter la preuve qu'il n'en a pas été propriétaire au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt.

Cette condition n'est pas exigée lorsque le bénéficiaire du PTZ+ ou l'un des occupants du logement à financer avec le Nouveau Prêt à 0 % est :

- Titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième catégorie prévue à l'article L 341-4 du Code de la Sécurité sociale ;
- Titulaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation spéciale (Code de la Sécurité sociale : articles L 821-1 à 821-8 et articles L 541-1 à L 541-3) ;
- Victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

Cet article dispose également que la détention du seul usufruit ou de la seule nue-propriété d'un logement antérieurement à l'offre de prêt ne vaut pas propriété du bien.

#### 1.2. Résidence principale de l'acquéreur (Article R 31-10-6)

L'aide pour l'accession à la propriété est destinée aux personnes qui acquièrent leur logement à titre de résidence principale.

Est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an, sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, pour raison de santé ou en cas de force majeure, par l'emprunteur et les personnes visées au b de l'article L.31-10-4.

Cette occupation doit être effective dans le délai d'un an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration.

Le délai peut être porté à six ans lorsque le logement est destiné à être occupé par le bénéficiaire de l'avance dès sa mise à la retraite, à condition qu'il soit loué dans les conditions définies ci-après.

Tant que l'aide n'est pas totalement remboursée, l'emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes :

- La location d'une durée maximale de 6 ans doit résulter de la survenance de l'un des faits suivants : mobilité professionnelle entraînant un trajet de 50 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ou entraîne un temps de trajet aller au moins égal à 1h30 ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité ; invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, chômage d'une durée supérieure à un an attesté par l'inscription sur la liste des demandeurs d'emploi mentionnés à l'article L.5411-1 du code du travail ;
- Le logement ne peut être loué qu'à un locataire dont les ressources, à la date d'entrée dans les lieux, satisfont aux conditions prévues pour le PLS ;
- Le montant du loyer ne peut pas excéder les plafonds applicables pour le PLS.
- La location fait l'objet d'une déclaration par l'emprunteur à l'établissement de crédit ainsi que, le cas échéant, à l'organisme payeur de l'APL.

### 1.3. Opérations pouvant être financées avec cette avance (Article R 31-10-2)

Le PTZ+ peut être accordée pour financer les opérations suivantes :

1. La construction d'un logement, accompagné le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement, ou l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation ; l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation est assimilé à la construction d'un logement ; L'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts (au sens de la TVA est également assimilée à la construction d'un logement ;
2. l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé et, le cas échéant, les travaux d'amélioration nécessaires ;
3. l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière. Dans ce cas, l'avance est accordée au vu des ressources de l'accédant à la date de la levée d'option.

Les opérations du 1. et 2. peuvent, le cas échéant, être réalisées :

- lorsque l'emprunteur détient l'usufruit d'un logement ou d'un terrain, par l'acquisition de la nue-propriété de celui-ci ;
- lorsque l'emprunteur détient la nue-propriété d'un logement ou d'un terrain, par l'acquisition de l'usufruit de celui-ci ;
- lorsque l'emprunteur détient des parts indivises d'un logement ou d'un terrain, par l'acquisition de la totalité des autres parts de celui-ci ;
- lorsque l'emprunteur détient des parts de société civiles immobilières d'attribution, par l'acquisition de la totalité des autres parts correspondant à un unique lot d'habitation ;
- par la souscription d'un bail emphytéotique ou à construction, dès lors que le contrat de bail prévoit une clause de transfert à terme de la propriété du terrain à l'emprunteur.

Les opérations prévues à l'article R.31-10-2 susvisé peuvent comprendre la construction ou l'acquisition simultanée des dépendances de ces logements dont la liste est fixée par arrêté du 30 décembre ci-joint.

Sont qualifiés de «neufs» au sens du présent article, les logements mentionnés au 1. ainsi que ceux mentionnés au 3. lorsque l'emprunteur est le premier occupant à la date de la levée d'option. Les autres logements sont qualifiés d'«anciens» et sont soumis à la condition de vente du parc social à ses occupants mentionnée aux articles L. 31-10-2 et L. 31-10-3. L'emprunteur justifie du

respect de cette condition dans des conditions fixées par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget.

#### 1.4. Définition du coût total d'opération (R 31-10-8)

Le coût total de l'opération, toutes taxes comprises, comprend :

- la charge foncière ou la charge immobilière, y compris les frais d'état des lieux, les honoraires de géomètre et les taxes afférentes, à l'exclusion des frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir ou les immeubles anciens, les honoraires de négociation restant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur ;
- les coûts d'aménagement et de la viabilisation du terrain et les honoraires afférents ;
- le coût des travaux, y compris les honoraires liés à leur réalisation ;
- les frais relatifs à l'assurance de responsabilité ou de l'assurance de dommages ;
- les taxes afférentes à la construction.

Lorsque l'acquisition est accompagnée de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'émission de l'offre de PTZ+. L'emprunteur doit transmettre, dès réception, les factures correspondantes à l'établissement de crédit ayant accordé le PTZ+.

#### 2. Calcul du PTZ+ (Articles R 31-10-8 à R 31-10-12)

Le montant du PTZ+ est fonction de deux paramètres :

- Le montant d'opération, qui est plafonné. Ce plafond est lui-même fonction de la localisation de l'opération (zones<sup>1</sup> A, B1, B2 et C définies par l'article R 304-1 du décret susvisé) et de la taille du ménage candidat à l'accession, tel que définit dans les tableaux 1 et 2.

**Tableau 1 : Montant maximum d'opération (en €) pris en compte pour le calcul du PTZ+ dans le neuf**

Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	156 000	117 000	86 000	79 000
2	218 000	164 000	120 000	111 000
3	265 000	199 000	146 000	134 000
4	312 000	234 000	172 000	158 000
5 et plus	359 000	269 000	198 000	182 000

**Tableau 2 : Montant maximum d'opération (en €) pris en compte pour le calcul du PTZ+ dans l'ancien**

Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	124 000	93 000	86 000	79 000
2	174 000	130 000	120 000	111 000
3	211 000	158 000	146 000	134 000
4	248 000	186 000	172 000	158 000
5 et plus	285 000	214 000	198 000	182 000

<sup>1</sup> Les zones sont définies par l'arrêté du 29 avril 2009 modifié relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides (locatif ou accession)

- La quotité du prêt, qui est fonction de :
  - la nature de l'opération : neuf (construction nouvelle ou rénovation à l'équivalent du neuf) ou ancien (vente du parc social à ses occupants),
  - sa performance énergétique (BBC ou non-BBC),
  - sa localisation
 selon le schéma résumé dans les tableaux 3 et 4.

**Tableau 3 : quotité du PTZ+ dans le neuf**

	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Energétiquement performant (BBC)	38 %	33 %	29 %	24 %
Energétiquement non-performant (non-BBC)	26 %	21 %	16 %	14 %

**Tableau 4 : quotité du PTZ+ dans l'ancien**

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
10%	10%	10 %	10 %

### Exemples

- Un ménage de 4 personnes souhaitant faire l'acquisition d'un bien neuf BBC de 250.000 euros en zone B1 pourra bénéficier d'un PTZ+ de :

$$234.000 \text{ (montant plafond pris en compte)} * 33\% = 77.220 \text{ euros}$$

- Un couple sans enfant achetant l'appartement (HLM ancien) qu'ils occupaient dans le parc social en zone A pour 135.000 euros se verra proposer un PTZ+ de :

$$135\ 000 * 10\% = 13.500 \text{ euros}$$

### 2.1. Conditions de remboursement du PTZ+

Le calcul se fait en trois temps :

- On détermine un « revenu PTZ+ », égal au maximum entre le dixième du montant d'opération et le revenu fiscal de référence de l'année N-2 du ménage, ce maximum étant lui-même divisé par un coefficient familial, présenté dans le tableau 5.

**Tableau 5 : le coefficient familial du PTZ+**

1 personne	1,0
2 personnes	1,4
3 personnes	1,7
4 personnes	2,0
5 personnes	2,3
Par personne supplémentaire	+ 0,3

- Ce « revenu PTZ+ » permet de définir la tranche de revenu du ménage, fonction de la localisation du logement et de la nature de l'opération neuf ou ancien, comme mentionné dans les tableaux 6 et 7.

**Tableau 6 : tranche d'appartenance, selon le niveau du « revenu PTZ+ » dans le neuf**

Tranche	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 23 000 €	≤ 18 000 €	≤ 14 000 €	≤ 11 500 €
2	≤ 25 500 €	≤ 19 500 €	≤ 15 000 €	≤ 13 000 €
3	≤ 28 500 €	≤ 21 500 €	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €
4	≤ 31 000 €	≤ 23 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
5	≤ 36 000 €	≤ 26 000 €	≤ 20 000 €	≤ 18 500 €
6	≤ 43 500 €	≤ 30 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €

**Tableau 7 : tranche d'appartenance, selon le niveau du « revenu PTZ+ » dans l'ancien**

Tranche	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 20 500 €	≤ 16 000 €	≤ 12 500 €	≤ 11 500 €
2	≤ 23 000 €	≤ 18 000 €	≤ 14 000 €	≤ 13 000 €
3	≤ 25 500 €	≤ 19 500 €	≤ 15 000 €	≤ 14 000 €
4	≤ 28 500 €	≤ 21 500 €	≤ 16 500 €	≤ 15 000 €
5	≤ 31 000 €	≤ 23 500 €	≤ 18 000 €	≤ 16 500 €
6	≤ 43 500 €	≤ 30 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €

- A la tranche de revenu ainsi déterminée sont associées des conditions de remboursement, résumées dans le tableau 8.

**Tableau 8 : conditions de remboursement du PTZ+**

Tranche	Capital différé	Durée de la période 1	Durée de la période 2
1	15 %	23 ans	2 ans
2	0 %	23 ans	-
3	0 %	20 ans	-
4	0 %	16 ans	-
5	0 %	12 ans	-
6	0 %	8 ans	-

#### **Exemples (mêmes cas que précédemment)**

• Le ménage de 4 personnes mentionné dans les exemples précédents avait déclaré, en 2009, un revenu fiscal de référence équivalent à 4 Smic, soit 45.036 € nets. Ce chiffre étant supérieur au dixième du montant de l'opération, on le divise par un coefficient familial de 2,0 pour obtenir le « revenu PTZ+ ». Le « revenu PTZ+ » ressort donc à  $45.036 / 2 = 22.518$  €. Le ménage relève donc de la tranche 4 et devra rembourser, au titre du PTZ :

○  $77.220 * 100\% = 77.220$  € sur 16 ans ;

• Le revenu fiscal de référence 2009 du couple sans enfant s'établissait à 1,5 Smic, soit 16.888 € nets. Le dixième du montant de l'opération (13.500 €) ne joue donc pas ici et le « revenu PTZ+ » s'établit à  $16.888 / 1,4 = 12.063$  €. Le ménage relève donc de la tranche 1 et devra rembourser, au titre du PTZ :

○  $13.500 * (85\%) = 11.475$  € sur 23 ans ;

○ puis  $13.500 * 15\% = 2.025$  € sur les 2 années suivantes.

### **Deux règles complémentaires s'appliquent au dispositif :**

- le montant du PTZ+ ne peut excéder la somme de ceux des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans et concourant à financer l'opération ;
- la durée du différé de remboursement du PTZ+ doit rester inférieure ou égale à celle du plus long des autres prêts immobiliers obtenus pour acquérir le logement.

### **2.2. Conditions de ressources (L.31-10-5, R.31-10-5)**

L'attribution du PTZ+ est déterminée en fonction du montant total des ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement financé, du nombre de ces personnes et de la localisation du logement selon les zones A,B1,B2 ou C telles que mentionnées à l'article R.304-1 du décret susvisé.

Le montant total des ressources à prendre en compte s'entend des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417 du Code général des Impôts ainsi que ceux des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur, au titre de l'avant dernière année précédant l'offre de prêt (année n - 2).

L'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt et, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement.

Pour les personnes rattachées à un foyer fiscal ou à la charge de leurs parents l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt, une attestation sur l'honneur, conforme au modèle figurant en annexe V, accompagne l'avis d'imposition du foyer fiscal de rattachement ou des parents, précisant le montant des revenus individualisés de l'emprunteur.

Les revenus du foyer fiscal qui ne peuvent être individualisés sur l'avis d'imposition sont affectés forfaitairement pour moitié au contribuable et pour moitié au conjoint ou en totalité au contribuable en l'absence de conjoint.

Lorsque tout ou partie des revenus perçus au cours de l'année de référence n'a pas été imposé en France mais dans un autre État ou territoire connaissant une législation fiscale propre, la personne concernée produit un avis d'impôt sur le revenu, correspondant aux dispositions fiscales en vigueur qui réglementent l'impôt sur le revenu dans cet État ou de ce territoire, ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet État ou de ce territoire. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs, peut être admise.

### **2.3. Maintien du prêt (R.31-10-6)**

Il ne peut être accordé qu'un seul prêt ne portant pas intérêt (PTZ+) pour une même opération.

Tant que l'avance sans intérêt n'est pas intégralement remboursée, un logement acquis avec l'aide de l'Etat ne peut être :

- ni affecté à la location saisonnière ou en meublé ;
- ni utilisé comme résidence secondaire ;
- ni utilisé à titre d'accessoire du contrat de travail.

Le logement peut être utilisé à titre accessoire pour un usage commercial ou professionnel par l'une des personnes mentionnées au b de l'article L. 31-10-4 dès lors que la surface affectée à cette activité n'excède pas 15% de la surface financée initialement par le prêt.

En cas de destruction, le logement doit être reconstruit dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.

La mutation entre vifs du logement entraîne le remboursement intégral du capital restant dû, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière de la mutation.

