

LES CARACTÉRISTIQUES DU PTZ

Profitez du prêt à taux zéro (PTZ)

PREMIÈRE ACQUISITION DE VOTRE LOGEMENT



Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes qui souhaitent acquérir leur résidence principale. Il ne peut y avoir qu'une seule demande de PTZ par ménage et par opération.

Jusqu'au 31 décembre 2017

Prêt sans intérêt finançant 40 % du montant de l'opération et remboursable sur 20 ans au moins, après un différé de 5, 10 ou 15 ans (fonction des revenus).

Achat d'un logement neuf ou ancien avec travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'opération (hors frais de notaire).

Deux conditions :

- ne pas avoir été propriétaire de son habitation depuis deux ans;
- respecter un plafond de ressources.

Cumulable avec d'autres prêts et aides, disponible dans presque tous les réseaux bancaires.

0 %

Exemples

Grâce au PTZ, un couple de locataires avec deux enfants, disposant d'un revenu net de 2 860 € par mois (2,5 SMIC) et d'un apport personnel de 7 300 €, peut acquérir à Villeurbanne (communauté urbaine de Lyon, zone A*) un logement de 243 000 €, avec des remboursements ne dépassant pas le tiers de son revenu.
Sans PTZ, le montant maximal pour respecter cette contrainte s'établirait à 173 000 €.

À Périgueux, Évreux ou Sélestat (zone B₂*), l'acquisition d'un logement de 180 000 € par ce même couple absorbera 24 % de son revenu mensuel avec PTZ, contre 35 % sans PTZ.

* Pour la définition des zones A, B₁, B₂, C voir le site www.territoire.gouv.fr/PTZ

Calculez le montant du PTZ

Le plafond indiqué ici ne joue que pour la détermination du montant du PTZ. Le prix de l'opération peut être supérieur.

Pour cette phase de calcul, le montant de l'opération (hors frais de notaire et droits d'enregistrement) est plafonné en fonction de la localisation du bien et de la taille du ménage, tel qu'indiqué dans le **tableau 1**.

Le prêt s'élève à 40 % du montant plafonné de l'opération. Une exception : l'achat d'un logement à un bailleur social (HLM...), où la quotité est égale à 10 %.

Tableau 1 : montant maximal d'opération (en euros) pris en compte pour le calcul du PTZ

Taille du ménage	Zone A	Zone B ₁	Zone B ₂	Zone C
1 personne	150 000	135 000	110 000	100 000
2 personnes	210 000	189 000	154 000	140 000
3 personnes	255 000	230 000	187 000	170 000
4 personnes	300 000	270 000	220 000	200 000
5 personnes et plus	345 000	311 000	253 000	230 000

Déterminez vos conditions de remboursement

Les conditions de remboursement du prêt sont définies en trois temps :

3. À la tranche de revenu ainsi déterminée sont associées des conditions de remboursement, résumées dans le **tableau 4**.

1. On détermine un « revenu PTZ », égal au maximum

entre le neuvième du montant réel de l'opération et le revenu fiscal de référence de l'année N-2 de votre ménage (mentionné sur sa feuille d'impôt), ce maximum étant lui-même divisé par un coefficient familial, présenté dans le **tableau 2**;

2. Le « revenu PTZ » permet de définir la tranche d'appartenance, qui est aussi fonction de la localisation du logement, comme mentionné dans le **tableau 3**;

Tableau 2 : le coefficient familial du PTZ

Taille du ménage	Coefficient
1 personne	1
2 personnes	1,4
3 personnes	1,7
4 personnes	2
5 personnes	2,3
Par personne supplémentaire	+ 0,3

Tableau 3 : tranche d'appartenance, selon le niveau du « revenu PTZ »

Tranche	Zone A	Zone B ₁	Zone B ₂	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 €

Tableau 4 : conditions de remboursement du PTZ

Tranche	Part du capital différé	Durée de la période initiale	Durée du remboursement différé
1	100 %	15 ans	10 ans
2	100 %	10 ans	12 ans
3	100 %	5 ans	15 ans

Exemples

Un ménage de quatre personnes ayant déclaré un revenu fiscal de référence de 24 400 € nets (2 SMI) et souhaitant faire l'acquisition d'un bien neuf de 220 000 € en zone B, pourra bénéficier d'un PTZ de 88 000 €, remboursable sur 10 ans, après un différé de 15 ans.

Le revenu déclaré par le ménage étant inférieur au neuvième du montant de l'opération, c'est ce dernier ratio ($220\,000 / 9 = 24\,444$ €) qu'on divise par un coefficient familial de 2,0 pour définir le « revenu PTZ » égal à $24\,444 / 2 = 12\,222$ €.

Le ménage relève donc de la tranche 1 et devra rembourser son PTZ de $40\% \times 220\,000 = 88\,000$ € sur 10 ans, après un différé de 15 ans.

Un couple sans enfant ayant déclaré un revenu fiscal de référence de 32 694 € nets (2,7 SMI) et souhaitant faire l'acquisition d'un appartement ancien pour 194 000 € en zone A se verra proposer un PTZ de 77 600 €, remboursable sur 12 ans, après un différé de 10 ans.

Le neuvième du montant de l'opération ($21\,556$ €) ne joue pas ici et le « revenu PTZ » s'établit à $32\,694 / 1,4 = 23\,353$ €.

Le ménage relève donc de la tranche 2 et devra rembourser son PTZ de 77 600 € sur 12 ans, après un différé de 10 ans.

L'ÉTAT VOUS AIDE À ACHETER
VOTRE PREMIER LOGEMENT

Prêt
à Taux
Zéro%

Devenez propriétaire



Pour connaître facilement
le montant du prêt dont vous
pouvez bénéficier et les conditions
de remboursement associées,
consultez le simulateur de
calcul mis à votre disposition
par le gouvernement sur
www.territoire.gouv.fr/ptz
rubrique « Calculez votre prêt »

RÈGLES COMPLÉMENTAIRES

Le montant du PTZ ne peut excéder la somme de ceux des autres prêts à l'habitat mobilisés pour financer l'opération.

La durée du différé de remboursement du PTZ doit rester inférieure ou égale à celle du plus long des autres prêts immobiliers obtenus pour acquérir le logement.

Consultez www.ffbatiment.fr pour avoir des informations à jour et détaillées.



33 avenue Kléber - 75784 Paris Cedex 16

www.ffbatiment.fr

L'ÉTAT VOUS AIDE À ACHETER
VOTRE PREMIER LOGEMENT

Prêt
à Taux
Zéro%

Devenez propriétaire



C'EST LE BON MOMENT !



FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT