



## COMMUNIQUE

### Construire ou acheter un logement

**Les conditions changent au 1<sup>er</sup> janvier 2012.....L'ADIL 32 vous informe et vous aide à étudier votre projet**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, le prêt à taux zéro aidé par l'Etat "le PTZ +" est accordé sous conditions de ressources aux personnes qui font construire ou acquièrent un logement neuf, et qui n'étaient pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Il peut également être accordé aux occupants d'un logement social (sous réserve du respect de conditions de ressources et d'être primo accédant) pour acquérir un logement vendu par l'organisme HLM ou une société d'économie mixte.

Le montant du PTZ+ varie en fonction de la localisation du projet, du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de son niveau de performance énergétique. Le PTZ+ est remboursable sur une durée de 8 à 25 ans en fonction des revenus des personnes.

Pour financer l'opération, le PTZ+, qui est accordé par la plupart des établissements de crédit, peut être accompagné d'un prêt bancaire classique ou –sous réserve de respecter les conditions d'obtention liées à chacun des prêts–, d'un prêt d'accession sociale (PAS), d'un prêt d'un CIL (Action Logement) ou encore, le cas échéant, d'un prêt d'une collectivité locale.

**Quel que soit leur projet (construction, acquisition d'un logement neuf ou ancien), pour savoir à quels prêts et aides ils peuvent prétendre, les futurs acquéreurs ont intérêt à consulter une ADIL**, Agence départementale d'information sur le logement : spécialistes du droit et du financement du logement, les conseillers de l'ADIL établissent avec les futurs acquéreurs un diagnostic personnalisé de leur projet et réalisent à leur demande plusieurs simulations financières pour les aider à déterminer l'opération la mieux adaptée à leur situation. Ils les conseillent sur les démarches à effectuer pour construire ou acheter un logement, les contrats proposés par les professionnels, les impôts, taxes et assurances liés au logement, les règles applicables au lotissement ou à la copropriété, les aides aux travaux en faveur du développement durable...

Présentes dans 76 départements, les ADIL sont agréées par le Ministère chargé du logement ; elles regroupent l'Etat, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers.

Les conseils de l'ADIL sont totalement neutres et gratuits.

**Les conseillères juristes sont à votre disposition sur rendez-vous**

Au siège

Z.I. Engachies – Au Petit mouliot – Rue Marguerite Duras –  
32000 AUCH / Tél : 05 62 61 06 02

Sur une de nos permanences : Isle-Jourdain, Lectoure,  
Condom, CAF du Gers, Marciac, Mirande, Nogaro, Eauze.