

- 1 - LES BENEFICIAIRES DU NOUVEAU PRET A 0%

Les bénéficiaires du nouveau prêt à 0% sont des personnes physiques primo accédantes.

Le prêt n'est accordé qu'à des personnes physiques.

Il ne peut être consenti :

- ⇒ Ni à une société civile immobilière,
- ⇒ Ni à un groupement foncier agricole,
- ⇒ Ni pour l'achat de valeurs mobilières pour financer de l'immobilier,
- ⇒ Ni pour l'achat de parts de coopératives.

L'emprunteur (et chacun des co-emprunteurs) ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale, au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt.

Des exceptions sont prévues lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à financer avec le prêt à 0% est :

- A - titulaire d'une 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. Il s'agit des invalides absolument incapables d'exercer une profession quelconque et des invalides qui, étant absolument incapables d'exercer une profession, sont, en outre, dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie,

- B - bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation spéciale (Code de la sécurité sociale : art. L. 821-1 à 821-9 et art. L. 541-1 à 3),

- C - victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale du fait d'une catastrophe entraînant l'application :

- ▶ soit de la loi du 13.7.82 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles ;
- ▶ soit de l'article L. 122.7 du Code des assurances pour des dommages causés par des effets dus aux tempêtes, ouragans, cyclones,
- ▶ soit du 1er alinéa de l'article L. 128.1 du Code des assurances pour des dommages dus à des catastrophes technologiques.

Dans ce cas, la demande de prêt doit être faite dans les deux ans suivant la date de publication de la décision de constatation de l'état de catastrophe ou la survenance du sinistre.

- 2 - LES OPERATIONS FINANÇABLES PAR LE NOUVEAU PRET A 0%

Le nouveau prêt à 0% sert à financer l'acquisition d'une résidence principale.

Il s'agit de:

- ▶ La construction ou l'acquisition d'un logement neuf, jamais occupé ;
- ▶ L'acquisition et l'aménagement, ou l'aménagement seul d'un local non destiné à l'habitation (bureaux, granges...) en logement.

En revanche, le nouveau prêt à 0% ne peut pas être accordé pour des travaux d'agrandissement seuls ;

- ▶ L'acquisition d'un logement ancien (ayant déjà été occupé) avec ou sans travaux. Les travaux d'amélioration pris en compte sont ceux ayant pour objet la mise aux normes de surface et d'habitabilité du logement ou prévus lors de l'acquisition.

Les logements anciens doivent, le cas échéant après travaux répondre à [des normes de surface et d'habitabilité](#). Pour les logements achevés depuis plus de vingt ans, un état des lieux relatif à la conformité du logement aux normes de surface et d'habitabilité est établi par un professionnel indépendant de la transaction et titulaire d'une assurance professionnelle. Si des travaux de mise aux normes sont nécessaires, l'octroi du nouveau prêt à 0% est subordonné à leur réalisation.

- L'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location accession ;

Les dépendances des logements sont finançables dans la mesure où elles font partie d'une opération immobilière elle-même financée par le nouveau prêt à 0%.

Tant que le nouveau prêt à 0% n'est pas intégralement remboursé, les logements acquis ne peuvent être :

- ⇒ Ni transformés en locaux commerciaux ou professionnels
- ⇒ Ni affectés à la location saisonnière ou en meublé
- ⇒ Ni utilisés en résidence secondaire
- ⇒ Ni occupés à titre d'accessoire du contrat de travail

En cas de destruction du logement avant la fin du remboursement du nouveau prêt à 0%, le maintien du prêt est subordonné à sa reconstruction dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.

- 3 - LES CONDITIONS DE RESSOURCES POUR BENEFICIER DU NOUVEAU PRET A 0%

Le nouveau prêt à 0% est accessible aux personnes qui disposent de revenus fiscaux de référence inférieurs à un certain plafond.

Les plafonds de ressources (cf. ci-après) sont à comparer avec la somme des revenus fiscaux de référence de l'emprunteur et de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement :

- au titre de l'avant dernière année précédant l'offre de prêt (année N-2) pour les offres de prêt émises entre le 1er janvier et le 31 mars d'une année N,
- au titre de l'année précédant l'offre de prêt pour les offres émises entre le 1^{er} avril et le 31 décembre d'une année N.

