



Guide du Prêt à taux zéro (PTZ+)

Mise à jour le 01.10.2014 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Principe

Le prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) s'adresse aux personnes, sous conditions de ressources, souhaitant acquérir leur 1^{ère} résidence principale. Le logement doit être neuf et respecter un certain niveau de performance énergétique. Cependant, un PTZ+ peut parfois financer certains logements anciens. Le PTZ+ ne finance qu'une partie de l'opération et doit être complété obligatoirement par d'autres prêts immobiliers et éventuellement des apports personnels.

- [Bénéficiaires](#)
- [Conditions de ressources](#)
- [Conditions liées au logement](#)
- [Règle de calcul](#)
- [Durée de remboursement du PTZ+](#)
- [Établissement de crédit proposant le PTZ+](#)
- [Prêts pouvant compléter le PTZ+](#)
- [Services en ligne et formulaires](#)
- [Où s'adresser ?](#)
- [Références](#)

Bénéficiaires

L'emprunteur doit [certifier ne pas avoir été propriétaire](#) de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt.

Toutefois, cette condition n'est pas exigée lorsque l'emprunteur ou l'un des occupants du logement est :

- titulaire d'une carte d'invalidité et dans l'incapacité d'exercer une activité professionnelle,
- ou bénéficiaire de [l'allocation adulte handicapé \(AAH\)](#) ou [l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé \(AEEH\)](#),
- ou victime d'une catastrophe (par exemple : catastrophe naturelle, technologique) ayant rendu sa résidence définitivement inhabitable (la demande doit être réalisée dans les 2 ans suivant la publication de l'arrêté constatant le sinistre).

Un bénéficiaire vendant son logement pour en acheter un nouveau peut demander le [transfert de son PTZ+](#).



Conditions de ressources

Vos ressources ne doivent pas excéder un certain plafond qui dépend de vos charges de famille et de votre lieu de résidence.

Ressources maximales selon le nombre d'occupants et la zone d'implantation du logement

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	36 000 €	26 000 €	24 000 €	22 000 €
2 personnes	50 400 €	36 400 €	33 600 €	30 800 €
3 personnes	61 200 €	44 200 €	40 800 €	37 400 €
4 personnes	72 000 €	52 000 €	48 000 €	44 000 €
5 personnes	82 800 €	59 800 €	55 200 €	50 600 €
6 personnes	93 600 €	67 600 €	62 400 €	57 200 €
7 personnes	104 400 €	75 400 €	69 600 €	63 800 €
À partir de 8 personnes	115 200 €	83 200 €	76 800 €	70 400 €

Le montant des ressources prend en compte le [revenu fiscal de référence](#) auquel on ajoute ceux des autres personnes destinées à occuper le logement qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal.

L'année de référence à prendre en compte est l'avant-dernière année précédant l'offre (année n-2).

Les ressources prises en compte correspondent au plus élevé des 2 montants suivants :

- la somme des revenus fiscaux de l'ensemble des occupants du logement pour l'année n-2,
- ou le coût total de l'opération divisé par 10.

Conditions liées au logement

Ce logement doit devenir la résidence principale de l'emprunteur au plus tard 1 an après la fin des travaux ou l'achat du logement. Toutefois, cette condition peut être [assouplie dans certains cas](#).

Le logement ne peut pas être loué tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé, sauf [situation spécifique](#).



Il doit respecter des critères de performance énergétique.

Logement neuf

Le PTZ+ peut financer la construction ou l'achat d'un logement neuf.

En ce qui concerne les performances énergétiques, il devra alors :

- bénéficier du label *bâtiment basse consommation énergétique (BBC 2005)* ,
- ou respecter la *réglementation thermique RT2012* .

Logement ancien

Le PTZ+ peut financer :

- l'achat d'un logement ancien avec travaux importants l'assimilant fiscalement à un local neuf,
- ou la transformation d'un local, neuf ou ancien, en logement.

Il devra en plus, en matière de performance énergétique :

- bénéficier du label " *haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009* ",
- ou bénéficier du label " *bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009* ",
- ou respecter des exigences de performance énergétique sur au moins 2 des 4 catégories suivantes :
 - isolation de la toiture ou des murs donnant sur l'extérieur,
 - fenêtres,
 - système de chauffage,
 - système de production d'eau chaude sanitaire.

Dans ce dernier cas, l'acquéreur certifie par un document :

- que son [logement respecte ces exigences](#),
- ou qu'il [s'engage à ce qu'il les respecte à l'achèvement des travaux](#).

À savoir : le PTZ+ peut parfois financer une partie de [l'achat d'un logement social ancien](#).