

PTZ 2024 PRÊT À TAUX ZÉRO

ACHAT D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE GRÂCE AU PTZ 2024.

Financez l'achat d'un logement neuf collectif en zone tendue ou la rénovation d'un logement ancien en zone détendue.
Le PTZ est spécialement conçu pour aider les primo-accédants à réaliser leur rêve de devenir propriétaires..

PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

Définition

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un dispositif de financement mis en place par le gouvernement français pour faciliter l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et intermédiaires. Ce prêt complémentaire est accordé sous conditions de ressources et est destiné à l'achat d'une première résidence principale, neuve ou ancienne avec travaux.

Le PTZ 2024, malgré des ajustements récents, maintient son essence en tant qu'outil de soutien à l'acquisition immobilière. Ce prêt, destiné aux particuliers, vient compléter un emprunt principal octroyé par une banque. Ce prêt à taux zéro n'est pas conçu pour financer à lui seul l'achat d'un logement, neuf ou ancien, mais doit être associé à un prêt conventionnel. Seules les banques ayant signé une convention spécifique avec l'État peuvent proposer le PTZ.

Eligibilité des logements

L'éventail des biens immobiliers accessibles via le PTZ 2024 a connu des modifications notables. On distingue à présent le PTZ pour le logement neuf et celui pour l'ancien.

• Pour le Neuf :

Il n'est désormais plus possible d'utiliser ce prêt pour l'acquisition de maisons neuves, y compris sur plan, ni pour l'achat de pavillons individuels. L'aide se concentre exclusivement sur l'achat d'appartements neufs situés dans des zones urbaines à forte demande, spécifiquement les zones A bis, A et B1.

• Pour l'Ancien :

Les conditions existantes pour le PTZ dans l'ancien sont maintenues. Ce prêt peut être utilisé pour l'acquisition, avec travaux, de maisons ou d'appartements situés en zones B2 ou C, à condition que ces travaux représentent au moins 25 % du coût total du projet.

Eligibilité des ménages

Le PTZ est spécialement conçu pour aider les primo-accédants, permettant à ceux qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années, d'accéder à la propriété.

Le montant alloué dépend de la localisation du bien et est sujet à des limites de revenus qui varient selon la composition du foyer (cf. plafonds et seuils ci-contre). Le PTZ rend l'accès à la propriété plus abordable pour une large gamme de revenus.

La quotité maximale de financement par le PTZ est désormais variable selon les tranches de revenus, allant de 20 % à 50 %.

Des conditions supplémentaires, telles que des critères d'efficacité énergétique ou des spécifications sur l'état et le type du logement, sont appliquées pour assurer que le PTZ contribue à des objectifs de développement durable et d'urbanisme responsable.

Les plafonds de ressources* Plafonds maximums pour le PTZ 2024

Le calcul de l'éligibilité au PTZ, s'effectue suivant ces 2 méthodes :

1. La somme des revenus fiscaux de l'année N-2.
2. Le coût total de l'opération immobilière divisé par 9.

Le montant des ressources pris en compte correspond au plus élevé des deux résultats obtenus après ces deux calculs.

Concernant la répartition géographique, le PTZ 2024 est disponible pour les acquisitions de logements neufs dans les zones Abis, A et B1, tandis que pour l'ancien, il est accessible en zones B2 et C.

Plafonds de revenus pour un PTZ avec une quotité de 20% :

Compo. foyer	Coeff. familial	Zone Abis & A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 pers.	1	49 000 €	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2 pers.	1,5	73 500 €	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3 pers.	1,8	88 200 €	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4 pers.	2,1	102 900 €	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5 pers.	2,4	117 600 €	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6 pers.	2,7	132 300 €	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7 pers.	3,0	147 000 €	103 500 €	94 500 €	85 500 €
8 pers. & +	3,3	161 700 €	113 850 €	103 950 €	94 050 €

Les seuils de revenus

Seuils de revenus maximums pour le PTZ 2024

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Quotité PTZ
1	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €	50%
2	≤ 31 000 €	≤ 26 000 €	≤ 22 500 €	≤ 19 500 €	40%
3	≤ 37 000 €	≤ 30 000 €	≤ 27 000 €	≤ 24 000 €	40%
4	≤ 49 000 €	≤ 34 500 €	≤ 31 500 €	≤ 28 500 €	20%

En termes de remboursement, la durée est déterminée par les revenus du foyer, le coût total du projet, et le nombre d'occupants.

Le PTZ offre une période de différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans, pendant laquelle aucun paiement n'est exigé. Après ce différé, la période de remboursement, qui dure entre 10 et 15 ans, commence. Ainsi, la durée totale de remboursement peut atteindre 20 à 25 ans, incluant les périodes de différé et de remboursement actif (à l'exception de la nouvelle tranche 4, qui propose un remboursement sur 20 ans sans différé).

Cette nouvelle mesure représentera par exemple pour un célibataire gagnant 25.000€ par an en zone tendue un gain total de 11.000€ (2% de son salaire durant 25 ans) sur la durée du prêt. Un couple sans enfant gagnant 60.000€ par an en zone tendue bénéficiera pour sa part d'un gain total de 31.500€. Source : economie.gouv.fr

Initialement prévu pour s'arrêter en 2023,
le PTZ est maintenant prolongé jusqu'au 31 décembre 2027.