Il n'y a pas de distinction entre couple marié et concubins. Seul est pris en compte le nombre de personnes appelées à habiter le logement.

Le tableau ci-dessous tient compte du [décret du 31 janvier 2006](#) qui relève les plafonds de ressources de la zone A.

Nombre de personnes par foyer	Revenus fiscaux de référence	Revenus fiscaux de référence
	Zone A	Zones B C
1 personne	25.000 €	18.950 €
2 personnes	35.000 €	25.270 €
3 personnes	40.000 €	29.230 €
4 personnes	45.500 €	32.390 €
5 personnes et +	51.900 €	35.540 €

Le classement des communes en zone A, B ou C a été établi par l'[arrêté](#) du 19 décembre 2003 (JO du 21 décembre 2003).

- La zone A comprend l'agglomération parisienne, la Côte d'Azur et le Genevois Français.
- La zone B comprend les agglomérations de plus de 50 000 habitants et les agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières.
- La zone C correspond au reste du territoire.

Zonage applicable aux dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif

Les plafonds applicables aux dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif dépendent de la zone dans laquelle est classée la commune d'implantation du logement financé.

- Zone A : Paris, la petite couronne et la deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne, la Côte d'Azur (bande littorale Hyères - Menton), le Genevois français ;

- La zone B comprend la zone B1 et la zone B2, comme défini ci-après :

- Zone B1 : les agglomérations de plus de 250 000 habitants, la grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères (Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La Rochelle, Saint-Malo), le pourtour de la Côte d'Azur, les départements outre-mer et la Corse.

- Zone B2 : les autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, les autres zones frontalières ou littorales chères, ou à la limite de l'Île-de-France.

- Zone C : le reste du territoire.

Pour savoir dans quelle zone se situe la commune dans laquelle est situé l'immeuble : arrêté du 10.8.06, JO du 11.8.06.

- 4 - NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE APPLICABLES AUX LOGEMENTS ANCIENS

Les logements anciens financés avec un nouveau prêt à 0% doivent respecter les normes ci-après. Pour les logements achevés depuis plus de vingt ans, un état des lieux ([voir modèle](#)) relatif à la conformité du logement aux normes de surface et d'habitabilité est établi par un professionnel indépendant de la transaction et titulaire d'une assurance professionnelle.

Normes de surface et d'habitabilité

I - Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble

1.1 Etanchéité

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

1.2 Parties communes

Le gros oeuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.

La couverture est étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages accessoires sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave, ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

1.3 Canalisations

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux-vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchés au réseau public de distribution s'il existe ; en cas contraire, elles sont conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

II - Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements

2.1 Normes dimensionnelles

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de service telles que cuisines, salle d'eau, cabinets d'aisance, buanderie, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

La surface habitable d'un logement, définie à l'article R.111-2 du CCH, est égale ou supérieure à 14 mètres carrés.

La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins ; aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés.

La hauteur sous-plafond d'une pièce principale est au moins égale à 2,30 mètres pour une surface au moins égale à 7 m².

2.2 Ouverture et ventilation

- Toutes les pièces principales des logements sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre.

La ventilation des logements est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisance, la salle d'eau ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

2.3 Installation de la cuisine ou du coin cuisine

- La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées sur lequel est installé l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur ou possède un conduit d'évacuation de fumée en bon état.

2.4 Installation du gaz et de l'électricité

- Les canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

2.5 Equipement sanitaire

Tout logement comporte :

- ▶ Un cabinet d'aisance, avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau ; dans le cas de fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau. Toutefois, le WC pourra être situé dans la salle d'eau. Le cabinet d'aisance est séparé de la cuisine et des pièces principales.
- ▶ Une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courante chaude et froide.