Toutefois, l'emprunteur peut bénéficier du transfert du capital restant dû prévu à l'article L.31-10-6 pour le financement d'une opération d'acquisition ou de construction d'une nouvelle résidence principale mentionnée à l'article R. 31-10-2.

L'arrêté du 30 décembre 2010 modifié définit également toutes les pièces justificatives à fournir, et précise notamment les modalités de justification du niveau de performance énergétique pour un logement neuf, à savoir :

- Le certificat mentionnant l'attribution du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005, pour le bâtiment dans lequel se trouve le logement ;
- Dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, l'emprunteur justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide soit du contrat de réservation, soit du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, mentionnant l'affirmation que le logement livré sera titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005.

**Les dispositions des présents décrets et arrêté sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.**

LOI n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011

**Article 90**

I. — Le titre Ier du livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

**« Prêt ne portant pas intérêt consenti  
pour financer la primo-accession à la propriété**

« Art.L. 31-10-1.-Les établissements de crédit peuvent consentir des prêts ne portant pas intérêt dans les conditions prévues au présent chapitre. Ces prêts leur ouvrent droit au bénéfice du crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater V du code général des impôts.

« Section 1

« Conditions du prêt

« Art.L. 31-10-2.-Les prêts mentionnés au présent chapitre sont consentis aux personnes physiques lorsqu'elles acquièrent, avec ou sans travaux, ou font construire leur résidence principale en accession à la première propriété. Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts.

« Il ne peut être accordé qu'un seul prêt ne portant pas intérêt prévu par le présent chapitre pour une même opération. Une opération financée par un tel prêt ne peut bénéficier de l'avance mentionnée à l'article 244 quater J du code général des impôts.

« Art.L. 31-10-3.-Remplissent la condition de première propriété mentionnée à l'article L. 31-10-2 les personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt.

« Toutefois, cette condition n'est pas exigée lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à titre principal :

« a) Est titulaire de la 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;

« b) Bénéficie d'une allocation attribuée en vertu des articles L. 541-1 à L. 541-3 ou L. 821-1 à L. 821-8 du même code ;

« c) A été victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

« Art.L. 31-10-4.-Les modalités du prêt sont fonction :

« a) Du coût total de l'opération toutes taxes comprises ;

« b) Du nombre des personnes destinées à occuper à titre de résidence principale le logement ;

« c) De l'ensemble des ressources des personnes mentionnées au b ;

« d) De la localisation dans une zone géographique, définie dans des conditions fixées par décret en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, du caractère neuf ou ancien du logement et de son niveau de performance énergétique globale ;

« e) De l'appartenance initiale du logement ancien au patrimoine immobilier d'un organisme d'habitation à loyer modéré défini à l'article L. 411-2 ou d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1.

« Art.L. 31-10-5.-Le montant total des ressources mentionné au c de l'article L. 31-10-4 à prendre en compte pour l'émission de l'offre de prêt s'entend du plus élevé des deux montants suivants :



- « a) La somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, des personnes mentionnées au b du même article L. 31-10-4 du présent code, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt. Dans le cas où la composition du ou des foyers fiscaux de ces personnes inclut, l'année retenue pour la détermination du montant total des ressources, des personnes qui ne sont pas destinées à occuper à titre principal le logement, le ou les revenus fiscaux de référence concernés sont corrigés afin de ne tenir compte que des personnes mentionnées au même b, le cas échéant de manière forfaitaire ;
- « b) Le coût total de l'opération mentionné au a de l'article L. 31-10-4, divisé par dix.

« Section 2  
« Maintien du prêt

« Art.L. 31-10-6.-Tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé, le logement doit demeurer la résidence principale de l'emprunteur et ne peut être proposé à la location, sauf exceptions définies par décret.

« En cas de mutation du logement, l'emprunteur peut conserver le bénéfice du prêt, sous la forme d'un transfert du capital restant dû, pour l'acquisition ou la construction d'une nouvelle résidence principale.

« Art.L. 31-10-7.-L'offre de prêt ne portant pas intérêt émise par l'établissement de crédit peut prévoir :

« a) D'ajuster, dans des conditions fixées par décret, le montant ou les conditions du prêt afin que l'avantage correspondant à celui-ci soit équivalent à l'avantage correspondant au prêt qui aurait dû être octroyé à l'emprunteur lorsque les conditions du prêt mentionnées au présent chapitre n'ont pas été respectées et que ce défaut de respect est imputable à l'emprunteur ;

« b) De rendre exigible le remboursement du capital restant dû lorsque les conditions de maintien du prêt prévues à l'article L. 31-10-6 ne sont plus respectées.

« L'établissement doit indiquer dans le contrat de prêt les obligations d'information incombant à l'emprunteur, notamment en cas de changement de situation.

« Section 3  
« Montant du prêt

« Art.L. 31-10-8.-Le montant du prêt est égal à une quotité du coût total de l'opération retenu dans la limite d'un plafond. Il ne peut excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de la même opération.

« Lorsque le total des périodes de remboursement du prêt est inférieur ou égal à huit ans, le montant du prêt peut être réduit au maximum de moitié à la demande de l'emprunteur.

« Art.L. 31-10-9.-La quotité mentionnée à l'article L. 31-10-8 est fixée par décret, en fonction de la localisation du logement et de son caractère neuf ou ancien. Elle ne peut pas être supérieure à 40 %, ni inférieure à 20 %.

« Toutefois, cette quotité est abaissée à un taux qui ne peut être supérieur à 30 %, ni inférieur à 5 % lorsque la performance énergétique globale du logement est inférieure à un ou plusieurs niveaux fixés par décret.

« Lorsque l'opération remplit la condition mentionnée au e de l'article L. 31-10-4, la quotité est majorée de 5 points.

« Art.L. 31-10-10.-Le coût total de l'opération comprend le coût des travaux éventuellement prévus par l'emprunteur lors de l'acquisition, à l'exception des montants financés au moyen de l'avance mentionnée à l'article 244 quater U du code général des impôts.

« Le plafond dans la limite duquel est retenu le coût total d'opération correspond au produit du montant maximal d'opération pour une personne seule par un coefficient familial, arrondi au millier d'euros le plus proche.

« Le montant maximal d'opération pour une personne seule est fixé par décret, en fonction de la localisation du logement et de son caractère neuf ou ancien. Il ne peut être supérieur à 156 000 € ni inférieur à 79 000 €.



« Le coefficient familial mentionné au deuxième alinéa est déterminé en fonction du nombre de personnes destinées à occuper à titre de résidence principale le logement, selon le tableau ci-après :

Nombre de personnes	1	2	3	4	5 et plus
Coefficient familial	1,0	1,4	1,7	2,0	2,3

« Section 4  
« Durée du prêt

« Art.L. 31-10-11.-Les conditions de remboursement du prêt sont déterminées à la date d'émission de l'offre de prêt.

« Le remboursement du prêt s'effectue, en fonction des ressources de l'emprunteur, selon les modalités mentionnées à l'article L. 31-10-12, soit en une seule période, soit, lorsqu'il y a un différé de remboursement sur une fraction de son montant, en deux périodes. Pour chaque période, le remboursement s'effectue par mensualités constantes.

