

# Le prêt à taux zéro (PTZ) pour l'achat d'un logement en 2020

Le PTZ ou Prêt à taux 0 %, c'est un crédit gratuit qui aide en 2020 les ménages à acheter leur première résidence principale. Il peut financer jusqu'à 40 % du projet immobilier. Quelles sont les conditions pour en profiter ? Quels logements peut-il financer ? Combien pouvez-vous obtenir ?

Le PTZ ou prêt à taux 0 %, c'est une aide financière qui facilite l'accession à la propriété sous conditions de revenus. Ce crédit gratuit (sans intérêt pour le bénéficiaire), permet l'acquisition d'un logement neuf ou d'un logement ancien (sous conditions de travaux) partout en France. Ce dispositif a été modifié par les gouvernements successifs. **Il reste valable en 2020, dans les mêmes conditions qu'en 2019.** Le PTZ est toujours en place en 2020 en zone rurale pour l'achat d'un logement neuf.

**Les atouts du PTZ.** Il s'adresse à plus de 80 % des ménages !!

Son montant représente jusqu'à 40 % du prix du logement. Les emprunteurs bénéficient également d'un différé de remboursement. Autre point fort : le PTZ est constitutif d'apport personnel.

### **Bénéficiaire du PTZ : les 7 points à réunir :**

- 1- Achat de votre 1<sup>ère</sup> résidence principale,
- 2- Plafonds de revenus,
- 3- Dans les secteurs à forte demande en logements (zones A bis, A et B1 du dispositif), le PTZ finance uniquement les logements neufs. Il compte pour 40 % du prix du projet,
- 4- Dans les autres secteurs (zones B2 et C), le PTZ représente 20 % du projet pour le neuf et la construction de maison. Il passe à 40 % si vous achetez de l'ancien avec travaux.
- 5- Le montant de votre PTZ dépend du nombre de personnes composant votre ménage et de l'adresse du projet, le tout étant calculé en fonction d'un prix plafond de l'opération.
- 6- Vous bénéficiez d'un différé de remboursement. Selon vos ressources, vous payez tout ou partie de votre PTZ après le crédit classique qui l'accompagne.
- 7- Considéré comme un apport personnel, le PTZ est distribué par la plupart des banques. Il doit toujours être complété par un autre emprunt.

## **PTZ : qui peut en profiter ?**

Le PTZ est réservé aux particuliers (personnes physiques). Les personnes morales (une société civile immobilière par exemple) ne peuvent pas y prétendre. Autre condition : vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Ce qui signifie qu'à quelques exceptions près (invalidité grave, etc .....)  
cette aide s'adresse aux « primo-accédants » ;

## Définition de La résidence principale

C'est le logement que vous occupez au moins huit mois par an et qui constitue le centre de vos intérêts personnels, professionnels et familiaux. Le logement doit être effectivement occupé à titre de résidence principale dans le délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure.

**Plafonds de ressources.** Seuls les ménages aux revenus modestes et intermédiaires peuvent obtenir un PTZ. Vous pouvez prétendre à ce crédit gratuit dès lors qu'il s'agit d'acheter ou de faire construire votre résidence principale en accession à la première propriété. Les plafonds de ressources pour 2020 sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Nombre d'occupants	Plafonds de ressources pour obtenir un PTZ en 2020			
	Zones Abis et A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	37.000 €	30.000 €	27.000 €	24.000 €
2 personnes	51.800 €	42.000 €	37.800 €	33.600 €
3 personnes	62.900 €	51.000 €	45.900 €	40.800 €
4 personnes	74.000 €	60.000 €	54.000 €	48.000 €
5 personnes	85.100 €	69.000 €	62.100 €	55.200 €
6 personnes	96.200 €	78.000 €	70.200 €	62.400 €
7 personnes	107.300 €	87.000 €	78.300 €	69.600 €
8 personnes et plus	118.400 €	96.000 €	86.400 €	76.800 €

***A noter : Les plafonds de revenus à autrement dit ceux de 2018 respecter pour obtenir un PTZ concernent les revenus fiscaux de référence de l'année N – 2, pour une demande faite en 2020.***

Votre revenu fiscal de référence figure dans votre avis d'imposition. Rappelons que **le montant de PTZ** que vous obtiendrez **dépend du nombre de personnes composant le ménage** et de **la zone géographique** dans laquelle se situe le projet immobilier.