2.6 Chauffage

Le logement est équipé :

- d'un chauffage à eau chaude centralisé et, dans le cas d'un chauffage individuel, celui-ci est équipé de dispositifs de régulation, calorifugeage et équilibrage ;

- ou, si la solution est adaptée aux caractéristiques thermiques du bâtiment, d'un chauffage électrique avec système de régulation et de programmation muni d'émetteurs fixes, de planchers chauffants, de plafonds rayonnants ou de systèmes à accumulation ;
- ou un chauffage par un système thermodynamique ;
- ou un équipement de chauffage fonctionnant au bois ou autres biomasses, de classe 1 (norme NF EN 13 229 et NF EN 13 240), tel qu'un poêle, un foyer fermé, un insert ou une chaudière de classe 2 (norme NF EN 303.5) dont la puissance est inférieure à 300 kW.

- 5 - LE MONTANT DU NOUVEAU PRÊT A TAUX ZERO

Le montant du nouveau prêt à taux zéro est égal à la moins élevée des sommes résultant des deux calculs suivants:

20% du coût de l'opération (30% dans les zones franches urbaines et dans les zones urbaines sensibles), dans la limite d'un prix maximal qui varie en fonction de la composition de la famille, de la localisation du logement et du caractère neuf ou ancien du logement :

50% du montant du ou des autres prêts d'une durée supérieure à 2 ans.

Le coût réel de l'opération peut, quant à lui, dépasser le prix maximal qui sert à déterminer le montant du nouveau prêt à 0%, mais n'est en aucun cas un prix plafond d'acquisition.

Il ne peut être accordé qu'un prêt à taux zéro par opération.

Les plafonds pour calculer le montant du nouveau prêt à taux zéro :

(Nombre de personnes composant le ménage)

(Prix maximum d'opération pris en compte)

(Montant maximum du prêt 0% dans la limite de 50% des autres prêts)

Logement Neuf Zone A		
nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	80 000	16 000
2	112 500	22 500
3	125 000	25 000
4	137 500	27 500
5	150 000	30 000
6 et+	162 500	32 500

Logement Neuf Zone B et C		
nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	55 000	11 000
2	82 500	16 500
3	95 000	19 000
4	107 500	21 500
5	120 000	24 000
6 et+	132 500	26 500

Logement Ancien Zone A		
nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	72 000	14 400
2	101 250	20 250
3	112 500	22 500
4	123 750	24 750
5	135 000	27 000

6 et+	146 250	29 250
Logement Ancien Zone B		
nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	44 000	8 800
2	66 000	13 200
3	76 000	15 200
4	86 000	17 200
5	96 000	19 200
6 et+	106 000	21 200

Logement Ancien Zone C		
nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0(*)
1	41 250	8 250
2	61 875	12 375
3	71 250	14 250
4	80 625	16 125
5	90 000	18 000
6 et+	99 375	19 875

Montant en euros applicables aux offres de prêt émises à compter du 1er février 2006

*Dans les zones franches urbaines et les zones urbaines sensibles, le montant maximal du prêt est majoré de 50% par rapport au montant indiqué.

Zonage applicable aux dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif

Les plafonds applicables aux dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif dépendent de la zone dans laquelle est classée la commune d'implantation du logement financé.

- Zone A : Paris, la petite couronne et la deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne, la Côte d'Azur (bande littorale Hyères-Menton), le Genevois français ;

- Zone B comprend la zone B1 et la zone B2, comme défini ci-après :

- Zone B1 : les agglomérations de plus de 250 000 habitants, la grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères (Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La Rochelle, Saint-Malo), le pourtour de la Côte d'Azur, les départements outre-mer et la Corse.

- Zone B2 : les autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, les autres zones frontalières ou littorales chères, ou à la limite de l'Île-de-France.

- Zone C : le reste du territoire.

Pour savoir dans quelle zone se situe la commune dans laquelle est situé l'immeuble : arrêté du 10.8.06, JO du 11.8.06.

