

Prêt à taux zéro (PTZ)

Principe du dispositif

Le PTZ (ne pas confondre avec l'Eco-PTZ) peut être accordé à tout acheteur d'une première résidence principale si les ressources de l'acheteur ne dépassent pas un certain plafond. Le montant de ce PTZ dépend de la zone où le logement est acheté. Le prêt ne peut financer qu'une partie de l'achat et doit être complété par un ou plusieurs prêts et un apport personnel. **Depuis peu, le logement concerné pourra être ancien avec des travaux.** Le montant du PTZ est plafonné 20 ou 40% du coût de l'opération suivant la nature de cette dernière et de son lieu.

Le logement ne peut être loué dans les 6 années suivant le versement du prêt. Ce logement doit devenir une résidence principale au plus tard 1 an après la fin des travaux ou l'achat du logement.

La durée du remboursement dépend des revenus, de la composition du ménage et de la zone géographique où se situe l'achat. La durée de remboursement s'étend de 20 à 25 ans selon les cas et comprend 2 périodes :

- La période de différé pendant laquelle le PTZ n'est pas remboursé (5, 10 ou 15 ans suivant les revenus)
- La période de remboursement du prêt qui suit le différé (de 10 à 15 ans)

PTZ dans l'ancien : modalités d'application

Dans l'ancien, le PTZ peut financer l'achat de logements dans les cas suivants :

- L'achat d'un logement ancien avec travaux importants l'assimilant fiscalement à un local neuf
- La transformation d'un local, neuf ou ancien, en logement (assimilé fiscalement à un local neuf)
- Un logement ancien dont les travaux représentent 25% du coût total de l'opération (soit au moins un tiers de la valeur d'achat du logement seul). Ces travaux correspondent aux points suivants :
 - o création de surfaces habitables supplémentaires
 - o modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables
 - o **travaux d'économies d'énergie**

Conditions de ressources et calcul du montant du PTZ

Les ressources du ménage emprunteur ne peuvent pas dépasser un certain plafond qui est fonction des charges de famille de l'acheteur et de la zone où se situe le logement à acheter. Pour un achat dans l'ancien, l'ensemble du territoire est maintenant éligible à ce type de dispositif.

Le demandeur doit certifier ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt.

Un simulateur en ligne (site du Ministère du Logement) permet de calculer le montant du PTZ :

[Simulateur](#)