

PRÊT A TAUX ZÉRO



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.

Somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement établis au titre de l'année n-2 (avis d'imposition 2025 portant sur les revenus 2024 pour une offre de prêt émise en 2026)

| 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 un logement neuf ou faire construire un logement, acheter dans le cadre de la location-accession (PSLA), acheter avec un contrat de bail réel solidaire (BRS)
- Acheter un logement ancien avec des travaux d'économie d'énergie ou d'amélioration dans les communes classées en zone B2 et C
- Acheter un logement social (sous conditions)
- Transformer un local existant en logement



LE MONTANT

- Le PTZ peut se cumuler avec d'autres prêts (PAS, PSLA, prêt conventionné...)
- Son montant ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent le projet immobilier.
- Le montant dépend de la **zone géographique** de votre futur logement, du **coût total de l'opération à financer** jusqu'à un montant maximum, du **nombre de personnes à loger**

LE REMBOURSEMENT DU PTZ

Les conditions de remboursement du PTZ dépendent de la localisation du logement et des ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement.

Le PTZ doit être remboursé :

- Soit en 1 seule fois
- Soit en 2 périodes, lorsqu'il y a un différé de remboursement.