- 6 - LES PLAFONDS POUR CALCULER LE MONTANT DU NOUVEAU PRÊT A 0%

(Nombre de personnes composant le ménage)

(Prix maximum d'opération pris en compte)

(Montant maximum du prêt 0% dans la limite de 50% des autres prêts)

Logement Neuf Zone

A

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	80 000	16 000
2	112 500	22 500
3	125 000	25 000
4	137 500	27 500
5	150 000	30 000
6 et+	162 500	32 500

Logement Neuf Zone B et C

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	55 000	11 000
2	82 500	16 500
3	95 000	19 000
4	107 500	21 500
5	120 000	24 000
6 et+	132 500	26 500

Logement Ancien Zone A

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	72 000	14 400
2	101 250	20 250
3	112 500	22 500
4	123 750	24 750
5	135 000	27 000
6 et+	146 250	29 250

Logement Ancien Zone B

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	44 000	8 800
2	66 000	13 200
3	76 000	15 200
4	86 000	17 200
5	96 000	19 200
6 et+	106 000	21 200

Logement Ancien Zone C

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0(*)
1	41 250	8 250
2	61 875	12 375
3	71 250	14 250
4	80 625	16 125
5	90 000	18 000
6 et+	99 375	19 875

Montant en euros applicables aux offres de prêt émises à compter du 1er février 2006

*Dans les zones franches urbaines et les zones urbaines sensibles, le montant maximal du prêt est majoré de 50% par rapport au montant indiqué.

- 7 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT POUR L'OCTROI DU NOUVEAU PRET A 0%

Un emprunteur peut bénéficier du nouveau prêt à 0 % uniquement pour l'acquisition de sa résidence principale.

Celle-ci devra être occupée par l'emprunteur et par les personnes destinées à occuper le logement au moins 8 mois par an sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le logement financé à l'aide du nouveau prêt à 0% doit être occupé dans un 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.

Ce délai est porté à 6 ans lorsque le logement 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 dans les conditions définies ci-après.

Tant que le nouveau prêt à 0% n'est pas totalement remboursé, l'emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes :

- la location d'une durée maximale de six ans, doit résulter de la survenance de l'un des faits suivants : mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus de 70Km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité ; invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la COTOREP ; chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'ANPE.

- ▶ Le logement doit être loué à un/ou des locataire(s) dont les ressources à la date d'entrée dans les lieux ne dépassent pas les plafonds du nouveau prêt à 0%.
- ▶ Les loyers ne peuvent excéder 5% du coût de l'opération dans la limite du prix maximum d'opération, ce dernier étant révisé au moment de la mise en location en fonction des variations de la moyenne sur les 4 derniers trimestres de l'indice INSEE mesurant le coût de la construction.
- ▶ L'évolution du loyer obéit aux révisions de droit commun.
- ▶ La location fait l'objet d'une déclaration à l'établissement de crédit et, le cas échéant, à l'organisme payeur de l'allocation personnalisée au logement.

La vente ou la donation du logement entraînent le remboursement intégral du capital restant dû correspondant au nouveau prêt à 0% au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Le bénéficiaire du nouveau prêt à 0% bénéficie d'un transfert du capital restant dû lorsqu'il acquiert un autre logement (finançable par un prêt à 0%) en vue de l'occuper à titre de résidence principale.

- 7 - LE REMBOURSEMENT DU NOUVEAU PRET A 0%

Le principe : plus les revenus de l'emprunteur et des personnes destinées à occuper le logement sont faibles, plus le remboursement du nouveau prêt à 0% est lent.

Les accédants aux revenus modestes bénéficient d'un différé total ou partiel de remboursement selon le montant des revenus fiscaux de référence pris en compte.

Les conditions de remboursement du nouveau prêt à 0% sont déterminées à la date d'émission de l'offre de prêt, en fonction des ressources de l'emprunteur et des personnes destinées à occuper le logement, et tiennent compte des modalités de remboursement des prêts immobiliers consentis pour la même opération.

