

# 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](https://economie.gouv.fr)

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