

CREDIT D'IMPÔT DEVELOPPEMENT DURABLE à compter du 1er janvier 2012

Selon la loi 2011-1977 du 28/12/2011 de finances pour 2012.

En 2012, vous pouvez bénéficier de cette aide pour quelques équipements dans les constructions neuves.

Mais attention, dès le 1er janvier 2013, ce dispositif sera supprimé pour les logements neufs.

Vous trouverez ci-dessous **toutes les informations relatives à cette disposition pour 2012.**

Qu'est-ce que le crédit d'impôt développement durable ?

C'est une disposition fiscale permettant aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique portant sur une résidence principale.

Pourquoi cette aide sera-t-elle supprimée en 2013 ?

Le crédit d'impôt est supprimé pour les dépenses afférentes à un logement achevé depuis moins de deux ans et payées à compter du 1er janvier 2013. Le logement devra donc avoir été achevé avant le 1er janvier 2011 pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt à compter du 1er janvier 2013.

Cette date marque l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation thermique, "RT 2012", à l'ensemble des bâtiments à usage d'habitation. A compter du 1er janvier 2013, les logements neufs devront respecter de nouvelles normes thermiques leur conférant une efficacité énergétique très importante. Le crédit d'impôt développement durable, qui vise à améliorer la performance énergétique des logements, n'est donc pas reconduit pour eux.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier en 2012 ?

Votre situation :

- Vous êtes locataire, propriétaire occupant ou occupant à titre gratuit ;
- Vous êtes fiscalement domicilié en France.

Votre logement :

- C'est une maison individuelle ou un appartement ;
- C'est votre résidence principale si vous êtes occupant ;
- Le logement est considéré comme neuf s'il a moins de 2 ans.

Dans un **immeuble collectif** le crédit d'impôt peut porter sur les dépenses d'équipements communs que vous avez payées au titre de la quote-part correspondant au logement que vous occupez.

Les équipements installés dans le bâtiment sont ceux utilisant les énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, bois), les pompes à chaleur et les équipements de raccordement à un réseau de chaleur.

Des conditions supplémentaires à connaître

- Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux.
- Le diagnostic de performance énergétique ne peut bénéficier du crédit d'impôt qu'une seule fois sur une période de 5 ans.

Un montant plafonné

- Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à **8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple** soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.
- Ce plafond s'apprécie **sur une période de cinq années consécutives** comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015. Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de 5 ans d'intervalle pourra bénéficier du plafond à deux reprises. [Consultez deux exemples qui vous permettent de mieux comprendre les modalités d'appréciation de ce plafond.](#)
- Le crédit d'impôt est calculé sur le montant des dépenses éligibles, **déduction faite des aides et subventions reçues par ailleurs.**

Pour quels investissements et à quel taux ?

Attention : des changements par rapport à 2011

Investissements bénéficiant du crédit d'impôt (caractéristiques et performances pour 2012)		Travaux engagés seuls	Bouquet de travaux (1)
LOGEMENTS DE PLUS DE 2 ANS UNIQUEMENT	Chaudières à condensation* utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude	12%	22%
	Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées* : - Fenêtres ou portes-fenêtres - PVC avec $U_w \leq 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ - Bois avec $U_w \leq 1.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ - Alu ou métalliques avec $U_w \leq 1.8 \text{ W/m}^2\text{K}$ -avec $U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ -avec $U_w \leq 1.7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$ - Fenêtre en toitures avec $U_w \leq 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$ - Vitrage de remplacement à isolation renforcée ou à faible émissivité dont $U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ - Double fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé dont $U_w \leq 1.8 \text{ W/m}^2\text{K}$, et à partir du 1/01/2013 $S_w \geq 0,32$ Portes d'entrée* donnant sur l'extérieur avec $U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2\text{K}$ Volets isolants* avec R additionnelle > 0.22 m ² K/W (ensemble volet-lame d'air ventilé)	12 % <i>Seulement pour logements collectifs uniquement</i>	22 % <i>(obligation d'au moins 2 travaux pour maison individuelle)</i>

