

CONFORMITE POUR PRET A TAUX ZERO

OBJECTIFS

→ Notre mission consiste à contrôler les normes d'habitabilité et de surface du logement. Il est nécessaire à l'obtention d'un prêt aidé (prêt à taux 0%).

CHAMP D'APPLICATION

→ Nécessaire 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.

A QUI S'ADRESSER POUR L'OBTENTION D'UN DIAGNOSTIC PRET A TAUX ZERO ?

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, mais reste à la charge du potentiel bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (ptz) et donc futur acquéreur.

VALIDITE DU DIAGNOSTIC

→ Pas de durée de validité

POINTS DE CONTROLE D'UN DIAGNOSTIC PRET A TAUX ZERO

→ La condition d'attribution d'un prêt à taux zéro présuppose que l'habitation aux normes de surfaces et d'habitabilité. 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...

CONCLUSION

→ Lorsque l'acquisition est accompagnée de travaux de remise en conformité, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai de trois ans à compter de la date d'émission de l'offre d'avance. L'emprunteur doit transmettre, dès réception, les factures correspondantes à l'établissement de crédit ayant accordé l'avance. Les factures sont conservées au dossier de prêt.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

→ Décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 relative aux avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

→ Annexe du décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 relative aux normes de surface et d'habitabilité