

FICHE TECHNIQUE

LES MODALITÉS DU PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS

Le prêt à taux zéro plus, accordé sous conditions de ressources, est destiné à compléter le financement d'un prêt principal pour aider les ménages qui souhaitent acheter leur première résidence principale. La durée totale du prêt est de 20, 22 ou 25 ans. Il est constitué d'une période de différé d'une durée de 5 à 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité sur le PTZ. Depuis le 1er janvier 2016, les modalités de calcul et les conditions pour bénéficier de ce prêt sans intérêts ont été une nouvelle fois assouplies (augmentation des plafonds d'éligibilité, allongement de la durée du prêt, dans le but de stimuler davantage l'accession à la propriété, accession au PTZ à toutes les communes du territoire...)

Conditions exigées

■ Être primo-accédant

Le prêt n'est accordé qu'aux personnes qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant leur demande.

■ Ne pas dépasser un plafond de ressources ⁽¹⁾

Il ne faut pas dépasser un plafond de ressources (revenu fiscal de référence de l'année N-2) défini en fonction de la composition du ménage et du lieu géographique d'acquisition du bien.

■ Ne pas dépasser un plafond de ressources

Le PTZ s'adresse uniquement aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale qu'il s'agisse d'une opération dans le neuf, dans l'ancien avec conditions de travaux ou de l'achat d'un logement HLM.

Un seul prêt à 0% est accordé par ménage et par opération.

■ Ne pas dépasser un plafond de ressources

Le logement doit constituer la résidence principale de l'emprunteur pendant une durée minimale de six ans avec un minimum d'occupation de 8 mois par année, sauf exceptions (en cas de raison de santé, professionnelle ou force majeure). Le logement ne peut être occupé à titre de résidence secondaire, ni affecté à la location saisonnière ou meublée. Toute vente entraîne le remboursement intégral des sommes restant dues.

Montant du PTZ ⁽²⁾

Le montant du PTZ accordé, est fonction de la zone géographique d'implantation du logement, et du nombre de personnes destinées à occuper le logement dans la limite d'un certain plafond.

Ainsi, le PTZ permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf, contre 25% du coût total de l'opération dans l'ancien. Cette quote-part est ramenée à 10% pour l'achat d'un logement du parc social. On entend par coût global de l'opération, le coût de la construction (ou le coût des travaux éventuellement prévus), les frais d'assurance, coût d'aménagement et de viabilisation, du terrain et honoraires afférents.

Le PTZ est accordé par tous les établissements de crédits qui ont passé à cet effet une convention avec l'Etat.

Il peut se cumuler avec tout autre prêt (prêt Accession Sociale, prêt bancaire, prêt épargne-logement...) mais ne peut excéder le montant du ou des autres prêts finançant le projet immobilier.

Double plafond de ressources et de coût de l'opération au 1^{er} janvier 2016 ⁽¹⁾

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A*	Zone B*	Zone B2*	Zone C*
Personne Seule	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7	107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8 et plus	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

Montant plafond du coût de l'opération (en €) au 1^{er} janvier 2016 ⁽²⁾

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A*	Zone B*	Zone B2*	Zone C*
Personne Seule	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	210 000 €	189 000 €	154 000 €	140 000 €
3	255 000 €	230 000 €	187 000 €	170 000 €
4	300 000 €	270 000 €	220 000 €	200 000 €
5	345 000 €	311 000 €	253 000 €	230 000 €

*Le zonage est fixé par arrêté du 1er aout 2014

CONTACT

CGL
29, rue des Cascades
75020 PARIS
Tél. : 01 40 54 60 80
info@lacgl.fr
www.lacgl.fr