« Lorsque l'emprunteur bénéficie d'un différé de remboursement, la durée de la première période, fixée au même article L. 31-10-12, ne peut dépasser la plus longue des durées du ou des autres prêts concourant au financement de l'opération.

« La durée de la première période de remboursement peut être réduite à la demande de l'emprunteur, sans pouvoir être inférieure à quatre ans.

« La première période de remboursement peut être précédée d'une période de mise à disposition des fonds, durant laquelle le prêt ne fait l'objet d'aucun remboursement de la part de l'emprunteur.

« Art.L. 31-10-12.-La fraction du prêt faisant l'objet du différé de remboursement et la durée de chacune des périodes de remboursement sont fixées par décret suivant dix tranches, en fonction de la localisation du logement, de son caractère neuf ou ancien et du montant total des ressources mentionné au c de l'article L. 31-10-4 divisé par le coefficient familial mentionné à l'article L. 31-10-10, majoré de 0,3 par personne destinée à occuper à titre de résidence principale le logement au-delà de la cinquième dans la limite de huit personnes au total.

« La fraction du prêt qui fait l'objet d'un différé ne peut être supérieure à 45 % du montant du prêt.

« La durée de la première période de remboursement ne peut être supérieure à 23 ans, ni inférieure à 5 ans.

« La durée de la deuxième période de remboursement ne peut être supérieure à 7 ans, ni inférieure à 2 ans.

« Section 5  
« Conventions avec les établissements de crédit et contrôle

« Art.L. 31-10-13.-L'habilitation à délivrer les prêts prévus au présent chapitre est subordonnée à la conclusion d'une convention entre l'établissement de crédit et l'Etat, conforme à une convention-type approuvée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé du logement.

« Art.L. 31-10-14.-Le ministre chargé de l'économie et le ministre chargé du logement sont autorisés à confier la gestion, le suivi et le contrôle des crédits d'impôt dus au titre des prêts prévus au présent chapitre à la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1.

« Le droit de contrôle confié à la société de gestion s'exerce sans préjudice de celui dévolu à l'administration fiscale, qui demeure seule compétente pour procéder à des rectifications.

« Une convention conclue entre l'établissement de crédit et la société de gestion, conforme à une convention-type approuvée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé du logement, définit les modalités de déclaration des prêts par l'établissement de crédit, le contrôle de leur éligibilité et le suivi des crédits d'impôt prévus à l'article 244 quater V du code général des impôts.

« Cette convention prévoit l'obligation de l'établissement de crédit d'informer l'emprunteur, dans l'offre et le contrat de prêt sans intérêt, du montant du crédit d'impôt prévu au même article 244 quater V correspondant. »

II. — Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. — La section 2 du chapitre IV du titre Ier de la première partie du livre Ier est complétée par un article 244 quater V ainsi rédigé :

« Art. 244 quater V.-I. — Les établissements de crédit mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier passibles de l'impôt sur les sociétés, de l'impôt sur le revenu ou d'un impôt équivalent, ayant leur siège dans un Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt au titre des prêts ne portant pas intérêt mentionnés à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Les conditions d'attribution et les modalités des prêts ne portant pas intérêt mentionnés à l'alinéa précédent sont fixées chaque année par décret dans les conditions prévues aux articles L. 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Une étude d'impact jointe au décret fait apparaître les mesures prises pour que le montant des crédits d'impôt afférents aux prêts ne portant pas intérêt versés sur une même période de douze mois ne dépasse pas 2,6 milliards d'euros. Ce montant s'entend du montant brut des crédits d'impôt accordés, diminué de l'impôt sur les bénéfices correspondant.

« II. — Le montant du crédit d'impôt est égal à l'écart entre la somme actualisée des mensualités dues au titre du prêt ne portant pas intérêt et la somme actualisée des montants perçus au titre d'un prêt de mêmes montant et durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt.

« La période de mise à disposition des fonds mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 31-10-11 du même code n'est pas prise en compte pour le calcul du crédit d'impôt.

« Les modalités de calcul du crédit d'impôt et de détermination du taux mentionné au premier alinéa du présent II sont fixées par décret.

« Le crédit d'impôt fait naître au profit de l'établissement de crédit une créance, inaliénable et incessible, d'égal montant. Cette créance constitue un produit imposable rattaché à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit a versé des prêts ne portant pas intérêt et par fractions égales sur les exercices suivants.

« En cas de fusion, la créance de la société absorbée est transférée à la société absorbante. En cas de scission ou d'apport partiel d'actif, la créance est transmise à la société bénéficiaire des apports à la condition que l'ensemble des prêts ne portant pas intérêt y afférents et versés à des personnes physiques par la société scindée ou apporteuse soient transférés à la société bénéficiaire des apports.

« III. — La société mentionnée au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation est tenue de fournir à l'administration fiscale, dans les quatre mois de la clôture de l'exercice de chaque établissement de crédit, les informations relatives aux prêts ne portant pas intérêt versés par chaque établissement de crédit, au montant total des crédits d'impôt correspondants obtenus ainsi qu'à leur suivi.

« IV. — Lorsque les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8 et 238 bis L du présent code ou les groupements mentionnés aux articles 239 quater, 239 quater B et 239 quater C ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, le crédit d'impôt peut être utilisé par les associés proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou ces groupements, à la condition que les associés soient redevables de l'impôt sur les sociétés ou soient des personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° bis du I de l'article 156. »

B. — Après l'article 199 ter S, il est inséré un article 199 ter T ainsi rédigé :

« Art. 199 ter T.-I. — Le crédit d'impôt défini à l'article 244 quater V est imputé à hauteur d'un cinquième de son montant sur l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année au cours de laquelle l'établissement de crédit a versé des prêts ne portant pas intérêt et par fractions égales sur l'impôt sur le revenu dû au titre des quatre années suivantes. Si la fraction du crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre de chacune de ces années, l'excédent est restitué.

« II. — Si, pendant la durée du prêt, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, il apparaît que les conditions mentionnées au chapitre X du titre Ier du livre III du code de la construction et de l'habitation n'ont pas été respectées, la différence entre le montant du crédit d'impôt correspondant au prêt effectivement octroyé et le montant du crédit d'impôt correspondant au prêt qui aurait dû être octroyé à l'emprunteur est reversée par l'établissement de crédit. En cas d'absence de déclaration spontanée, dans un délai fixé par décret, de l'événement justifiant le reversement par l'établissement à la société de gestion mentionnée à l'article L. 31-10-14 du même code, le montant du crédit d'impôt reversé est majoré de 40 %.

