

## Le prêt à taux zéro : les nouveautés de 2016

Le PTZ, pour les ménages qui veulent acquérir leur première résidence principale dans le neuf ou l'ancien, permet de financer jusqu'à 40 % du coût de l'opération.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le prêt à taux zéro (PTZ) est plus accessible, dans le neuf comme dans l'ancien. Accordé sous conditions de ressources, il permet désormais de financer jusqu'à 40 % d'un bien immobilier, toutes zones géographiques confondues. Les plafonds de revenus sont augmentés : un plus grand nombre d'emprunteurs peut bénéficier du PTZ.

Le revenu fiscal de référence (RFR) des personnes destinées à occuper le logement financé ne doit pas dépasser, suivant les zones géographiques, un montant variant entre 24 000 € à 37 000 € pour une part de coefficient familial. L'année de référence à prendre en compte est l'avant-dernière année précédant l'offre (année n moins 2). Par exemple, pour une offre de PTZ en 2016, les revenus pris en compte seront ceux de l'année 2014 indiqués sur votre avis d'imposition 2015.

Assimilable à une avance de fonds remboursable, le PTZ est accordé sans frais de dossier et sans intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Ce prêt vous permet de ne rembourser que 20 000 € si vous avez emprunté 20 000 €. Vous devrez cependant régler les primes d'assurance-emprunteur.

### Un prêt complémentaire

Le prêt à taux zéro ne vous permet pas de financer la totalité de votre achat, car il ne peut être le prêt unique ni même principal. Il vient toujours en complément d'autres prêts, qui peuvent se cumuler : prêt immobilier bancaire, prêt conventionné, prêt d'accession sociale, prêt d'épargne logement...

### Un montant de prêt variable

Le montant du PTZ va dépendre à la fois de la situation géographique du logement et du nombre de personnes composant le foyer. Il est donc nécessaire, avant de se lan-



Le prêt à taux zéro peut aider une famille à acquérir sa première résidence.

cer, de réaliser quelques simulations. Vous pouvez vous renseigner sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr), ainsi que sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement ([www.anil.org](http://www.anil.org)).

Enfin, dernière condition pour en bénéficier, vous ne devez pas avoir été propriétaire d'une résidence principale au cours des deux dernières années, sauf certaines exceptions (titulaire d'une carte d'invalidité, bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé AAH ou AES, victime d'une catastrophe rendant inhabitable votre ancien logement).

### La durée du prêt

Une fois le prêt acquis, vous allez le rembourser par mensualités constantes, en fonction de vos revenus, de la localisation du logement, sur une durée de vingt à vingt-cinq ans.

La durée de remboursement du PTZ dépend, elle aussi, de vos revenus, de la composition du ménage et de la zone géographique dans laquelle vous achetez votre futur loge-

ment. En règle générale, la durée de remboursement sera d'autant plus courte que vos revenus sont élevés. Elle s'étend de vingt à vingt-cinq ans et comprend deux périodes :

- la période de différé, pendant laquelle vous ne remboursez pas le PTZ (cette période est, selon vos revenus, de cinq, dix ou quinze ans),
- la période de remboursement du prêt, qui suit le différé et varie de dix à quinze ans.

En partenariat avec



**lafinancepourtous.com**  
LE SITE PÉDAGOGIQUE SUR L'ARGENT ET LA FINANCE

→ Retrouvez tous nos articles, actualités et décryptages !