	<p>Matériaux d'isolation thermique des parois opaques* (fourniture et pose) dans la limite d'un plafond de dépense fixé à 150 € TTC /m² par l'extérieur et 100 € TTC /m² par l'intérieur et avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - R ≥ 3 m²K/W pour les plancher bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert - R ≥ 3,7 m²K/W pour les murs en façades ou en pignon - R ≥ 4,5 m²K/W pour les toitures-terrasses - R ≥ 6 m²K/W pour les rampants de toiture et plafonds de combles - R ≥ 7 m²K/W pour les planchers de combles perdus 	18 %	28 %
	<p>Appareils de régulation de chauffage* permettant un réglage manuel ou automatique et une programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire</p>	18 %	28 %
	<p>Calorifugeage * de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire avec R ≥ 1.2 m²K/W</p>	18 %	28 %
	<p>Chaudières à micro-cogénération gaz* de puissance électrique ≤ 3 kVA par logement</p>	21 %	31 %
	<p>Diagnostic de Performance Énergétique* hors cas réglementaires (neuf - vente - location) (La facture doit comporter la mention que le DPE a été réalisé en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire</p>	38 %	48 %
	<p>Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable* :</p> <ul style="list-style-type: none"> - équipement de chauffage et/ou fourniture d'eau chaude solaire et dotés de capteurs solaires, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC/m² hors tout de capteurs (<i>disposant d'une certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent</i>) - systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse 	38 %	48 %
	<p>- Équipement de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, panneaux photovoltaïques (<i>norme EN 61215 ou NF EN 61646</i>) dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 3 200 € TTC/kWc</p>	13 %	23 %
	<p>Pompes à chaleur géothermiques* dont intensité maximale au démarrage ≤ 45 A en monophasé ou 60 A en triphasé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de type sol-sol ou sol-eau ayant un COP ≥ 3,4 pour une température d'évaporation de - 5 °C et une température de condensation de 35 °C - de type eau glycolée-eau avec COP ≥ 3,4 pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0 °C et - 3 °C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30 °C et 35 °C au condenseur (<i>norme d'essai 14511-2</i>) - de type eau-eau ayant un COP ≥ 3,4 pour des températures d'entrée et de sortie de 10 °C et 7 °C d'eau à l'évaporateur, et de 30 °C et 35 °C au condenseur (<i>norme d'essai 14511-2</i>) 	31 %	41 %
	<p>Pose de l'échangeur de chaleur souterrain * des pompes à chaleur géothermiques</p>	31 %	41 %
	<p>Pompes à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire * (source utilisée : air ambiant, air extrait, géothermie ou air extrait) (autre que air/air) dont intensité démarrage ≤ 45 A en monophasé ou 60 A en triphasé et COP > 2,3 (ou 2,5 sur air extrait) (température d'ECS de référence + 52,5°) (<i>norme d'essai EN 16147</i>)</p>	31 %	41 %
	<p>Pompes à chaleur air-eau* pour la production de chaleur dont intensité démarrage ≤ 45 A en monophasé ou 60 A en triphasé et COP ≥ 3,4 pour une température d'entrée d'air à + 7 °C à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie d'eau à 30 °C et 35 °C au condenseur (<i>norme d'essai 14511-2</i>)</p>	18 %	28 %
	<p>Équipements de récupération d'eau pluviale</p>	18 %	28 %
	<p>Équipements d'ECS indépendants* de chauffage ou de production d'eau fonctionnant au bois ou autre biomasse qui respectent 3 conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - concentration moyenne de monoxyde de carbone E ≤ 0,3% - avec rendement énergétique h ≥ 70% - indice de performance environnemental I ≤ 2 <p>- Poêles (<i>norme NF EN 13240 ou NF EN 35376 ou NF EN 14785 ou EN 15250</i>)</p> <p>- Foyers fermés et Inserts de cheminées intérieures (<i>norme NF EN13229 ou NF D 35376</i>)</p> <p>- Cuisinières utilisées comme mode de chauffage (<i>norme NF EN 12815 ou NF D 32301</i>)</p> <p>Chaudières fonctionnant au bois ou autres biomasses* de puissance ≤ 300kW et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rendement h ≥ 80% pour les appareils à chargement manuel (<i>norme NF EN303.5 ou EN 12809</i>) - rendement h ≥ 85% pour les appareils à chargement automatique (<i>norme NF EN303.5 ou EN 12809</i>) 	18 % ou 31% (2) en cas de remplacement	28% ou 41% (2) en cas de remplacement
	<p>Équipements de raccordement de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération</p>	18 %	28 %

(1) BOUQUET DE TRAVAUX : Une majoration du taux du crédit d'impôt est instaurée en cas de réalisation d'un bouquet de travaux dans un logement ancien (>2 ans).

Pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2012, les taux du crédit d'impôt sont majorés de 10 points si, pour un même logement achevé depuis plus de 2 ans et au titre d'une même année, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories suivantes :

- acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées (*au moins la moitié*);
- acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques, en vue de l'isolation des murs (*50 % de la surface*);
- acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques, en vue de l'isolation des toitures (*100 % de la surface*);
- acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- acquisition de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz et d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou de pompes à chaleur, à l'exception de celles visées aux deux points précédents et acquisition d'équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

(2) BIOMASSE : Dans le cas du remplacement d'une chaudière à bois ou d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude indépendant fonctionnant au bois ou autres biomasses, le bénéfice du taux de 31 % mentionné est accordé sur présentation d'une facture comportant, outre les mentions précitées, la mention de la reprise, par l'entreprise qui a réalisé les travaux, de l'ancien matériel et des coordonnées de l'entreprise qui procède à sa destruction. Ces mentions seront justifiées par la délivrance complémentaire du formulaire Cerfa 14012-01 auprès de l'administration fiscale. Formulaire qui doit vous être remis par l'installateur et qui est aussi disponible sur internet.

⚠ Attention : Un décret officialisant les taux réels applicables est en préparation

Conditions

- ◆ Locataire, propriétaire occupant ou occupant à titre gratuit, bailleur
- ◆ Fiscalement domicilié en France
- ◆ Maison individuelle ou appartement
- ◆ Résidence principale
- ◆ Résidence collectif (le CI peut porter sur les dépenses d'équipements communs payées au titre de la quote-part correspondant au logement occupé)
- ◆ Travaux réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux

Calcul du crédit d'impôt :

Le montant du crédit d'impôt (taux au recto) est calculé sur le prix de l'équipement acquis par le contribuable, dans la limite du plafond des dépenses éligibles détaillé ci-dessous. Il s'applique sur le coût TTC de la fourniture seule de l'équipement figurant sur la facture de l'entreprise qui a réalisé les travaux, déduction faite des aides publiques éventuellement allouées pour ces travaux. Il n'inclut ni le coût de la main d'œuvre (sauf pour l'isolation des parois opaques et la pose des échangeurs géothermiques), ni le coût des fournitures annexes qui ne s'intègrent pas à l'équipement.

Le crédit d'impôt s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année durant laquelle la dépense a été payée. Si le crédit d'impôt excède le montant de l'impôt dû, l'excédent est restitué au contribuable.

Le dispositif du crédit d'impôt et les modalités détaillées ci-dessous s'appliquent jusqu'au 31 décembre 2015.

Plafond des dépenses éligibles :

◆ **Propriétaire occupant**

Le montant des dépenses éligibles est apprécié sur cinq années consécutives et est plafonné à :

- 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée,
- 16 000 € pour un couple soumis à une imposition commune
- ces sommes sont majorées de 400 € par enfant à charge. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents

Le plafond des dépenses éligibles est apprécié sur cinq années consécutives selon la composition du foyer fiscal et en tenant compte des travaux.

◆ **Propriétaire bailleur**

Le bénéfice du crédit d'impôt peut leur être accordé à raison des travaux réalisés dans des logements achevés depuis plus de deux ans qu'ils s'engagent à louer nus, au titre de résidence principale, pendant une durée d'au moins cinq ans, à compter de la date de réalisation des dépenses et à des personnes autres que leur conjoint ou membres de leur foyer fiscal. Le plafond des dépenses éligibles est fixé à 8 000 € pour un même logement donné en location, pour la période de 1^{er} Janvier 2⁰⁰⁹ au 31 décembre 2015.

Au titre d'une même année, un contribuable peut bénéficier du crédit d'impôt pour la rénovation d'au plus 3 logements. Le cumul de 2 avantages fiscaux n'étant pas possible, il faudra cependant choisir entre le bénéfice du crédit d'impôt et la déduction des charges de travaux sur les revenus fonciers.

Justificatifs à fournir

La démarche administrative est très simple : il suffit de remplir une ligne sur sa déclaration d'impôts et de conserver soigneusement la facture de l'entreprise.

Vous devez obligatoirement joindre à votre déclaration de revenus la facture (autre que des factures d'acompte) établie par l'entreprise qui a procédé à la fourniture et à l'installation des équipements, matériaux et appareils (les usagers qui souscrivent leur déclaration par internet sont dispensés de l'envoi de facture).