« III. — Si, pendant la durée du prêt, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, les conditions de son maintien mentionnées à l'article L. 31-10-6 du même code ne sont plus respectées ou en cas de remboursement anticipé du prêt, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'établissement de crédit. En cas d'absence de déclaration spontanée, dans un délai fixé par décret, de ces événements par l'établissement à la société de gestion mentionnée à l'article L. 31-10-14 du même code, l'établissement de crédit reverse par ailleurs une somme égale à 40 % du montant des fractions de crédit d'impôt restant à imputer. »

C. — Après l'article 220 Z bis, il est inséré un article 220 Z ter ainsi rédigé :

« Art. 220 Z ter.-Le crédit d'impôt défini à l'article 244 quater V est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû par l'entreprise dans les conditions prévues à l'article 199 ter T. »

D. — Le 1 de l'article 223 O est complété par un z bis ainsi rédigé :

« z bis) Des crédits d'impôt dégagés par chaque société du groupe en application de l'article 244 quater V ; les dispositions de l'article 220 Z ter s'appliquent à la somme de ces crédits d'impôt. »

E. — A l'article 1649 A bis, après la référence : « 244 quater U », sont insérés les mots : « ou des prêts ne portant pas intérêt prévus à l'article 244 quater V ».

F. — A la première phrase du seizième alinéa du I de l'article 244 quater J, l'année : « 2012 » est remplacée par l'année : « 2010 ».

G. — L'article 200 quaterdecies est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa du 2° du V est supprimé ;

2° Il est ajouté un X ainsi rédigé :

« X. — Le présent article s'applique aux opérations pour lesquelles chacun des prêts concourant à leur financement a fait l'objet d'une offre de prêt émise avant le 1er janvier 2011, sous réserve que l'acquisition du logement achevé ou en l'état futur d'achèvement intervienne au plus tard le 30 septembre 2011 ou, s'agissant d'opérations de construction de logements, que la déclaration d'ouverture de chantier intervienne au plus tard à la même date. »

III. — A la fin du IV de l'article 93 de la loi n° 2004-1484 du 30 décembre 2004 de finances pour 2005, l'année : « 2012 » est remplacée par l'année : « 2010 ».

IV. — Les avances prévues à l'article 244 quater J du code général des impôts n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt mentionné au même article lorsque l'offre de prêt n'a pas fait l'objet d'une acceptation avant le 1er juillet 2011 ou lorsque les fonds n'ont pas été mis à disposition de l'emprunteur, en totalité ou partiellement, avant le 1er juillet 2012.

V. — Le I et les A à E du II s'appliquent aux prêts émis du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2014.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

#### Décret n° 2011-2059 du 30 décembre 2011 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété

NOR : DEVL1133438D

**Publics concernés :** primo-accédants à la propriété et banques distribuant le prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la première accession à la propriété, dénommé également « prêt à taux zéro + » ou « PTZ+ ».

**Objet :** définition des nouvelles règles applicables au PTZ+.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012, à l'exception de l'aménagement apporté à la définition du logement neuf, qui prendra effet le 1<sup>er</sup> juin 2012.

**Notice :** la loi de finances pour 2012 a modifié les règles relatives à l'aide à l'accession à la propriété du « prêt à taux zéro + » (PTZ+). Elle recentre l'aide des pouvoirs publics sur les seules opérations concernant les logements neufs, ainsi que les logements anciens vendus par des bailleurs sociaux à leurs occupants. Parallèlement, elle diminue l'enveloppe globale de financement accordée à ce dispositif. Le décret en précise les modalités, définit les nouvelles conditions d'octroi et fixe les plafonds de ressources prévus par la loi. A ce titre, il aménage également la définition du logement « neuf » pour tenir compte des rénovations de très grande ampleur qui conduisent à la production d'un logement neuf, au sens du régime fiscal de la TVA. Pour respecter l'enveloppe de financement, le décret prévoit une réduction des quotités de financement, tout en plafonnant la durée maximale du PTZ+ à vingt-cinq ans (contre trente auparavant), afin de limiter l'endettement macroéconomique.

**Références :** le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 31-10-1 à L. 31-10-14 et R. 31-10-1 à R. 31-10-12 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 244 *quater* V et 257 et l'article 49 *septies* ZZH de son annexe III ;

Vu la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, notamment son article 86 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 22 décembre 2011,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa de l'article R. 31-10-2 est complété par la phrase suivante :

« L'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts est également assimilée à la construction d'un logement ; » ;

2° La dernière phrase du dernier alinéa de l'article R. 31-10-2 est ainsi complétée : « et sont soumis à la condition de vente du parc social à ses occupants mentionnée aux articles L. 31-10-2 et L. 31-10-3. L'emprunteur justifie du respect de cette condition dans des conditions fixées par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;

3° Après l'article R. 31-10-3, il est inséré un article R. 31-10-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 31-10-3-1.* – Remplissent la condition de ressources mentionnée à l'article L. 31-10-2 les personnes physiques dont le montant total des ressources, mentionné au *c* de l'article L. 31-10-4, est inférieur au plafond fixé, en fonction du nombre des personnes mentionnées au *b* de l'article L. 31-10-4 et de la localisation du logement, dans le tableau ci-après :

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 €

4° A la première phrase du dernier alinéa de l'article R. 31-10-6, après les mots : « à l'article R. 31-10-2 », sont insérés les mots : « dans sa rédaction en vigueur à la date du transfert. »

5° Les tableaux figurant aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 31-10-9 sont remplacés respectivement par les deux tableaux suivants :

ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
38 %	33 %	29 %	24 %

ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
26 %	21 %	16 %	14 %

6° Les trois derniers alinéas de l'article R. 31-10-9 sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« 2° Est égale, pour un logement ancien, à 10 %.

« L'emprunteur justifie de la performance énergétique du logement dans des conditions fixées par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. »

7° Les tableaux figurant à l'article R. 31-10-11 sont remplacés respectivement par les deux tableaux suivants :

TRANCHE	CAPITAL différé	DURÉE de la période 1	DURÉE de la période 2
1	15,0 %	23 ans	2 ans
2	0,0 %	23 ans	-
3	0,0 %	20 ans	-
4	0,0 %	16 ans	-
5	0,0 %	12 ans	-
6	0,0 %	8 ans	-

TRANCHE	NEUF				ANCIEN			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 23 000 €	≤ 18 000 €	≤ 14 000 €	≤ 11 500 €	≤ 20 500 €	≤ 16 000 €	≤ 12 500 €	≤ 11 500 €
2	≤ 25 500 €	≤ 19 500 €	≤ 15 000 €	≤ 13 000 €	≤ 23 000 €	≤ 18 000 €	≤ 14 000 €	≤ 13 000 €
3	≤ 28 500 €	≤ 21 500 €	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €	≤ 25 500 €	≤ 19 500 €	≤ 15 000 €	≤ 14 000 €
4	≤ 31 000 €	≤ 23 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €	≤ 28 500 €	≤ 21 500 €	≤ 16 500 €	15 000 €
5	≤ 36 000 €	≤ 26 000 €	≤ 20 000 €	≤ 18 500 €	≤ 31 000 €	≤ 23 500 €	≤ 18 000 €	≤ 16 500 €
6	≤ 43 500 €	≤ 30 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €	≤ 43 500 €	≤ 30 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €

8° Le deuxième alinéa de l'article R. 31-10-11 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'appartenance à l'une des tranches mentionnées à l'article L. 31-10-12 est déterminée par la correspondance entre les limites de tranche et le montant total des ressources mentionné au c de l'article L. 31-10-4 divisé par le coefficient familial apprécié selon les modalités fixées à l'article L. 31-10-12. »

**Art. 2.** – Le tableau figurant à l'article 49 *septies* ZZH de l'annexe III au code général des impôts est remplacé par le tableau suivant :

TRANCHES	1 à 2	3 à 5	6
Prime <i>p</i>	75 points de base	55 points de base	35 points de base

**Art. 3.** – Les dispositions du présent décret sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, à l'exception des dispositions du 1<sup>er</sup> de l'article 1<sup>er</sup>, qui sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> juin 2012.

