

## 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 1<sup>er</sup> 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

♦ Etre 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

Il ne faut pas dépasser un plafond de ressource (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.

Double plafond de ressources et de coût de l'opération				
au 1er janvier 2016				
Nombre de personnes occupant le logement	Zone A*	Zone B1*	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 80

\*Le zonage est fixé par arrêté du 1<sup>er</sup> aout 2014

♦ Acheter une résidence principale

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.

♦ Occuper le bien sous conditions

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

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.

Montant plafond du coût de l'opération (en €)				
au 1er janvier 2016				
Nombre d'occupants	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	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 et plus	345 000	311 000	253 000	230 000

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.