

# PRET A TAUX ZERO DANS L' ANCIEN



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,  
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.



Le PTZ+ est un prêt aidé par l'Etat, qui peut être accordé aux personnes qui souhaitent devenir propriétaire (de leur résidence principale) d'un logement ancien, à rénover en zones B2 et C. Il est accordé sous certaines conditions.

- 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.
- L'emprunteur primo-accédant doit justifier d'un montant total de ressources inférieur ou égal à un plafond établi ou déterminé en fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage : **Revenu Fiscal de Référence 2018 payé en 2019 pour une offre émise en 2020.**

Nombre de personnes	Zone B2	Zone C
1	27 000 €	24 000 €
2	37 800 €	33 600 €
3	45 900 €	40 800 €
4	54 000 €	48 000 €
5	62 100 €	55 200 €
6	70 200 €	62 400 €
7	78 300 €	69 600 €
8	86 400 €	76 800 €

Les revenus pris en compte ne peuvent toutefois être inférieurs au coût total de l'opération divisé par neuf

- La condition de primo-accession n'a pas à être remplie lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement se trouve dans une des situations suivantes :
  - titulaire d'une carte « mobilité inclusion » comportant la mention invalidité ou d'une carte d'invalidité
  - bénéficiaire d'une pension d'invalidité attribuée au titre du fait de l'incapacité à exercer une activité quelconque (2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégories prévues à l'article L.341-4 du code de la sécurité sociale)
  - bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AAEH)
  - victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale

## LE LOGEMENT

■ Un logement ancien situé en zone B2 ou C dont le montant des travaux est au moins égal à 25 % du coût total de l'opération

■ Un logement ancien dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants.

■ L'acquisition peut également se réaliser dans le cadre d'une Vente d'Immeuble à rénover (VIR)

■ Les opérations de location-accession portant sur un logement ancien et dont les travaux d'amélioration sont réalisés par le vendeur



## LES TRAVAUX

Le montant minimal des travaux à réaliser doit être égal à 1/3 du montant de l'opération hors travaux.

**Ex : Pour une maison à 100 000 €, il faut réaliser au moins 33 334 € de travaux.**

Ces travaux doivent correspondre à des travaux d'amélioration (création, modernisation, assainissement, aménagement de surfaces habitables) ou des travaux d'économie d'énergie (sauf s'ils sont financés par un éco-PTZ).

Les travaux doivent permettre de limiter la consommation énergétique annuelle du logement à 331 kWh/m<sup>2</sup>.

Les travaux doivent être réalisés dans les trois ans suivant l'émission de l'offre de prêt par la banque et ne doivent pas être commencés avant l'émission de l'offre de prêt.

## LE MONTANT



Le PTZ dans l'ancien permet de financer 40 % du coût total de l'opération (10 % dans le seul cas de la vente du parc social à ses occupants) dans la limite des plafonds fixés en fonction de la zone géographique d'implantation du logement et du nombre de personnes destinées à l'occuper.

Nombre de personnes	Plafonds du coût de l'opération	
	Zone B2	Zone C
1	110 000 €	100 000 €
2	154 000 €	140 000 €
3	187 000 €	170 000 €
4	220 000 €	200 000 €
5 et plus	253 000 €	230 000 €

Le coût réel de l'opération peut dépasser ce plafond qui sert à calculer le montant maximum du PTZ

**Ex : Pour un couple avec deux enfants qui achète un logement ancien à rénover en zone B2, le montant maximum du PTZ sera de 220 000 € x 40 % soit 88 000 €**

Les conditions de remboursement varient en fonction du niveau de ressources du ou des emprunteurs et de celles des personnes occupant le logement à titre de résidence principale.