**Art. 4.** – L'étude d'impact prévue au I de l'article 244 *quater* V du code général des impôts est annexée au présent décret.

**Art. 5.** – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,*  
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*  
FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics  
et de la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*  
VALÉRIE PÉCRESSE

*Le secrétaire d'Etat  
auprès de la ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,*  
BENOIST APPARU

## A N N E X E

## ÉTUDE D'IMPACT

**Barèmes 2012 du « prêt à taux zéro + »**

L'article 90 de la loi de finances pour 2011 portant création de l'article 244 *quater* V du code général des impôts prévoit un contrôle annuel de la dépense engendrée par le « prêt à taux zéro + » (PTZ+). Telle que modifiée par l'article 86 de la loi de finances pour 2012, cette disposition prévoit qu'une « étude d'impact jointe au décret fait apparaître les mesures prises pour que le montant annuel de crédits d'impôt accordés au titre des prêts ne portant pas intérêt émis la même année ne dépasse pas 820 millions d'euros ».

L'objet de la présente étude est d'évaluer le coût des PTZ+ qui seront émis en 2012, sur la base du recentrage opéré par la loi de finances pour 2012.

Sur la base des barèmes proposés, une estimation permet d'évaluer le montant des crédits d'impôt afférents au PTZ+, net de l'imposition sur les bénéfices correspondants, émis en 2012 à environ 815 M€.

*Méthodologie*

Un modèle de microsimulation a été développé pour connaître, en fonction des caractéristiques d'une transaction (coût total de l'opération, revenus des accédants, composition du ménage, lieu du logement,...), le montant du prêt PTZ+ auquel celle-ci donnerait droit et, en fonction de la conjoncture des taux, le coût qui en résulte pour les finances publiques (somme des cinq crédits d'impôts annuels accordés à l'établissement de crédit).

Les données relatives aux PTZ+ distribués durant la première partie de l'année 2011, collectées pour le compte de l'Etat par la société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (« SGFGAS ») ont été mobilisées pour connaître la structure des opérations immobilières effectuées par les bénéficiaires du PTZ+. Le nombre annuel de primo-acquisitions retenu, avant application du recentrage, est de 350 000, correspondant à un ralentissement conjoncturel de la primo-acquisition par rapport aux 380 000 unités attendues en année pleine de croisière.

Parmi ces opérations, la part des logements neufs ainsi que la part des logements neufs bénéficiant du label « BBC » dans chaque zone ont été recalées par rapport à celles constatées sur les premiers mois de l'année 2011 notamment pour prendre en compte la progression de ces parts dans le temps.

Le barème 2012 a ensuite été appliqué à cette base d'opérations. Pour les opérations bénéficiant d'un barème 2012 plus favorable que le barème 2011 (respectivement moins favorable), les effectifs associés ont été réévalués à la hausse (respectivement à la baisse) en retenant une élasticité de + 0,33.

La courbe de taux retenue pour les calculs est celle qui a été applicable au PTZ+ durant le deuxième trimestre 2011. Elle constitue la courbe de taux la plus élevée parmi celles qui ont été applicables en 2011.

*Coût net d'impôt des PTZ+ versés en 2011*

La méthodologie décrite ci-dessus conduit à l'estimation d'un coût générationnel brut de 835 M€ annuel.

Ce crédit d'impôt entrant dans la base imposable des établissements de crédit, il convient de diminuer le coût brut des recettes d'impôt sur les bénéfices correspondant. Les recettes générées par le dispositif correspondent à la somme des crédits d'impôts. Les coûts afférents sont les coûts de la ressource (taux *i* défini à l'article 49 *septies* ZZG du code général des impôts) et ceux de gestion et de provisionnement (couverts par la prime *p*). Le solde, estimé à 10 % du crédit d'impôt total, constitue les bénéfices, imposés au taux conventionnel de 25 %. Le coût net de la mesure correspond au coût brut diminué de 2,5%.

Au total, le coût net des PTZ+ émis en 2012 ne devrait donc pas excéder 815 M€.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

#### Arrêté du 30 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété

NOR : DEVL1133430A

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 351-2, L. 411-2, L. 443-12, L. 481-1, L. 31-10-1 et suivants et R. 31-10-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 22 décembre 2011,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – A l'article 4 de l'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé, les mots : « de l'article L. 31-10-5 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 31-10-2, L. 31-10-3 et L. 31-10-5 ».

**Art. 2.** – L'article 8 de l'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé est abrogé.

**Art. 3.** – L'article 9 de l'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé est ainsi rédigé :

« Pour l'application des articles L. 31-10-2 et L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie du respect de la condition de vente du parc social à ses occupants en fournissant à l'organisme prêteur le compromis de vente précisant :

« – la qualité du vendeur du logement, qui est soit un organisme d'habitation à loyer modéré défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, soit une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1. Dans ce dernier cas, l'emprunteur fournit également la convention conclue en application de l'article L. 351-2 dont le logement fait l'objet ;

« – le caractère occupé ou vacant du logement. Dans le cas d'un logement vacant, l'emprunteur fournit également une quittance de loyer à son nom établie par l'organisme vendeur à une adresse dans le même département que le logement financé ;

« – le prix de vente, qui est inférieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines et prévue à l'article L. 443-12. Cette évaluation est annexée au compromis. »

**Art. 4.** – Aux quatre derniers alinéas de l'article 2 de l'arrêté du 4 octobre 2001 susvisé, les références : « n° 5 », « n° 6 » et « n° 8 » sont remplacées respectivement par les références : « n° 2 », « n° 3 » et « n° 5 ».

**Art. 5.** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

**Art. 6.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général du Trésor et le directeur du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2011.

*La ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,*  
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*  
FRANÇOIS BAROIN

*Le secrétaire d'Etat  
auprès de la ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,*  
BENOIST APPARU

*La ministre du budget, des comptes publics  
et de la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*  
VALÉRIE PÉCRESSE

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

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

NOR : DEVL1026553A

La ministre de l'écologie, du développement durable, du logement et des transports, la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 222-1, L. 231-1, L. 232-1, L. 31-10-1 et suivants, R. 134-1 et suivants et R. 31-10-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

Vu l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique », notamment son article 2 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 16 décembre 2010,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Pour les opérations prévues à l'article R. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, sont considérées comme dépendances des logements les garages, emplacements de stationnement, jardins, locaux collectifs à usage commun et les annexes suivantes :

- en habitat collectif, les loggias, balcons, terrasses accessibles privatives, vérandas, séchoirs extérieurs au logement, caves d'une surface d'au moins 2 mètres carrés ;
- en habitat individuel, à cette liste d'annexes sont ajoutées les garages individuels et les combles accessibles.

