

PRET A TAUX ZERO DANS L'ANCIEN



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIEN.



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 2017 payé en 2018 pour une offre émise en 2019.**

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 d'invalidité et dans l'incapacité d'exercer une activité professionnelle
 - bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation spéciale
 - la résidence principale du bénéficiaire du prêt a été rendue inhabitable de façon définitive du fait d'une catastrophe naturelle ou technologique.

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 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 la création de surfaces habitables supplémentaires ou à la modernisation, à l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables ou à des travaux destinés à réaliser des économies d'énergie, à l'exception de ceux financés à l'aide d'un éco-prêt à taux zéro.

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 cout 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.