

CE QUI CHANGE EN 2018



Assistance à l'Accession Abordable
pour les secteurs publics et privés

EVOLUTIONS RELATIVES À L'APL ACCESSION

Comme annoncé par le gouvernement, le projet de Loi de Finances 2018 prévoit des évolutions sur le PTZ, le PINEL et également sur l'APL Accession.

Suite au vote de l'article 52 de la Loi de Finances 2018, l'amendement adopté en séance dans la nuit du 16 au 17 décembre 2017 pour l'APL Accession mentionne :

- Le maintien de l'**APL Accession dans l'Ancien uniquement en zone défendue** (correspondant à la zone 3 pour les aides personnalisées, très proche de la zone C) pour deux années supplémentaires.
- La **suppression** de l'APL Accession **dans le Neuf partout en France** (au même titre que l'Aide au Logement Accession).

PÉRIODE TRANSITOIRE

Cette suppression des APL Accession **ne s'applique pas** aux prêts ayant fait l'objet d'une **demande signée avant le 31/12/2017 et à la condition que l'offre de prêt soit acceptée avant le 31/01/2018.**

Ce projet va faire l'objet d'une nouvelle lecture au Sénat puis d'un vote définitif des députés le 21 décembre 2017.

Dans le cadre du projet de loi de Finances pour 2018, adoption en 1^{ère} lecture par l'Assemblée Nationale le 17 novembre 2017 des évolutions relatives au dispositif PINEL et au Prêt à Taux Zéro (PTZ).

LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Le PTZ dans le neuf ou assimilé au neuf

■ La quotité de 40% est maintenue jusqu'au 31/12/2021 :

- Dans les zones A et B1.
- Dans les zones B2 et C uniquement pour les communes bénéficiaires d'un Contrat de Redynamisation de Site de Défense (CRSD). La liste de ces communes paraîtra prochainement.

■ En zone B2 et C, en dehors des communes en CRSD :

- La quotité maximale du PTZ est ramenée à 20% jusqu'au 31/12/2019.

- A partir du 01/01/2020, le PTZ disparaît.

Le PTZ et la vente HLM

■ La quotité de 10% est maintenue en zones A, B1, B2 et C jusqu'au 31/12/2021.

Le PTZ dans l'ancien avec travaux

■ La suppression du PTZ dans les zones A et B1 à compter du 01/01/2018 a été confirmée.

■ Maintien de la quotité de 40% dans les zones B2 et C jusqu'au 31/12/2021 pour les opérations dans l'ancien s'accompagnant de la réalisation de travaux

correspondant a minima à 25% du coût d'opération réglementaire.

■ Ce PTZ peut désormais financer dans les mêmes conditions de travaux et de zones que citées ci-dessus, les Ventes en l'Etat Futur de Rénovation (VEFR)*.

LE DISPOSITIF PINEL

Maintien du dispositif PINEL jusqu'au 31/12/2021 pour :

- Les zones A, A bis et B1.
- Les communes en zone B2 et C dont le territoire est couvert par un Contrat de Redynamisation de Site de Défense (CRSD).

Suppression du dispositif PINEL à compter du 1er janvier 2018 pour les zones **B2 et C** à l'exception des communes en CRSD.

Les logements dont le permis de construire est déposé avant le 31/12/2017 et l'acte d'acquisition signé avant le 31/12/2018 pourront encore bénéficier du dispositif.

Source : **Crédit Foncier**