



n° 19 - 2012

... Actu de la semaine ...

A compter du 1^{er} juin 2012 et au titre du financement d'un logement neuf, le PTZ+ peut financer 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 de la TVA. Ainsi, les travaux sur l'immeuble existant, réalisés avant la vente ou après l'acquisition par l'emprunteur, doivent avoir pour effet de rendre 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 l'ensemble des éléments de second œuvre dans une proportion des deux tiers pour chacun d'eux (CGI : art.257, I-2-2).

JUSTIFICATIFS À FOURNIR PAR L'EMPRUNTEUR POUR CE TYPE D'OPÉRATION.

⇒ Dans le cadre d'une VEFA ou d'une acquisition d'un logement rénové « achevé », l'emprunteur fournira une attestation sur l'honneur du vendeur qui reconnaît que les travaux à réaliser ou réalisés rendent le logement à l'état neuf.

⇒ Dans le cas où les travaux se feront après la vente et à l'initiative du maître d'ouvrage, l'attestation émanera de l'emprunteur lui-même qui attestera que les travaux à réaliser rendront le logement à l'état neuf. Les travaux devront être réalisés, dans un délai de trois ans à compter de l'émission de l'offre de prêt. Ils pourront être réalisés par l'emprunteur, qui est informé qu'en cas de défaut ou de non-conformité dans la réalisation de ces travaux, l'établissement de crédit sera en droit de procéder à la remise en cause de la totalité du montant ou des conditions du PTZ+.

Le texte précise également les justificatifs que doit produire le gardien d'immeuble d'un organisme ou d'une Sem qui se porte acquéreur d'un logement vacant.

Textes de références :

Arrêté du 3 mai 2012 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010



Réalisé le 10.05.2012