Pour la première tranche de revenus, soit les emprunteurs dont les revenus fiscaux de référence (et ceux des personnes destinées à occuper le logement) sont **inférieurs à 12 641 euros**, le remboursement du nouveau prêt à 0% ne commence qu'à l'issue d'une première période de différé de 18 ans au maximum (appelée période 1) et s'effectue en 4 ans (période 2) au-delà ;

Pour la seconde tranche de revenus : soit les emprunteurs dont les revenus fiscaux de référence (et ceux des personnes destinées à occuper le logement) sont **compris entre 12 641 euros et 15 800 euros**, le remboursement du prêt à 0% commence immédiatement, mais ne porte que sur 25% du prêt pendant 18 ans au maximum (période 1), les 75% restant sont remboursés ensuite pendant 3 ans (période 2) ;

Pour la troisième tranche de revenus, soit les emprunteurs dont les revenus fiscaux de référence (et ceux des personnes destinées à occuper le logement) sont **compris entre 15 801 euros et 18 950 euros**, le remboursement du prêt commence immédiatement, mais ne porte que sur 50% du prêt (période 1) pendant 15 ans au maximum, les 50% restant sont ensuite remboursés pendant 2 ans (période 2).

A partir de la quatrième tranche de revenus, soit les emprunteurs dont les revenus fiscaux de référence (et ceux des personnes destinées à occuper le logement) sont **supérieurs ou égaux à 18 951 euros**, le remboursement du prêt à 0% commence immédiatement, porte sur la totalité du prêt et se fait sur une période unique (période 1) qui ne peut excéder une période comprise entre 8 ans (revenus inférieurs ou égaux à 25 270 euros) ou de 6 ans (revenus supérieurs à 25 270 euros).

Faculté de réduction de la période 1 pour tous les emprunteurs :

quelles que soient les conditions de remboursement de l'avance, la durée de la période 1 peut également être réduite à la demande de l'emprunteur. Toutefois, les durées réduites ne peuvent être inférieures à six ans.

La possibilité de réduction de la période de différé est offerte à l'emprunteur au moment de l'octroi du prêt.

Le tableau récapitulatif du remboursement du nouveau prêt à 0% :

Revenu fiscal de référence*	Durée totale du prêt	Période 1	Période 2
moins de 12641 €	264 mois 22 ans	216 mois 18 ans pas de remboursement du prêt	48 mois 4 ans remboursement de 100% du prêt
de 12641 € à 15800 €	252 mois 21 ans	216 mois 18 ans remboursement de 25% du prêt	36 mois 3 ans remboursement de 75% du prêt
de 15801 € à 18950 €	204 mois 17 ans	180 mois 15 ans remboursement de 50% du prêt	24 mois 2 ans remboursement de 50% du prêt
de 18951 € à 25270 €	96 mois 8 ans	PAS DE DIFFERE	
Au-delà de 25270 €	72 mois 6 ans		

- 8 - TABLEAU RECAPITULATIF DU REMBOURSEMENT DU NOUVEAU PRET A 0%

(Date de dernière mise à jour : 01/02/06)

Conditions de remboursement du nouveau prêt à 0 % pour les offres émises à compter du 1er février 2005.

Revenu fiscal de référence	Durée totale du prêt	Période "différé"	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
moins de 12641 €	264 mois 22 ans	216 mois 18 ans 100% du prêt	48 mois 4 ans
de 12641 € à 15800 €	252 mois 21 ans	216 mois 18 ans 75% du prêt	36 mois 3 ans

de 15801 € à 18950 €	204 mois 17 ans	180 mois 15 ans 50% du prêt	24 mois 2 ans
de 18951 € à 25270 €	96 mois 8 ans	PAS DE DIFFERE	
de 25271 € à 35540 € (zone B ou C) à 51900 € (zone A)	72 mois 6 ans		

- 9 - LES PRETS COMPLEMENTAIRES AU NOUVEAU PRET A 0%

Le nouveau prêt à 0%, peut se cumuler avec la plupart des autres prêts (sous conditions d'obtention liées à chaque prêt):

- ▶ Prêt d'Accession Sociale (PAS),
- ▶ Prêt Conventionné (PC),
- ▶ Prêt 1%,
- ▶ Prêt d'Epargne Logement (PEL),
- ▶ Prêt bancaire,
- ▶ Autre prêt à caractère social.

Néanmoins, le prêt à 0% n'est pas cumulable avec une autre aide : PSLA, subvention de l'ANAH, pendant sa durée de remboursement. Toutefois, le bénéficiaire d'un nouveau prêt à 0% qui devient handicapé postérieurement à l'entrée dans son logement, peut bénéficier d'une subvention Anah pour des travaux d'accessibilité de l'immeuble et d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le nouveau Prêt à 0% n'ouvre pas droit en tant que tel à l'APL.

