PRET A TAUX ZERO

Le PTZ est un prêt aidé par l'Etat, qui peut être accordé aux personnes qui souhaitent acquérir leur résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier. Il est accordé sous certaines conditions.

- A la date d'émission de l'offre de prêt, l'emprunteur doit justifier d'un **montant total de ressources** inférieur ou égal à un plafond déterminé en fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage.

Revenu Fiscal de Référence 2023 pour une offre de prêt émise à compter du 01/04/25.

Nombre de personnes	**Zone B1**	**Zone B2**	**Zone C**
1	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7	103 500 €	94 500 €	85 500 €
8	113 850 €	103 950 €	94 050 €

Les ressources prises en compte correspondent au plus élevé des deux montants suivants : somme des revenus fiscaux des personnes destinées à occuper le logement ou coût total de l'opération divisé par 9

- Le PTZ est réservé aux **primo-accédants** ou aux personnes qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt (sauf exceptions : titulaire carte mobilité inclusion, bénéficiaire AAH ou AAEH, victime de catastrophe rendant inhabitable le logement…)

- Le logement doit être la **résidence principale** de l'emprunteur pendant une durée de 6 ans à compter du versement du prêt (sauf exceptions)

LE PTZ, POUR QUOI FAIRE ?

- **Acheter ou construire un logement neuf** :
  - En habitat collectif ou individuel
  - Acquisition dans le cadre d'un contrat de location-accession (PSLA), d'un BRS, d'un programme d'accession sociale avec taux réduit de TVA, dans un quartier ANRU, dans un QPV
  - Acquisition ou aménagement de locaux non destinés à l'habitation pour en faire des logements

- **Acheter un logement ancien** :
  - Situé en zone B2 ou C si montant des travaux d'amélioration au moins égal à 25% du coût total de l'opération, et classé D au minimum avant ou après travaux
  - Du parc social (sous certaines conditions)

LE MONTANT

Le montant du PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

- **Le coût total de l'opération à financer TTC (montant plafonné)**

Nombre de personnes	**Zone B1**	**Zone B2**	**Zone C**
1	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4	283 000 €	231 000 €	210 000 €
5	324 000 €	264 000 €	240 000 €

- **Le montant des revenus de l'emprunteur**
- **La tranche de revenus à laquelle appartient l'emprunteur :** montant total des ressources des personnes destinées à occuper le logement divisé par un coefficient familial

Nbre de personnes	**1**	**2**	**3**	**4**	**5 et plus**
Coefficient familial	1	1,5	1,8	2,1	2,4

	Montant des revenus divisé par le coefficient familial		
Tranche	**Zone B1**	**Zone B2**	**Zone C**
1	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
2	≤ 26 000 €	≤ 22 500 €	≤ 19 500 €
3	≤ 30 000 €	≤ 27 000 €	≤ 24 000 €
4	≤ 34 500 €	≤ 31 500 €	≤ 28 500 €

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier

Tranche	Quotité logt neuf collectif (sauf BRS, PSLA, ANRU…) ou logt ancien	Quotité logt individuel neuf
1	50%	30%
2	40%	20%
3	40%	20%
4	20%	10%

Pour les opérations de vente du parc social à ses occupants, la quotité est fixée à 20% du coût total de l'opération.

LE REMBOURSEMENT DU PTZ

La durée de remboursement **ne peut pas dépasser 25 ans**.

Le remboursement, par mensualités constantes, peut s'effectuer à l'issue d'une période de différé, c'est-à-dire de report des remboursements, dans les conditions suivantes :

Tranche	Période de différé	Période de remboursement à l'issue du différé	Capital différé
1	10 ans	15 ans	100%
2	8 ans	12 ans	100%
3	2 ans	13 ans	100%
4	Aucune	10 ans	0%