



Le Prêt à Taux Zéro renforcé (PTZ+)

C'est décidé, vous allez enfin être propriétaire pour la première fois ? Le PTZ+ en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011 vous aidera à compléter de façon très avantageuse votre financement d'autant qu'il vous sera accordé **sans condition de ressources**. La réforme du PTZ permet en outre d'intégrer les avantages du Pass foncier et du crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunt par ailleurs supprimés.

Dans quelles conditions pouvez-vous bénéficier du PTZ+ ?

Le logement financé en partie grâce au PTZ+ devra être votre résidence principale. En faisant construire votre maison individuelle, vous pourrez inclure les droits de construction et le prix du terrain dans le montant servant de base au calcul à votre prêt. Vous avez déjà été propriétaire par le passé ? Si vous ne l'êtes plus depuis deux ans, vous êtes considéré comme primo-accédant et avez donc droit au PTZ+ !

● A quel montant aurez vous droit ?

Le montant qui vous sera accordé est déterminé en fonction

- Du type de logement : neuf ou ancien
- De la localisation géographique du bien immobilier

Zone A : agglomération parisienne, Genevois français et une partie de la Côte d'Azur.

Zone B1 et B2 : agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes en bordure de l'agglomération parisienne, communes des départements d'outre-mer et certaines communes littorales et frontalières.

Zone C : toutes les communes qui ne sont ni classées en zone A, ni en zone B.

Vous achetez ou faites construire en Ile-de-France ? Vous faites partie de ceux qui bénéficieront des montants les plus élevés, car le PTZ+ est plus favorable pour l'achat d'un logement dans le neuf situé dans une zone où la demande est forte comme en région parisienne.

- De la performance énergétique de votre logement

Plus votre logement est éco-performant, plus le montant du PTZ+ est élevé. En effet, un des objectifs du nouveau PTZ+ est de favoriser la construction de logements répondant à la **norme BBC**. Vous avez donc tout intérêt à construire ou acheter « vert » ! **En savoir plus sur la norme BBC. (Lien vers la page BBC du site Domexpo).**

Sur le tableau ci-dessous, vous constaterez que si votre logement est situé en zone A et qu'il répond aux normes BBC, le montant du prêt couvrira 40% de votre acquisition ! (sous réserve des plafonds applicables bien sûr).

Part de pourcentage du PTZ+ par rapport au coût de l'opération, pour un logement neuf

	BBC	Non BBC
Zone A + Zone A bis	40 %	27 %
Zone B1	35 %	22 %
Zone B2	30 %	17 %
Zone C	25 %	15 %

- Du nombre de personnes qui occuperont votre logement

Ce dernier critère détermine le plafond du prêt qui vous sera accordé.

Plafonds pour un logement neuf (en €)

Nombre de personnes qui occuperont le logement	Zone A + Zone A bis	Zone B1	Zone B2	Zone 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 +	359 000	269 000	198 000	182 000

● **Quelle sera la durée de remboursement de mon prêt ?**

Elle est calculée en fonction d'une part, du montant total de vos ressources divisé par un coefficient familial, et d'autre part, du caractère neuf ou ancien de votre logement et de sa localisation géographique. D'un minimum de 5 ans, elle pourra être allongée jusqu'à 30 ans pour les revenus les plus modestes.

- Les revenus retenus

Le montant total des ressources à prendre en compte pour l'offre de PTZ+ est le plus élevé des deux montants suivants :

- la somme de vos revenus fiscaux de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt (c'est à dire 2009 pour une offre en 2011)
- le coût total de l'opération divisé par 10

- Le coefficient familial

Nombre de personnes	1	2	3	4	5 et plus
Coefficient familial	1	1,4	1,7	2	2,3

Déterminez votre profil en fonction des tranches de revenus de référence

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Profil
≤ 15 000 €	≤ 12 000 €	≤ 10 000 €	≤ 8 000 €	1
≤ 17 500 €	≤ 14 000 €	≤ 11 500 €	≤ 9 500 €	2
≤ 20 500 €	≤ 16 000 €	≤ 12 500 €	≤ 10 500 €	3
≤ 23 000 €	≤ 18 000 €	≤ 14 000 €	≤ 11 500 €	4
≤ 25 500 €	≤ 19 500 €	≤ 15 000 €	≤ 13 000 €	5
≤ 28 500 €	≤ 21 500 €	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €	6
≤ 31 000 €	≤ 23 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €	7
≤ 36 000 €	≤ 26 000 €	≤ 20 000 €	≤ 18 500 €	8
≤ 49 500 €	≤ 32 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €	9
≤ 49 500 €	≤ 32 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €	10

Vous pouvez maintenant trouver votre durée de remboursement

Profil	Durée totale de remboursement	Période 1		Période 2	
		Durée	Capital à rembourser	Durée	Capital à rembourser
1	30 ans	23 ans	55 %	7 ans	45 %
2	28 ans	23 ans	65 %	5 ans	35 %
3	26 ans	23 ans	80 %	3 ans	20 %
4	25 ans	23 ans	85 %	2 ans	15 %
5	23 ans	23 ans	100 %	-	-
6	20 ans	20 ans	100 %	-	-
7	16 ans	16 ans	100 %	-	-
8	12 ans	12 ans	100 %	-	-
9	8 ans	8 ans	100 %	-	-
10	5 ans	5 ans	100 %	-	-

N'attendez plus ! Faites une simulation pour vous aider à concrétiser le projet ! Rendez-vous sur le site du ministère du Développement durable : <http://simulateur.developpement-durable.gouv.fr/index.php>.