Lorsque l'emprunteur a droit à l'APL au titre d'un Prêt d'Accession Sociale ou d'un Prêt Conventionné, les mensualités du nouveau Prêt à 0% seront prises en compte dans le calcul de l'APL.

Dans les autres cas (prêt bancaire, PEL..) l'emprunteur peut bénéficier de l'Allocation Logement (sous réserve de remplir les conditions).

- 10 - GARANTIES ET ASSURANCES POUR L'OBTENTION D'UN NOUVEAU PRET A 0%

L'établissement de crédit apprécie les garanties nécessaires à l'octroi du nouveau prêt à 0%. En règle générale, il proposera les mêmes conditions d'assurance et de garantie (hypothèque, privilège de prêteur de denier, caution...) que pour le prêt principal.

A noter que le nouveau prêt à 0% peut être accordé par un établissement différent de celui qui accorde le prêt principal.

Aucun frais de dossier ne peut être perçus sur le nouveau prêt à 0%.

Les primes d'assurance décès invalidité, perte d'emploi et incapacité de travail et les frais d'acte et de garantie peuvent être réclamées à l'emprunteur.

- 11 - LA FISCALITE DU NOUVEAU PRET A 0%

Dans le cas des acquisitions ou constructions de logements neufs, le nouveau prêt à 0 % permet l'application de la taxe locale d'équipement et des taxes assimilées au sein de la catégorie 4, plus avantageuse que la catégorie de droit commun. La valeur applicable au 1er janvier 2006 est de :

- 215 euros par m2 hors Ile-de-France,
- 237 euros par m2 en Ile-de-France.

L'obtention du nouveau prêt à 0% n'entraîne pas d'autre avantage fiscal spécifique.

La fiscalité du droit commun comprend notamment :

- .les droits d'enregistrement perçus sur l'achat du terrain ;
- .pour les logements neufs (acquisition ou construction), une exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Toutefois, les communes peuvent supprimer cette exonération en ce qui concerne la part de cette taxe qui leur revient ;
- .une taxe de publicité foncière au taux réduit de 0,6% (acquisition dans le neuf ou construction).

- 12 - LES DOCUMENTS A FOURNIR POUR L'OBTENTION D'UN NOUVEAU PRET A 0%

Le nouveau prêt à 0% est distribué par tous les établissements de crédit qui ont signé une convention avec l'Etat.

Pour l'instruction de sa demande de prêt, l'emprunteur doit fournir à l'établissement de crédit

- A - une fiche de renseignements, signée du demandeur, comprenant les pièces justificatives concernant :

- ▶ l'identité et le nombre de personnes destinées à occuper le logement ;
- ▶ les ressources : l'avis d'imposition de l'année N-2 (de toutes les personnes destinées à occuper le logement) pour les offres de prêt émises entre le 1er janvier et le 31 mars d'une année N ;

. Une déclaration sur l'honneur du revenu fiscal de référence de l'année N-1 (de toutes les personnes destinées à occuper le logement) pour les offres de prêt émises entre le 1er avril d'une année N et la date de réception de l'avis d'imposition; l'avis d'imposition de l'année N-1 (de toutes les personnes destinées à occuper le logement) pour les offres de prêt émises entre la date de réception de l'avis d'imposition et le 31 décembre d'une année N;

- ▶ L'opération immobilière envisagée et, le cas échéant, l'état des lieux du logement
- ▶ Le financement mis en place
- ▶ les renseignements concernant la résidence principale occupée avant l'offre d'avance : lieu et preuves que l' (ou les) emprunteur(s) n'était pas propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt;

- B - une attestation relative aux conditions de remboursement de l'avance, le cas échéant, lorsque l'emprunteur demande une réduction de la durée de remboursement du nouveau prêt à 0% ;

- C - une déclaration sur l'honneur par laquelle le demandeur reconnaît que sa déclaration l'engage pour l'ensemble des pièces constitutives de son dossier.