



Fiche technique Le prêt à 0 % Le prêt à 0 % majoré

Avec des conditions revues en 2005, le prêt à 0 % a permis l'accession à la propriété de 235.000 ménages en 2006***, dont 80.000*** dans le neuf.

Le PTZ est une avance à 0 % dont le montant dépend du lieu de l'opération et de la composition de la famille.

Un PTZ doit être obligatoirement accompagné d'un autre prêt au minimum égal au double du montant PTZ. En effet, le montant du PTZ est plafonné à 20 % du coût de l'opération (hors frais) et à 50% des autres financements de l'opération (d'une durée supérieure à deux ans), dans la limite de montant maximum (voir ci-dessous).

Pour en bénéficier plusieurs conditions doivent être respectées :

- ✓ financer sa résidence principale
- ✓ être primo-accédant (autrement dit ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années
- ✓ et respecter certains plafonds de ressources qui dépendent de la composition du ménage et du lieu de l'opération.

Comme pour le Prêt à l'Accession Sociale, les revenus de toutes les personnes devant occuper le logement ne doivent pas dépasser un certain plafond. Le revenu pris en considération est le "revenu fiscal de référence" figurant sur le ou les avis d'imposition. Ainsi selon la date d'émission de l'offre de prêt, il s'agira du revenu fiscal de référence de 2006 ou de 2007.

Plafonds de ressources annuelles applicables à compter du 1er avril 2007 :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zones B ou C
1	31.250 €	23.688 €
2	43.750 €	31.588 €
3	50.000 €	36.538 €
4	56.875 €	40.488 €
5 et plus	64.875 €	44.425 €

*** Sources FGAS



Le prêt à 0 % Le prêt à 0 % majoré (suite)

Les montants maxima du Nouveau Prêt à 0 % pour l'achat d'un logement Neuf :

Nombre de personnes composant le Ménage	Zone A*	Zones B* ou C*
1	16.000 €	11.000 €
2	22.500 €	16.500 €
3	25.000 €	19.000 €
4	27.500 €	21.500 €
5	30.000 €	24.000 €
6 et plus	32.500 €	26.500 €

* Arrêté du 10 août 2006. Consultez notre guide pratique des zones géographiques

Le montant du prêt peut être augmenté de 50 % par rapport au montant indiqué ci-dessus, dans les zones franches urbaines et les zones urbaines sensibles.

Les conditions de remboursements du Prêt à 0 % dépendent du revenu fiscal de référence. D'une façon générale, plus les revenus sont modestes, plus la durée est longue et assortie dans certains cas de différés de remboursement.

Ainsi, si les ressources ne dépassent pas 1580 €, la durée du prêt à 0% sera de 22 ans. Pendant les 18 premières années, le bénéficiaire ne payera rien (différé total), puis remboursera son avance pendant les quatre dernières années.

Depuis le 1er janvier 2007, le PTZ peut être majoré de 10 000 €, 12 500 € ou 15 000 € selon le lieu et la composition de la famille du client, pour des opérations de construction.

Cette augmentation conséquente est soumise cependant à certaines conditions.

Ainsi la commune d'implantation** délivre une aide à l'accession à la propriété sous la forme :**

- ✓ soit d'une subvention
- ✓ soit de bonification de taux permettant l'octroi d'un prêt complémentaire ne portant pas intérêt ou à taux réduit.

**** Il peut s'agir aussi du département ou plus généralement d'une collectivité locale, ou d'un groupement de collectivités locales



Le prêt à 0 % Le prêt à 0 % majoré (fin)

Cette aide (ou le cumul de plusieurs de ces aides) doit respecter un montant minimum dépendant du lieu et de la composition du ménage.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zones B et C
3 et moins	4.000 €	3.000 €
4 et plus	5.000 €	4.000 €

En outre le revenu qui a servi de base à la détermination du PTZ ne doit pas dépasser un certain montant, selon des zones légèrement différentes.

Nombre de personnes composant le ménage	Paris et 29 communes	Reste de l'île de France - Zone A	Reste de l'île de France - Zone B	Reste de la France
1	23.079 €	23.079 €	23.079 €	20.065 €
2	34.491 €	34.491 €	31.588 €	26.794 €
3	45.215 €	41.461 €	36.538 €	32.223 €
4	53.984 €	49.633 €	40.488 €	38.899 €
5 et plus	64.288 €	58.791 €	44.425 €	44.425 €

Liste des 29 communes : Aubervilliers, Bagnolet, Boulogne Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes

En cas de majoration du Nouveau Prêt à 0 %, la durée de remboursements du Prêt à 0 % est allongée. Ainsi la durée de 22 ans est allongée à 24 ans.