

Prêt à taux zéro +



Si vous êtes primo accédant, vous pouvez peut-être bénéficier de cette aide.

Vous pourrez bénéficier d'un PTZ + encore plus avantageux si vous optez pour un logement consommant très peu d'énergie (certifié BBC).

Vous trouverez dans cette page de nombreuses informations vous permettant de mieux connaître les conditions d'octroi.

Les caractéristiques du PTZ +

- C'est un prêt garanti par l'Etat qui prend en charge la totalité des intérêts du prêt à taux zéro +
- Il est sans frais de dossier
- Il est modulable en fonction des revenus
- Il est modulable en fonction du nombre d'enfants
- Il est modulable en fonction de la zone géographique
- Il est modulable en fonction de la performance énergétique

Qui peut en bénéficier ?

- **Les personnes qui accèdent à la propriété pour la première fois ;**
- les personnes **n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale, au cours des 2 dernières années** précédant l'offre de prêt, sauf si vous êtes titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2ème ou 3ème catégorie, bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'éducation spéciale (AES), victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale (catastrophe naturelle ou technologique par exemple).

Quels types de dépenses peut-il financer ?

- **L'acquisition d'un logement et éventuellement de travaux de rénovation** (ils devront être réalisés dans un délai fixé par un prochain arrêté).
- **La construction** du logement et éventuellement **l'acquisition du terrain** sur lequel il sera construit. Si le terrain a été acquis depuis moins de 2 ans à la date d'émission de l'offre de prêt, sa valeur d'acquisition peut être prise en compte dans le coût de l'opération et refinancée.

Quelles doivent être les caractéristiques du logement ?

- Ce sera votre **résidence principale** (vous devez l'occuper plus de 8 mois par an et ne pas le louer sauf cas décrits dans le décret) ;
- C'est une **maison** individuelle ou un **appartement** ;
- Le logement peut être :
 - à construire ou en construction, éventuellement accompagné de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement ;
 - neuf, jamais occupé ;
 - un local non destiné à l'habitation (bureau par exemple) aménagé en logement ;
 - un logement ancien, avec ou sans travaux.
- Le logement peut être en location-accession à la propriété immobilière. qui doivent avoir pour objet la mise aux normes de surface et d'habitabilité du logement ou ceux prévus lors de l'acquisition du logement.

Quel montant ?

Le montant du prêt est égal à un pourcentage du montant de l'opération, dans la limite d'un plafond.

Les pourcentages et les plafonds sont différents en fonction de la localisation, de la performance énergétique du logement et de son statut (neuf ou ancien). **Plus la performance énergétique, plus le pourcentage est intéressant.**

Pour vous aider dans vos calculs, le ministère du développement durable met à **vos disposition un simulateur**. Cette application vous permettra de savoir si vous êtes éligible au prêt à taux zéro + et de connaître le montant du prêt et les conditions de remboursement auxquels vous pouvez prétendre. (Les données issues du simulateur sont communiquées à titre indicatif).

Pour les logements neufs

Zone géographique	Logement BBC	Logement non BBC
A	40 %	27 %
B1	35 %	22 %
B2	30 %	17 %
C	25 %	15 %

Pour les logements anciens

Zone géographique	Logement classé* de A à D	Logement classé E ou F	Logement classé G
Toutes	20 %	10 %	5 %

* Logement classé de A à G sur l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique.

Pour en savoir plus, consultez notre guide "Le diagnostic de performance énergétique" (ci-contre).

Des montants plafonnés

Le plafond dans la limite duquel est retenu le coût total de l'opération est fixé en fonction du nombre de personnes, du caractère neuf ou ancien du logement et de sa localisation.

Montants des plafonds (en euros) pour les logements neufs

Nombre de personnes	Zone géographique			
	A	B1	B2	C
1	156 000	117 000	86 000	79 000
2	218 000	164 000	120 000	111 000
3	265 000	199 000	146 000	134 000
4	312 000	234 000	172 000	158 000
5 et plus	359 000	269 000	198 000	182 000

Montants des plafonds (en euros) pour les logements anciens

Nombre de personnes	Zone géographique			
	A	B1	B2	C
1	124 000	93 000	86 000	79 000
2	174 000	130 000	120 000	111 000
3	211 000	158 000	146 000	134 000
4	248 000	186 000	172 000	158 000
5 et plus	285 000	214 000	198 000	182 000

Quelles exigences de temporalité ?

- Le logement doit être effectivement occupé à titre de résidence principale par le ou les emprunteurs dans un délai d'**1 an** suivant la déclaration d'achèvement des travaux ou de l'acquisition du logement ;
- Le logement doit être effectivement occupé dans un délai de **6 ans** suivant l'acquisition lorsqu'il est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de la date de son **départ à la retraite** à condition que le logement soit loué pendant ce délai . Les ressources du locataire et le loyer ne doivent pas excéder les plafonds applicables pour la location d'un logement social. l'emprunteur devra signaler à sa banque qu'il loue son logement.
- Vous devez occuper le logement pendant toute la durée du PTZ +. Si vous vendez votre bien, vous devrez rembourser intégralement le capital restant dû. Ce capital pourra être transféré pour un nouvel achat sous condition (voir le décret).

Qui attribue le PTZ + ?

Les établissements de crédit qui consentent les prêts (banques) ayant passé une convention avec l'Etat à compter du 1er janvier 2011.

Ces établissements apprécient sous leur propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par les emprunteurs.

Où se renseigner ?

- Sur le [site Internet de l'ANIL](#)
- Dans un centre de logement agréé par l'[ANIL](#) (Agence nationale d'information sur le logement) le plus proche de votre domicile.
- Auprès des banques ou établissements de crédit