Celle-ci doit mentionner l'adresse de réalisation des travaux, leur nature, la désignation des équipements, leurs caractéristiques détaillées et les critères de performance, leur montant ainsi que, lorsque les travaux y sont soumis, les critères de qualification de l'entreprise ou de qualité de l'installation. En cas de remplacement d'un équipement de chauffage ou d'ECS fonctionnant au bois ou autres biomasses, outre les mentions précitées, la mention de la reprise par l'entreprise qui a fait les travaux, de l'ancien matériel et des coordonnées de l'entreprise qui procède à sa destruction. Dans votre déclaration de revenus, la rubrique où doit être reporté la somme des dépenses éligibles au crédit d'impôt est celle des « Dépenses en faveur des économies d'énergie ».

Remarque :

Le dispositif était normalement applicable jusqu'au 31 décembre 2012.

Il est toutefois prolongé jusqu'en 2015 pour les dépenses afférentes à un logement achevé depuis plus de deux ans, au titre de :

- l'acquisition de chaudières à condensation ;
- l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrées donnant sur l'extérieur ;
- l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques ;
- l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage ;
- la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, hors les cas où celui-ci est obligatoire.

A l'inverse, le crédit d'impôt est supprimé pour les dépenses afférentes à un logement achevé depuis moins de deux ans et payées à compter du 1er janvier 2013. Le logement devra donc avoir été achevé avant le 1er janvier 2011 pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt à compter du 1er janvier 2013. Cette date marque l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation thermique, "RT 2012", à l'ensemble des bâtiments à usage d'habitation. A compter du 1er janvier 2013, les logements neufs devront donc respecter ces nouvelles normes thermiques, c'est pourquoi le crédit d'impôt n'est pas reconduit pour eux.

N.B :

- Pour faciliter le financement des travaux importants, la possibilité de cumuler l'éco-prêt et le crédit d'impôt "développement durable" est rétablie, à la condition que le montant des revenus du foyer fiscal n'excède pas 30 000 € (décret du 30.12.11 : JO du 31.12.11). La durée maximale de l'éco-prêt à taux zéro passe de 10 à 15 ans pour les bouquets de 3 travaux et les projets visant à une performance globale.
- Le taux de TVA réduit était de 5,5 % en 2011. Il passe à 7 % au 1er janvier 2012. Le taux de 7 % s'appliquera aux travaux achevés à compter du 1er janvier 2012. A titre dérogatoire, le taux de 5,5 % reste applicable aux travaux qui ont fait l'objet d'un devis daté et accepté par les deux parties avant le 20 décembre 2011 et d'un acompte encaissé avant cette date

Éco-prêts

Quelques établissements financiers peuvent vous proposer des prêts pour réaliser des travaux à l'occasion de l'acquisition d'un logement, ou pour faire construire des logements neufs efficaces énergétiquement.

Comment bénéficier de ces éco-prêts ?

Certaines banques vous proposent des prêts avec des taux préférentiels pour **la construction d'un logement neuf économe en énergie**. Ils peuvent être demandés pour une résidence principale comme pour une résidence secondaire, pour les propriétaires occupants et bailleurs, d'habitat individuel comme pour les copropriétés.

Pour connaître la liste et les critères d'éligibilité des équipements, des matériaux et des appareils, consultez la fiche ci-dessous.

Et, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre banque.

[Téléchargez la fiche à remettre à votre établissement bancaire](#) (PDF - 292 Ko).

Prêt à taux zéro +



Si vous êtes primo accédant, vous pouvez peut-être bénéficier de cette aide.

Vous pourrez bénéficier d'un PTZ + encore plus avantageux si vous optez pour un logement consommant très peu d'énergie (certifié BBC).

Vous trouverez dans cette page de nombreuses informations vous permettant de mieux connaître les conditions d'octroi pour 2012.

Les caractéristiques du PTZ +

- C'est un prêt garanti par l'Etat qui prend en charge la totalité des intérêts du prêt à taux zéro +
- Il est sans frais de dossier
- Il est modulable en fonction des revenus
- Il est modulable en fonction du nombre d'enfants
- Il est modulable en fonction de la zone géographique
- Il est modulable en fonction de la performance énergétique

Qui peut en bénéficier ?

