

## Le PTZ+ finance à nouveau l'ancien

**Bonne nouvelle pour les emprunteurs : depuis le 1<sup>er</sup> juin, le PTZ+ finance à nouveau l'ancien (hors HLM). Une avancée majeure que Cafpi, dans son rôle de conseil aux emprunteurs, entend relayer auprès du public.**

Depuis le début 2012, le PTZ+ ne finançait plus l'ancien, sauf dans le cadre d'un logement acquis auprès d'un organisme de logement social. Seul le logement neuf était éligible. Toutefois, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012, cette aide de l'Etat finance à nouveau l'achat d'un logement ancien (hors HLM) sous certaines conditions, notamment en matière de travaux. Une avancée importante malheureusement passée inaperçue.

Ainsi, selon l'arrêté du 3 mai 2012, à partir du 1<sup>er</sup> juin 2012, l'acquisition d'un logement ancien en primo-accession, après réalisation de travaux de grande ampleur, est assimilée à l'acquisition d'un logement neuf et permet de bénéficier du PTZ+. Cela étant, de quels travaux s'agit-il ? Ce sont tout d'abord les travaux qui permettent de considérer le logement ancien comme neuf au sens fiscal du terme. Autrement dit, la première condition pour bénéficier du PTZ+ est que les travaux relèvent d'une TVA à taux normal, c'est-à-dire 19,60 %, et non d'une TVA à taux réduit.

Autre condition, pour être catalogué de neuf, le logement doit avoir été achevé depuis moins de cinq ans, s'il résulte d'une construction nouvelle ou de travaux importants sur un bien ancien. Dans ce second cas, les travaux doivent consister en une surélévation ou rendre le logement à l'état de neuf. Il peut s'agir de travaux portant sur la majorité des fondations ou des éléments de gros œuvre (murs porteurs par exemple). Il peut encore s'agir de travaux portant sur la consistance des façades hors ravalement. Les travaux sur le second œuvre sont également éligibles, à condition qu'ils concernent au moins la moitié de ces éléments : planchers, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques, système de chauffage (en métropole seulement).

Cette disposition est donc très importante dans le cadre d'un achat d'un logement ancien avec gros travaux, et doit être saisie. Un courtier comme Cafpi est, capable d'évaluer la recevabilité d'un tel projet et de calculer le montant de l'aide auquel ils peuvent prétendre, montant qui est loin d'être négligeable puisqu'il oscille entre 26 500 euros et 139 200 euros selon la composition du ménage et la zone géographique dont dépend le logement. Il est d'autant plus intéressant d'agir sans tarder que, par ailleurs, les taux de crédit sont toujours orientés à la baisse et donc très attractifs.

### **Cafpi en bref :**

*Créé en 1971, Cafpi est le leader du marché des courtiers en prêts immobiliers. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Employant plus de 1.200 personnes, Cafpi est présent, via ses 150 agences succursales, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2011, Cafpi a réalisé 29.200 dossiers pour 5,26 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 20 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 110 banques partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.vitae-assurances.com](http://www.vitae-assurances.com) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://www.cafpi-regroupementcredits.fr) pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès du grand public.*

### **Contact Presse**

**Galivel & Associés - 01 41 05 02 02**  
Carol Galivel / Julien Michon  
21-23 rue Klock – 92110 Clichy  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

**Cafpi – 01 69 51 00 00**  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint  
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)