

# TOUT SAVOIR SUR LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Une initiative de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Normandie

## QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Les **primo-accédants** (ménages n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant l'offre de prêt) peuvent bénéficier du Prêt à Taux Zéro (PTZ) sous **conditions de ressources**. À la date d'émission de l'offre de prêt, les ressources du ménage ne doivent pas excéder un certain plafond, cela dépend de la **localisation du logement** (classement des communes par zone) et du **nombre d'occupants**.

Plafonds de ressources - 2024				
Catégorie de ménage	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	49 000	34 500	31 500	28 500
2	73 500	51 750	47 250	42 750
3	88 200	62 100	56 700	51 300
4	102 900	72 450	66 150	59 850
5	117 600	82 800	75 600	68 400
6	132 300	93 150	85 050	76 950
7	147 000	103 500	94 500	85 500
8 et +	161 700	113 850	103 950	94 050

**Bon à savoir :** l'appréciation des ressources 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.

**Exemple :** pour une acquisition réalisée en 2024, c'est le RFR 2022, figurant sur l'avis d'imposition 2023, qui devra être inférieur aux plafonds de ressources.

## POUR QUELS LOGEMENTS ?

Le PTZ est destiné aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur logement neuf à titre de résidence principale.

Il peut être accordé pour financer :

- L'acquisition d'un **logement neuf ou rénové à neuf**
- La **construction d'un logement neuf**
- L'aménagement à usage de **locaux non destinés à l'habitation**
- L'acquisition d'un **logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession**
- L'acquisition en **première propriété** des droits réels immobiliers de leur **résidence principale** dans le cadre d'un **bail réel solidaire (BRS)**
- L'acquisition d'un **logement rénové** dans le cadre d'une **vente d'immeuble à rénover**

Depuis le **1er avril 2024 et jusqu'au 31 décembre 2027, le PTZ est recentré**. Seule l'acquisition d'un logement neuf collectif en zone A et B1 est éligible.

Toutefois, les opérations d'accession sociale en PSLA et BRS ainsi que celles situées en zone ANRU et en QPV restent éligibles dans toutes les zones, y compris en individuel sur fourniture d'un contrat (exemple : CR) ou encore de « tout autre document probant faisant apparaître l'application d'un taux de TVA réduit de 5,5 % au titre de l'accession sociale à la propriété ».

# POUR QUEL MONTANT ?

Des **plafonds** sont appliqués en fonction du **lieu de l'opération** et du **nombre d'occupants**. Le PTZ 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.

## Plafond de l'opération retenu pour déterminer le PTZ

Catégorie de ménage	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150 000	135 000	110 000	100 000
2	225 000	202 500	165 000	150 000
3	270 000	243 000	198 000	180 000
4	315 000	283 500	231 000	210 000
5	360 000	324 000	264 000	240 000

**Bon à savoir :** les quotités de prêt diffèrent selon le classement de la commune dans lequel le bien est situé.

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
50%	40%	40%	20%

**Exemple :** un ménage de 4 personnes souhaitant acquérir un bien de 283 500€ en zone B1 pourra bénéficier d'un PTZ de 113 400 €. (égal au produit du montant de l'opération plafonné à 283 500€ pour un ménage de 4 personnes en zone B1 et d'une quotité fixée à 40%). Le même ménage en zone B2 bénéficiera d'un PTZ de 92 400 €.

## BON À SAVOIR

Le coût total de l'opération correspond aux coûts de construction ou de l'achat + les honoraires de négociation (Les frais d'acte notariés et les droits d'enregistrement ne sont pas inclus).

# QUELLES CONDITIONS DE REMBOURSEMENT ?

La durée de remboursement du PTZ dépend :

- des revenus de l'emprunteur,
- de la composition du ménage,
- de la zone géographique dans laquelle le futur logement est acheté ou construit.

La durée de remboursement du PTZ s'étend de 20 à 25 ans selon les cas, et comprend 2 temps :

- la période de différé, durant laquelle vous ne remboursez pas le PTZ (5, 10 ou 15 ans selon les revenus),
- la période de remboursement du prêt -qui suit le différé- qui varie entre 10 et 15 ans

**MON PROMOTEUR NORMAND**

72 Boulevard de l'Yser - 76000 ROUEN  
contact@monpromoteurnormand.fr

Une initiative de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Normandie

  
mon  
promoteur  
normand