

➤ Le diagnostic prêt à taux zéro (ptz)



Diagnostic Prêt à Taux Zéro - PTZ

Diagnostic nécessaire à l'obtention d'un prêt à taux zéro en vue de l'achat d'un bien immobilier de plus de 20 ans.

Effectué à la charge du futur bénéficiaire d'un prêt à taux zéro, il s'assure de la bonne qualité de la maison ou de l'appartement.

Textes de loi :

- Décrets : 2005-69 du 31 janvier 2005
- Arrêté du 31/01/2005

Validité : établi pour chaque demande de prêt à taux zéro

➤ Un nouveau diagnostic immobilier : le diagnostic prêt à taux zéro

Jusqu'en février 2005, le prêt à taux zéro (ou ptz) ne s'adressait qu'à l'acquéreur d'un logement neuf ou d'un bâtiment ancien soumis à des travaux d'importance (+ de 50% du prix du logement). Depuis le 01 février 2005, le diagnostic prêt à taux zéro permet de l'étendre à un logement ancien, sans condition, tant qu'il répond à des critères précis, prédéterminés par ce nouveau diagnostic immobilier.

➤ Pourquoi un diagnostic prêt à taux zéro ?

Nécessaire donc à l'obtention d'un prêt à taux zéro (ptz) quand il s'agit d'un bâtiment vieux de plus de 20 ans, le diagnostic prêt à taux zéro vise à s'assurer que le futur bénéficiaire de ce prêt se rend acquéreur d'un bâtiment de bonne qualité.

➤ Points de contrôle d'un diagnostic prêt à taux zéro

La condition d'attribution d'un prêt à taux zéro présuppose donc que l'habitation réponde à ce que l'on nomme un certificat de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité. Certificat de conformité, ce diagnostic immobilier ou diagnostic prêt à taux zéro, s'axe sur 26 points de contrôle, en vue de l'obtention d'un prêt à taux zéro, parmi lesquels :

- l'étanchéité des sols, murs et plafonds
- l'état des parties communes
- la qualité des sanitaires et du réseau de distribution de l'eau
- les aménagements de cuisine

- les dimensions du logement
- les systèmes d'ouverture et de ventilation
- le système de chauffage
- les installations concernant le gaz et l'électricité...

► **A qui s'adresser pour l'obtention d'un diagnostic prêt à taux zéro ?**

Selon le décret n° 2005-69 du 31/01/2005, le diagnostic prêt à taux zéro se doit d'être établi par un professionnel indépendant à la transaction et titulaire d'une assurance professionnelle (agent immobilier, entrepreneur, expert en diagnostic immobilier), mais reste à la charge du potentiel bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (ptz) et donc futur acquéreur.

► **Textes de loi relatifs au diagnostic prêt à taux zéro**

Le diagnostic prêt à taux zéro (ptz) a donc été étendu à l'acquisition d'un logement ancien et surtout sans condition de travaux. En effet, depuis février 2005, l'adoption d'un décret et d'un arrêté relatifs à ce diagnostic immobilier (diagnostic prêt à taux zéro) est venu remanier un texte jusqu'alors incomplet. Décret 2005-69 du 31 janvier 2005. Arrêté du 31/01/2005 relatif au diagnostic prêt à taux zéro.

► **Le diagnostic prêt à taux zéro (ptz) : en savoir plus**

En 2006, environ 240 000 demandes de prêt à taux zéro ont été attribués (80 000 demandes de prêt à taux zéro pour l'achat d'une maison ou d'un appartement neuf). A partir du moment où l'emprunteur fournit un dossier complet, comportant notamment l'attestation qu'un diagnostic immobilier a bien été effectué (diagnostic prêt à taux zéro), le délai pour obtenir un prêt à taux zéro est du même ordre que celui pour un prêt classique : en moyenne moins d'une semaine pour que les organismes de crédit émettent des offres et deux mois pour le déblocage des fonds. Depuis le 31 décembre 2006, deux décrets ont permis une majoration de ce prêt immobilier de 15 000 euros.