**Art. 2.** – En application de l'article R. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur fournit à l'établissement de crédit une déclaration par laquelle il reconnaît les obligations qui lui incombent au titre du prêt ne portant pas intérêt, conforme au modèle figurant en annexe I.

Lorsqu'il demande une réduction du montant ou de la durée du prêt, en application des articles L. 31-10-8 et L. 31-10-11 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur renseigne une attestation relative aux conditions de montant et de remboursement du prêt conforme au modèle figurant en annexe II.

Lorsqu'un ou plusieurs autres établissements de crédit concourent au financement de l'opération aidée, l'établissement qui accorde le prêt demande aux autres établissements une attestation, conforme au modèle figurant en annexe III, certifiant que ces derniers n'accordent pas de prêt ne portant pas intérêt pour cette même opération.

**Art. 3.** – Pour justifier de la condition de première propriété mentionnée à l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur fournit, par tout moyen, la preuve qu'il n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt, en prouvant d'une part son lieu de résidence principale sur cette période et d'autre part la non-propriété de celui-ci.

A cette fin, il peut notamment fournir le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer. L'emprunteur hébergé peut le cas échéant fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, conforme au modèle figurant en annexe IV, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.

**Art. 4.** – Pour l'application de l'article L. 31-10-5 du code de la construction et de l'habitation, pour l'appréciation des ressources des personnes destinées à occuper le logement lors de la demande de prêt,

l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt et, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement.

Pour les personnes rattachées à un foyer fiscal ou à la charge de leurs parents l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt, une attestation sur l'honneur, conforme au modèle figurant en annexe V, accompagne l'avis d'imposition du foyer fiscal de rattachement ou des parents, précisant le montant des revenus individualisés de l'emprunteur.

Lorsque tout ou partie des revenus perçus au cours de l'année de référence n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire connaissant une législation fiscale propre, la personne concernée produit un avis d'impôt sur le revenu, correspondant aux dispositions fiscales en vigueur qui réglementent l'impôt sur le revenu dans cet Etat ou de ce territoire, ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet Etat ou de ce territoire. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs, peut être admise.

**Art. 5.** – Si la fourniture des pièces prévues au précédent article ne permet pas de justifier du nombre des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale, mentionnées au *b* de l'article L. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur doit justifier de ce nombre par tout moyen. Il peut à cette fin, notamment user des moyens suivants :

- la fourniture d'un certificat de grossesse en cas d'un enfant à naître ;
- la fourniture de l'acte de décès en cas de veuvage ;
- le document valant prononcé du divorce ou dissolution du pacte civil de solidarité, ou à défaut, la preuve de l'engagement d'une procédure de séparation auprès de la juridiction concernée, en cas de séparation d'un couple marié ou lié par un tel pacte ;
- une convention homologuée par le juge, une ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales ou un jugement de divorce en cas de séparation d'un couple ayant des enfants. Lorsque ces documents ne sont pas disponibles à la date de l'émission de l'offre de prêt, une attestation sur l'honneur établie conjointement par les deux parents, conforme au modèle figurant en annexe VI et accompagnée d'un justificatif de filiation et d'identité, justifie provisoirement de la garde des enfants. L'emprunteur transmet alors la convention homologuée par le juge, l'ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales, le jugement de divorce ou l'avis d'imposition faisant apparaître la garde de l'enfant, dès que celui-ci est disponible.

**Art. 6.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-8 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie du coût total de l'opération, le cas échéant provisoirement, au moyen de tout contrat, devis, facture ou acte.

L'emprunteur justifie du coût total effectif de l'opération, ainsi que le cas échéant de l'achèvement des travaux, dès réception des documents correspondants. Les travaux doivent être, le cas échéant, réalisés au plus tard trois ans après l'émission de l'offre de prêt.

**Art. 7.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-9 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie, pour le bâtiment dans lequel se trouve le logement, de l'obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, suivant l'une des modalités suivantes :

1° Achat d'un logement neuf :

L'emprunteur justifie de l'attribution du label précité au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification selon les critères et dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé ;

2° Construction d'une maison individuelle :

*a)* Si l'emprunteur a conclu un contrat visé à l'article L. 222-1, L. 231-1 ou L. 232-1 du code de la construction et de l'habitation, il justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide du contrat précité mentionnant l'affirmation que la maison individuelle livrée sera titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

L'emprunteur justifie que la maison individuelle livrée est effectivement titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

A défaut, l'emprunteur fournit, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » ;

*b)* Si l'emprunteur n'a pas conclu un contrat mentionné au *a*, il justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide du contrat d'engagement conclu par lui avec l'organisme de certification choisi pour lui délivrer le label. Ce contrat mentionne notamment que l'emprunteur s'engage à obtenir le label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 », dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé.

L'emprunteur justifie que la maison individuelle livrée est effectivement titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux ;

### 3° Vente en l'état futur d'achèvement :

L'emprunteur justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide soit du contrat de réservation, soit du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, mentionnant l'affirmation que le logement livré sera titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

L'emprunteur justifie que le logement livré est effectivement titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

A défaut, l'emprunteur fournit, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

**Art. 8.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-9 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie de la performance énergétique du logement ancien au moyen du diagnostic de performance énergétique présentant le classement du logement sur l'échelle de référence définie au *d* du 3 de l'article 3 de l'arrêté du 15 septembre 2006 susvisé.

Le cas échéant, l'emprunteur justifie que le logement est classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques en application du code du patrimoine, au moyen notamment de l'arrêté de classement ou d'inscription, mentionnés aux articles 9 et 35 du décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

**Art. 9.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-9 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie de l'appartenance du logement à un organisme d'habitation à loyer modéré défini à l'article L. 411-2 en fournissant à l'organisme prêteur le compromis de vente précisant la qualité du vendeur et le caractère occupé ou vacant du logement. Dans le cas d'un logement vacant, l'emprunteur fournit également une quittance de loyer à son nom établie par l'organisme vendeur à une adresse dans le même département que le logement financé.

S'agissant d'un logement appartenant à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur fournit les documents mentionnés à l'alinéa précédent, complétés par la convention conclue en application de l'article L. 351-2 du même code dont le logement fait l'objet.

**Art. 10.** – En application de l'article R. 31-10-6 du code de la construction et de l'habitation, l'établissement de crédit est informé de l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale par l'une des personnes mentionnées au *b* de l'article L. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation au moyen d'une déclaration conforme au modèle figure en annexe VII.

**Art. 11.** – L'ensemble des documents fournis par l'emprunteur à l'établissement, notamment ceux énumérés au présent arrêté est conservé au dossier de prêt.

**Art. 12.** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

A titre transitoire, les dispositions applicables aux avances remboursables sans intérêt mentionnées aux articles R. 318-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux offres de prêt émises jusqu'au 31 mai 2011 en substitution des dispositions des articles 3, 4, 5 et 10.

**Art. 13.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général du Trésor et le directeur du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 30 décembre 2010.

*La ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,*  
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*La ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*  
CHRISTINE LAGARDE

*Le ministre du budget, des comptes publics,  
de la fonction publique et de la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*  
FRANÇOIS BAROIN

*Le secrétaire d'Etat  
auprès de la ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,*  
BENOIST APPARU

## ANNEXE I

## MODÈLE DE DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, ....., bénéficiant d'une aide de l'Etat à la constitution de l'apport personnel sous forme d'un prêt ne portant pas intérêt d'un montant de ....., contracté auprès de ....., en vue de financer ....., reconnais que cette déclaration m'engage pour l'ensemble des pièces constitutives de mon dossier. Je déclare avoir pris connaissance de toutes les obligations qui m'incombent au titre du respect de la réglementation relative aux prêts ne portant pas intérêt définie par le code de la construction et de l'habitation.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du bénéficiaire du prêt

*Rappel. – En cas de fausse déclaration, l'emprunteur s'expose, outre la restitution de l'avantage indûment perçu, à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).*

## Tableaux à joindre à la déclaration sur l'honneur

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE occupée avant l'offre de prêt (période de deux années) par .....		
Période(s) (renseigner l'ensemble des situations)	Statut d'occupation	Adresse
Du .../.../... au .../.../...	Location ..... Logement attribué ou loué en raison de l'exercice d'une fonction ..... Autres situations .....	
Du .../.../... au .../.../...	Location ..... Logement attribué ou loué en raison de l'exercice d'une fonction ..... Autres situations .....	

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES PERSONNES destinées à occuper le logement à titre de résidence principale	
Nom, prénoms	Lien avec l'emprunteur

Signature du bénéficiaire de l'aide

*En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

## ANNEXE II

MODÈLE D'ATTESTATION RELATIVE AU MONTANT  
ET AUX CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU PRÊT

Je soussigné, ....., bénéficiant d'une aide de l'Etat

à la constitution de l'apport personnel sous forme d'un prêt ne portant pas intérêt d'un montant de .....,  
contracté auprès de .....,  
en vue de financer .....

reconnais avoir été informé que les ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement  
pour l'année me donne droit aux conditions de remboursement de prêt suivantes :

durée de remboursement de ..... ans et ..... mois dont  
un différé de remboursement de ans et mois portant sur % du montant du prêt (*0 en l'absence de différé*).

C'est à ma demande que la durée de la période de différé, ou de la période de remboursement en l'absence  
de différé ci-dessus a été ramenée à ..... ans ..... mois.  
reconnais avoir été informé que les caractéristiques de mon opération me donne droit à un montant de prêt  
suivant : .....

C'est à ma demande que le montant du prêt ci-dessus a été ramenée à € (*possible uniquement si la durée  
totale*

*de remboursement du prêt est inférieure ou égale à 8 ans*).

(*Rayer les mentions inutiles*)

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du bénéficiaire de l'aide

*En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et  
aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au  
cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant  
l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

#### ANNEXE III

##### MODÈLE D'ATTESTATION DE NON-DÉLIVRANCE D'UN PRÊT NE PORTANT PAS INTÉRÊT PAR UN AUTRE ÉTABLISSEMENT DE CRÉDIT CONCOURANT AU PLAN DE FINANCEMENT

Mme/Mlle/M ..... n'a pas bénéficié d'une aide  
de l'Etat à la constitution de l'apport personnel pour l'accession à la propriété sous forme d'un prêt ne portant  
intérêt contracté auprès de notre établissement en vue de financer .....

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

*En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et  
aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au  
cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant  
l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

#### ANNEXE IV

##### MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR D'HEBERGEMENT

Je soussigné, ....., déclare avoir hébergé à titre gratuit .....  
à l'adresse suivante : .....  
notamment au cours de la période du ..... au .....

Je joins à cette déclaration la preuve de mon statut d'occupation dudit logement, établie à mon nom.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature

*En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et  
aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au  
cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant  
l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

#### ANNEXE V

##### MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR DES RESSOURCES DE L'EMPRUNTEUR RATTACHÉ À UN FOYER FISCAL OU À SES PARENTS

Je soussigné, ....., bénéficiant d'une aide de l'Etat

à la constitution de l'apport personnel sous forme d'un prêt ne portant pas intérêt d'un montant de .....,  
 contracté auprès de .....,  
 en vue de financer .....,  
 atteste sur l'honneur mon rattachement au foyer fiscal de ..... au titre de l'année .....

Mon revenu fiscal de référence individualisé au sein de ce foyer, sur la base desquelles seront déterminées  
 les modalités de remboursement du prêt sans intérêt, s'élève à : ..... € au titre  
 de cette même année.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du bénéficiaire de l'aide

*En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et  
 aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au  
 cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant  
 l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

## ANNEXE VI

### MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR CONJOINTE RELATIVE À LA GARDE DES ENFANTS

Je soussigné, ....., bénéficiant d'une aide de l'Etat  
 à la constitution de l'apport personnel sous forme d'un prêt ne portant pas intérêt d'un montant de .....,  
 contracté auprès de .....,  
 en vue de financer .....,  
 et .....,  
 attestons sur l'honneur que la garde des enfants ..... reviendra  
 à : ..... selon le mode de garde suivant : .....

Le bénéficiaire du prêt ne portant pas intérêt s'engage à fournir à l'établissement de crédit susmentionné la  
 convention homologuée par le juge, l'ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales, le  
 jugement de divorce ou l'avis d'imposition faisant apparaître la garde des enfants, dès que celui-ci est  
 disponible.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du premier parent

Signature du second parent

*En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et  
 aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au  
 cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant  
 l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

## ANNEXE VII

### MODÈLE DE DÉCLARATION D'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE OU COMMERCIALE AU SEIN D'UN LOGEMENT FINANCÉ À L'AIDE D'UN PRÊT NE PORTANT PAS INTÉRÊT

Je soussigné, ....., bénéficiant d'une aide de l'Etat  
 à la constitution de l'apport personnel sous forme d'un prêt ne portant pas intérêt d'un montant de .....,  
 contracté auprès de .....,  
 en vue de financer .....,  
 déclare exercer une activité professionnelle ou commerciale au sein du logement financé.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du bénéficiaire du prêt

### Tableau à joindre à la déclaration sur l'honneur

Référence du prêt	
Adresse du logement	

Nature de l'activité	
Date de début de l'activité	
Surface initiale du logement initialement financée (en m <sup>2</sup> )	
Surface du logement affectée à l'activité (en m <sup>2</sup> )	

Signature du bénéficiaire de l'aide

*En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*