

TOUT SAVOIR POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC LE PRÊT A TAUX ZERO - PTZ -



QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Les primo-accédants (ménages n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant l'offre de prêt) peuvent bénéficier du PTZ sous conditions de ressources.

À la date d'émission de l'offre de prêt, les ressources du ménage ne doivent pas excéder un certain plafond dépendant de la localisation du logement (classement des communes par zone) et du nombre d'occupants.

PLAFONDS DE RESSOURCES			
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8	96 000 €	86 400 €	76 800 €



L'APPRÉCIATION DES RESSOURCES

Elle se fait sur le Revenu Fiscal de référence (RFR) des revenus de l'année N-2 de toutes les personnes destinées à occuper le logement.
Ex : pour une acquisition réalisée en 2022, c'est le RFR 2020, figurant sur l'avis d'imposition 2021, qui devra être inférieur aux plafonds de ressources.



QUEL TYPE D'ACQUISITION ?

Le PTZ est destiné aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur logement neuf à titre de résidence principale.

Le PTZ peut être accordé pour financer :

- L'acquisition d'un logement neuf ou rénové à neuf,
- La construction d'un logement neuf,
- L'aménagement à usage de locaux non destinés à l'habitation,
- L'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession,
- L'acquisition en première propriété des droits réels immobiliers de leur résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire,
- L'acquisition d'un logement rénové dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover.





QUEL MONTANT ?

Des plafonds sont appliqués en fonction du lieu de l'opération et du nombre d'occupants. Le PTZ ne peut excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de la même opération.

PLAFOND DE L'OPÉRATION RETENU POUR DÉTERMINER LE PTZ			
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	189 000 €	154 000 €	140 000 €
3	230 000 €	187 000 €	170 000 €
4	270 000 €	220 000 €	200 000 €
5	311 000 €	253 000 €	230 000 €

Bon à savoir : Les quotités de prêt diffèrent selon le classement de la commune dans lequel le bien est situé.

Zone B1	Zone B2	Zone C
40 %	20 %	20 %

ex : un ménage de 4 personnes souhaitant acquérir un bien de 280 000€ en zone B1 pourra bénéficier d'un PTZ de 108 000 €. (égal au produit du montant de l'opération plafonné à 270 000€ pour un ménage de 4 personnes en zone B1 et d'une quotité fixée à 40%).

Le même ménage en zone B2 bénéficiera d'un PTZ de 44 000 €.



COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION =

coût de construction ou de l'achat + honoraires de négociation (les frais d'acte notariés et les droits d'enregistrement ne sont pas inclus)



Quelles conditions de remboursement ?

La durée de remboursement du PTZ dépend :

- des revenus de l'emprunteur,
- de la composition du ménage,
- de la zone géographique dans laquelle le futur logement est acheté ou construit.

La durée de remboursement du PTZ s'étend de 20 à 25 ans selon les cas, et comprend 2 temps :

- la période de différé, durant laquelle vous ne remboursez pas le PTZ (5, 10 ou 15 ans selon les revenus),
- la période de remboursement du prêt -qui suit le différé- qui varie entre 10 et 15 ans.