

## LE PRÊT À TAUX ZÉRO - PTZ

### Qui peut en bénéficier et pour quel type d'acquisition ?

Les primo-accédants peuvent bénéficier du PTZ sous condition de ressources. Par primo-accédants, on entend un ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt et dont les revenus ne dépassent pas le plafond établi.

Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2018 :

Nb de personnes destinés à occuper le logement	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	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	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

Le PTZ est cumulable au prêt à l'accession social (PAS), répondant aux mêmes plafonds de ressources et permettant des durées d'emprunt pouvant aller jusqu'à 35 ans.

### 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 2018, c'est le RFR 2016, figurant sur l'avis d'imposition 2017, qui devra être inférieur aux plafonds de ressources.

### Quel montant ?

Le montant du PTZ varie selon le nombre de personnes composant le ménage, la nature (neuf ou existant), le lieu de situation et la performance énergétique du logement. Il 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. Lorsque le total des périodes de remboursement du prêt est inférieur ou égal à huit ans, le montant du prêt peut être réduit au maximum de moitié à la demande de l'emprunteur.

A compter du 1er janvier 2018, les quotités de prêt évoluent.

Pour le logement neuf, la quotité de prêt est fixée comme suit :

ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
40 %	40 %	20 %	20 %

\*A compter du 1er janvier 2020, le PTZ pour l'acquisition d'un logement neuf est supprimé dans les zones B2 et C

**Exemple :** Un ménage de 4 personnes souhaitant faire l'acquisition d'un bien neuf de 300 000 € en zone A pourra bénéficier d'un PTZ de 120 000 €.

Le même ménage en zone B1 bénéficiera d'un PTZ de 60 000 €.

## Quelles conditions de remboursement ?

Selon le niveau des ressources du ménage accédant et de la localisation du logement, le remboursement du prêt peut être différé, en tout ou partie, pour une durée maximale de 25 ans. Le calcul des conditions de remboursement se fait en trois temps.

1

On détermine un « revenu PTZ » qui est le maximum entre :

- > Le revenu fiscal (RFR) de l'avant dernière année (N-2) précédant l'émission du prêt, des seules personnes destinées à occuper le logement,
- > Un « plancher » égal au montant de l'opération divisé par 9. Ce maximum est ensuite divisé par un coefficient familial :

Nb de personnes	1	2	3	4	5	par personne supplémentaire
<b>Coeff. Familial</b>	1	1.4	1.7	2	2.3	0.3

2

Ce « revenu PTZ » permet de définir la tranche de revenu ménage :

Tranche	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	≤ 22 000 €	≤ 19 500€	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €
2	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
3	≥ 37 000 €	≥ 30 000 €	≥ 27 000 €	≥ 24 000 €
<b>Inéligible</b>	≥ 37 000 €	≥ 30 000 €	≥ 27 000 €	≥ 24 000 €

3

A la tranche de revenu, sont associées des conditions de remboursement :

Tranche	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	≤ 22 000 €	≤ 19 500€	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €
2	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
3	≥ 37 000 €	≥ 30 000 €	≥ 27 000 €	≥ 24 000 €
<b>Inéligible</b>	≥ 37 000 €	≥ 30 000 €	≥ 27 000 €	≥ 24 000 €