- Les personnes qui accèdent à la propriété pour la première fois ;
- les personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale, au cours des 2 dernières années précédant l'offre de prêt, sauf si vous êtes titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2ème ou 3ème catégorie, bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'éducation spéciale (AES), victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale (catastrophe naturelle ou technologique par exemple).
- **En 2012, l'emprunteur primo-accédant devra justifier d'un montant total de ressources inférieur à un plafond, fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage.**

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 €

Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
7	126 150 €	88 450 €	76 850 €	76 850 €
8 et plus	139 200 €	97 600 €	84 800 €	84 800 €

Le montant total des ressources pris en compte lors de l'émission de l'offre de prêt pour apprécier l'éligibilité de l'emprunteur au prêt à taux zéro correspond au plus élevé des deux montants suivants :

- somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établis au titre de l'année n-2. Le montant des ressources à prendre en compte s'entend du revenu fiscal de référence de l'emprunteur, le cas échéant corrigé, établi au titre de l'année n-2 auquel est ajouté le cas échéant celui ou ceux de la ou des autres personnes destinées à occuper le logement financé avec le prêt aidé par l'Etat à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur ;
- "revenu plancher" égal au coût total de l'opération divisé par dix. L'utilisation de ce revenu plancher vise à ne pas accorder un avantage excessif à des ménages dont les ressources ont fortement augmenté entre l'année de référence et la demande de prêt.

Quels types de dépenses peut-il financer ?

- **L'acquisition d'un logement et éventuellement de travaux de rénovation.** Mais attention : des travaux financés par un éco-prêt à taux zéro ne pourront pas également être pris en charge par le PTZ+.
- **La construction** du logement et éventuellement **l'acquisition du terrain** sur lequel il sera construit. Si le terrain a été acquis depuis moins de 2 ans à la date d'émission de l'offre de prêt, sa valeur d'acquisition peut être prise en compte dans le coût de l'opération et refinancée.

Quelles doivent être les caractéristiques du logement ?

- Ce sera votre **résidence principale** (vous devez l'occuper plus de 8 mois par an et ne pas le louer sauf cas décrits dans le décret) ;
- C'est une **maison** individuelle ou un **appartement** ;
- Le logement peut être :
 - à construire ou en construction, éventuellement accompagné de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement ;
 - neuf, jamais occupé ;
 - un local non destiné à l'habitation (bureau par exemple) aménagé en logement ;
 - un logement ancien, avec ou sans travaux.
- Le logement peut être en location-accession à la propriété immobilière. qui doivent avoir pour objet la mise aux normes de surface et d'habitabilité du logement ou ceux prévus lors de l'acquisition du logement.
- **A compter du 1er juin 2012, le PTZ+ peut financer, au titre d'une opération neuve, 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 fiscal.**
Les travaux, réalisés avant la vente, sur l'immeuble existant doivent avoir rendu à l'état neuf :

- soit la majorité des fondations ;
- soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la rigidité de l'ouvrage ;
- soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;
- soit un ensemble d'éléments de second œuvre dans une proportion des deux tiers pour chacun d'eux

Dans le dispositif PTZ+ en vigueur pendant l'année 2011, ces opérations relevaient de l'ancien (avec application de la quotité de prêt correspondante). Entre le 1er janvier et le 31 mai 2012 cette opération n'est pas finançable.

Quel montant ?

Pour les ventes de logements neufs

Les quotités de prêt sont toujours fixées en fonction de la localisation du logement et de son niveau de performance énergétique globale.

Le niveau de performance énergétique d'un logement neuf est déterminé par l'obtention ou non du label Bâtiment basse consommation 2005.

Les quotités de prêt pour le logement neuf sont les suivantes :

Opération en neuf	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
BBC	38%	33% (1)	29%	24%
Non BBC	26%	21%	16%	14%

(1) Pour les logements situés dans un département d'outre-mer, le taux maximum s'applique.

Pour l'ancien (**ventes de logements sociaux - depuis le 1er janvier 2012**)

La quotité de prêt **est fixée à 10 %** (du coût de l'opération plafonné à un montant, inchangé, applicable à l'ancien), **sans distinction de zone ou de performance énergétique**. Le prix de vente du logement doit être inférieur de 35 % du prix de l'évaluation faite par le service des domaines (cf ci-dessus).

