

Prêt pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien respectant les normes minimales de surface et d'habitabilité

Célibataires, couples avec ou sans enfants, vous êtes concernés

Le montant du prêt sans intérêt peut être remboursé avec un différé pouvant atteindre 18 ans

Disponible dans tous les réseaux bancaires

1 Prêt à taux zéro

Les conditions

- Ne pas dépasser un certain plafond de ressources (voir page suivante le tableau « Plafonds de ressources »). Le revenu fiscal de référence est celui de l'année N-1, sauf pour les deux premiers mois de l'année (N-2). Pour 2005, revenu fiscal de référence 2003 du 01/02/05 au 31/03/05 et revenu fiscal de référence 2004 à partir du 01/04/05.
- Ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt.

Pour quel logement ?

L'achat d'une résidence principale neuve ou ancienne respectant les normes minimales de surface et d'habitabilité⁽¹⁾.

A combien pouvez-vous prétendre ?

Le montant du prêt à taux zéro est égal à 20 % du montant total de l'opération, dans la limite d'un plafond, fonction des caractéristiques du ménage, de la localisation de l'opération et du caractère neuf ou ancien du logement (voir page suivante les tableaux « Plafonds de prêts, Neuf - Ancien »).

Quelles sont les modalités de remboursement de la somme empruntée à 0 % ?

Celles-ci dépendent des revenus (voir page suivante le tableau « Conditions de remboursement »). Pour les ménages gagnant moins de 1 500 € nets par mois, le remboursement se fera après 18 ans.

Qui délivre le prêt ?

Tous les établissements de crédit ayant passé une convention avec l'Etat, soit pratiquement tous les réseaux bancaires usuels.

Peut-on cumuler un PTZ et un autre prêt ?

Oui, le prêt à taux zéro, qui vise à abaisser le taux d'effort consenti par l'accédant, est un prêt auxiliaire qui accompagne les autres prêts. Ce prêt principal pourra être un prêt accession sociale (PAS, voir fiche 15), un prêt conventionné (PC) ou un prêt bancaire classique. Bien sûr, d'autres prêts peuvent être utilisés : Epargne-logement, etc.

Définition des zones :

Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur et Genevois français ;

Zone B : agglomérations de plus de 50 000 habitants et agglomérations chères situées aux frontières de l'agglomération parisienne et en zones littorales et frontalières ;

Zone C : reste du territoire, DOM compris.

(1) Si le logement ancien a plus de 20 ans, un état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité établi par un professionnel sera exigé. Si des travaux de mise aux normes sont nécessaires, l'octroi du prêt à taux zéro est subordonné à leur réalisation.

1. Plafonds de ressources (en euros) au 01/02/05

	Revenus annuels fiscaux de référence N-1		Revenus mensuels fiscaux de référence N-1		Revenus nets mensuels correspondants année N*	
	Zone A	Zones B ou C	Zone A	Zones B ou C	Zone A	Zones B ou C
1 personne	22 110	18 950	1 842,50	1 579,17	2 610,21	2 237,15
2 personnes	28 420	25 270	2 368,33	2 105,83	3 355,14	2 983,26
3 personnes	32 390	29 230	2 699,17	2 435,83	3 823,82	3 450,76
4 personnes	35 540	32 390	2 961,67	2 699,17	4 195,69	3 823,82
5 personnes	38 690	35 540	3 224,17	2 961,67	4 567,57	4 195,69
6 personnes & +	38 690	35 540	3 224,17	2 961,67	4 567,57	4 195,69

*Estimation sur la base d'une hausse des salaires de 2 % sur un an (chiffres arrondis).
Zones A, B et C du zonage Robien

2. Plafonds de prêts* pour un logement neuf (en euros)

	Prix maximum d'opérations pour les calculs des plafonds de prêts		Plafonds de prêts = 20 % des prix maximum	
	Zone A	Zones B ou C	Zone A	Zones B ou C
1 personne	80 000	55 000	16 000	11 000
2 personnes	112 500	82 500	22 500	16 500
3 personnes	125 000	95 000	25 000	19 000
4 personnes	137 500	107 500	27 500	21 500
5 personnes	150 000	120 000	30 000	24 000
6 personnes & +	162 500	132 500	32 500	26 500

*Le prêt à taux zéro ne peut excéder 33 % de l'ensemble de l'endettement.

3. Plafonds de prêts (en euros) pour un logement ancien

	Prix maximum d'opérations pour les calculs des plafonds de prêts			Plafonds de prêts = 20 % des prix maximum		
	Zone A	Zone B	Zone C	Zone A	Zone B	Zone C
1 personne	72 000	44 000	41 250	14 400	8 800	8 250
2 personnes	101 250	66 000	61 875	20 250	13 200	12 375
3 personnes	112 500	76 000	71 250	22 500	15 200	14 250
4 personnes	123 750	86 000	80 625	24 750	17 200	16 125
5 personnes	135 000	96 000	90 000	27 000	19 200	18 000
6 personnes & +	146 250	106 000	99 375	29 250	21 200	19 875

4. Conditions de remboursement⁽¹⁾

Revenus annuels fiscaux de référence de l'année N-1	Revenus mensuels fiscaux de référence de l'année N-1	Revenus nets mensuels correspondants de l'année N*	% de remboursement sur la durée D1	Durée D1 (en années)	% de remboursement sur la durée D2 (fraction du prêt avec différé)	Durée D2 (en années)
Moins de 12 641 €	Moins de 1 053,42 €	Moins de 1 492,34 €	0 %	18	100 %	4
12 641 à 15 800 €	1 053,42 à 1 316,67 €	1 492,34 à 1 865,28 €	25 %	18	75 %	3
15 801 à 18 950 €	1 316,68 à 1 579,17 €	1 865,29 à 2 237,16 €	50 %	15	50 %	2
18 951 à 22 110 €	1 579,18 à 1 842,50 €	2 237,17 à 2 610,21 €	100 %	8		
22 111 à 25 270 €	1 842,51 à 2 105,83 €	2 610,22 à 2 983,26 €	100 %	8		
25 271 et plus	2 105,84 € et plus	2 983,27 € et plus	100 %	6		

(1) Barème au 01/02/05.

* Estimation sur la base d'une hausse des salaires de 2 % sur un an pour un salarié.
D1 : remboursement du prêt principal ; D2 : remboursement du prêt à taux zéro.

Exemples : pour des salariés vivant en zone B ou C selon leur revenu net mensuel en 2005 pour un logement neuf

	■ Un célibataire : 1 370 €/mois	■ Une famille (1 enfant) : 1 470 €/mois	■ Une famille (2 enfants) : 2 200 €/mois
Montant de l'opération	53 357 €	83 847 €	91 500 €
Emprunt	45 353 €	67 078 €	73 200 €
Dont prêt à taux zéro	10 671 €	16 769 €	18 300 €
Dont prêt PAS	34 682 €	50 309 €	54 900 €
Mensualité prêt PAS*	283,38 €	411,06 €	448,58 €
Taux d'effort	20,7 %	77,67 €	50,83 €
(Taux d'effort sans PTZ)	(27,0 %)	Mensualité après APL	Mensualité totale
		333,39 €	499,41 €
		Taux d'effort	22,7 %
		(Taux d'effort sans PTZ)	(27,2 %)

* 5,5 % sur 15 ans.