Les conditions de remboursement du PTZ+

Pour les offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2012, les conditions de remboursement sont les suivantes :

Logement neuf

Zone A	Quotient familial (en euros)			Durée totale du prêt	Période de différé	Période de remboursement
	Zone B1	Zone B2	Zone C			

					(*) (**)	des sommes restant dues à l'issue du différé
Inférieur ou égal à 23.000	Inférieur ou égal à 18.000	Inférieur ou égal à 14.000	inférieur ou égal à 11.500	25 ans	23 ans 15 % du prêt	2 ans
de 23.001 à 25.500	de 18.001 à 19.500	de 14.001 à 15.000	de 11.501 à 13.000	23 ans (**)		
de 25.501 à 28.500	de 19.501 à 21.500	de 15.001 à 16.500	de 13.001 à 14.000	20 ans (**)		
de 28.501 à 31.000	de 21.501 à 23.500	de 16.501 à 18.000	de 14.001 à 15.000	16 ans (**)	PAS DE DIFFERE	
de 31.001 à 36.000	de 23.501 à 26.000	de 18.001 à 20.000	de 15.001 à 18.500	12 (**)		
de 36.001 à 43.500	de 26.001 à 30.500	de 20.001 à 26.500	de 18.501 à 26.500	8 (**)		

Logement ancien (vente d'un logement du parc social)

Quotient familial (en euros)

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Durée totale du prêt	Période de différé (*) (**)	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
Inférieur ou égal à 20.500	Inférieur ou égal à 16.000	Inférieur ou égal à 12.500	inférieur ou égal à 11.500	25 ans	23 ans 15 % du prêt	2 ans
de 20.501 à 23.000	de 16.001 à 18.000	de 12.501 à 14.000	de 11.501 à 13.000	23 ans (**)		
de 23.001 à 25.500	de 18.001 à 19.500	de 14.001 à 15.000	de 13.001 à 14.000	20 ans (**)		
de 25.501 à 28.500	de 19.501 à 21.500	de 15.001 à 16.500	de 14.001 à 15.000	16 ans (**)	PAS DE DIFFERE	
de 28.501 à 31.000	de 21.501 à 23.500	de 16.501 à 18.000	de 15.001 à 16.500	12 (**)		
de 31.001 à 43.500	de 23.501 à 30.500	de 18.001 à 26.500	de 16.501 à 26.500	8 (**)		

(*) Cette durée ne peut dépasser la plus longue des durées du ou des autres prêts concourant au financement de l'opération.

(**) L'emprunteur peut réduire au moment de l'octroi du prêt cette période de remboursement et dans la limite de 4 ans.

Pour mémoire, les conditions de remboursement du PTZ+ (durée et, le cas échéant, fraction du prêt faisant l'objet d'un différé) sont déterminées à la date d'émission de l'offre du prêt à 0 %. Elles sont fonction de la localisation du logement (zonage A, B1, B2 et C), du caractère neuf ou ancien du logement, 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 remboursement, par mensualités constantes, du prêt sans intérêt s'effectue soit en une seule période soit en deux périodes lorsqu'il y a un différé de remboursement.

Lorsque l'emprunteur bénéficie d'un différé de remboursement (période 1), la durée de cette période ne peut dépasser la plus longue des durées du ou des autres prêts concourant au financement de l'opération.

Par ailleurs, la durée de la première période qui correspond à la période de différé ou à la période de remboursement du prêt peut être réduite à la demande de l'emprunteur sans pouvoir être inférieure à quatre ans.

Quelles exigences de temporalité ?

- Le logement doit être effectivement occupé à titre de résidence principale par le ou les emprunteurs dans un délai d'**1 an** suivant la déclaration d'achèvement des travaux ou de l'acquisition du logement ;
- Le logement doit être effectivement occupé dans un délai de **6 ans** suivant l'acquisition lorsqu'il est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de la date de son **départ à la retraite** à condition que le logement soit loué pendant ce délai . Les ressources du locataire et le loyer ne doivent pas excéder les plafonds applicables pour la location d'un logement social. l'emprunteur devra signaler à sa banque qu'il loue son logement.
- Vous devez occuper le logement pendant toute la durée du PTZ +. Si vous vendez votre bien, vous devrez rembourser intégralement le capital restant dû. Ce capital pourra être transféré pour un nouvel achat sous condition (voir le décret).

Qui attribue le PTZ + ?

Les établissements de crédit qui consentent les prêts (banques) ayant passé une convention avec l'Etat à compter du 1er janvier 2011.

Ces établissements apprécient sous leur propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par les emprunteurs.

Où se renseigner ?

- Sur le [site Internet de l'ANIL](#)
- Dans un centre de logement agréé par l'[ANIL](#) (Agence nationale d'information sur le logement) le plus proche de votre domicile.
- Auprès des banques ou établissements de crédit

Source : ADEME et texte de loi (sous réserve de modification)