

## Déclaration de naissance

### Prêt à taux zéro (PTZ)

Mis à jour le 25 avril 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt aidé par l'État qui vous permet d'acheter votre logement si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années, sous conditions de ressources. Le montant du PTZ dépend de la zone où vous achetez votre logement. Le prêt ne peut financer qu'une partie de l'achat, vous devez le compléter par un ou plusieurs prêts et éventuellement un apport personnel. Ce logement doit être neuf ou ancien avec des travaux.

#### Définition

Le PTZ est un prêt aidé par l'État.

Il peut vous permettre d'acheter votre logement si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt. Le PTZ ne peut pas financer la totalité de l'opération et doit donc être complété par un ou plusieurs prêts parmi lesquels :

- un prêt d'accession sociale (PAS) (particuliers),
- un prêt conventionné (particuliers),
- un prêt immobilier bancaire (particuliers),
- un prêt épargne logement (particuliers),
- des prêts complémentaires (particuliers).

Image not found

[http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads\\_servicepublic/img/note.jpg](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg)

**À noter** : vous pouvez également compléter ces prêts avec un apport personnel.

## Conditions à remplir

Vous pouvez vérifier que vous remplissez les conditions avec le simulateur en ligne :

Module de calcul : [Simulateur - Prêt à taux zéro \(PTZ\) \(particuliers\)](#)

### Qualité du demandeur

Vous devez certifier ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt.

Lettre type : [Déclaration sur l'honneur à joindre à une demande de PTZ \(particuliers\)](#)

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

- est titulaire d'une carte d'invalidité et dans l'incapacité de travailler,
- ou perçoit l'allocation aux adultes handicapés (AAH) ou l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH),
- ou est victime d'une catastrophe (naturelle ou technologique par exemple) qui a rendu le logement définitivement inhabitable. La demande doit être alors réalisée dans les 2 ans suivant la publication de l'arrêté constatant le sinistre.

Image not found

[http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads\\_servicepublic/img/savoir.jpg](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg)

**À savoir** : vous pouvez demander le [transfert de votre PTZ \(particuliers\)](#) si vous bénéficiez d'un PTZ et que vous vendez votre logement pour en acheter un nouveau.

### Conditions de ressources

Vos ressources ne doivent pas excéder un plafond, qui est en fonction de vos charges de famille et de la zone où vous voulez acheter.

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**

---

<b>1</b>	37 000 ₤	30 000 ₤	27 000 ₤	24 000 ₤
----------	----------	----------	----------	----------

---

<b>2</b>	51 800 ₤	42 000 ₤	37 800 ₤	33 600 ₤
----------	----------	----------	----------	----------

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
<b>3</b>	62 900 ₣	51 000 ₣	45 900 ₣	40 800 ₣
<b>4</b>	74 000 ₣	60 000 ₣	54 000 ₣	48 000 ₣
<b>5</b>	85 100 ₣	69 000 ₣	62 100 ₣	55 200 ₣
<b>6</b>	96 200 ₣	78 000 ₣	70 200 ₣	62 400 ₣
<b>7</b>	107 300 ₣	87 000 ₣	78 300 ₣	69 600 ₣
<b>À partir de 8</b>	118 400 ₣	96 000 ₣	86 400 ₣	76 800 ₣

Le montant des ressources prend en compte le revenu fiscal de référence (particuliers) 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). 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.

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 9.

Module de calcul : Connaître le zonage de sa commune (particuliers)

Image not found  
 À noter [http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads\\_servicepublic/img/note.jpg](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg)

**À noter** : les revenus provenant de l'étranger doivent être intégrés dans les ressources à prendre en compte pour déterminer vos droits au PTZ. Vous devrez fournir un avis d'imposition de l'État où vous percevez des ressources à votre dossier ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale.

## Opérations éligibles à un PTZ

### Caractéristiques de l'immeuble

Le PTZ peut financer la construction ou l'achat de tout logement neuf, mais aussi :

- 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 (assimilé fiscalement à un local neuf),
- ou un logement ancien dont les travaux représentent 25% du coût total de l'opération (soit au moins un tiers de la valeur d'achat du logement seul). Ces travaux correspondent à la création de surfaces habitables supplémentaires ou à la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables ou à des travaux d'économies d'énergie.

Vous devrez alors fournir à l'établissement prêteur une attestation sur l'honneur, ainsi que les devis de ces travaux.

Lettre type : Modèle de déclaration sur l'honneur d'engagement de travaux d'un logement ancien pour obtenir un PTZ (particuliers)

Les travaux ne doivent pas avoir été commencés avant l'émission du PTZ.

Image not found

[http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads\\_servicepublic/img/savoir.jpg](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg)

**À savoir** : un prêt à taux zéro peut être accordé pour l'acquisition de la première résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire.

Un PTZ peut parfois, sous conditions, financer une partie de l'achat d'un logement social ancien (particuliers).

### Résidence principale

Le logement doit devenir votre résidence principale au plus tard 1 an après la fin des travaux ou son acquisition.

Toutefois, cette condition peut être assouplie dans certains cas (particuliers).

Le logement ne peut pas être loué pendant les 6 années suivants le versement du prêt, sauf situation spécifique (particuliers).

## Montant du PTZ

Pour déterminer le PTZ, on applique un pourcentage au coût total de l'opération (toutes taxes comprises) dans la limite d'un plafond.

Ce coût de l'opération comprend notamment :

- le coût de la construction ou de l'achat
- et les honoraires de négociation.

Les frais d'acte notarié et les droits d'enregistrement ne sont pas inclus.

Vous pouvez déterminer le PTZ auquel vous pouvez prétendre en utilisant ce simulateur :

Module de calcul : [Simulateur - Prêt à taux zéro \(PTZ\) \(particuliers\)](#)

## Plafond de l'opération retenu pour déterminer le PTZ

Coût maximal sur lequel le PTZ sera calculé, selon la zone d'implantation et le nombre d'occupant du logement

<b>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zone B2</b>	<b>Zone C</b>
1	150 000 ₣	135 000 ₣	110 000 ₣	100 000 ₣
2	210 000 ₣	189 000 ₣	154 000 ₣	140 000 ₣
3	255 000 ₣	230 000 ₣	187 000 ₣	170 000 ₣
4	300 000 ₣	270 000 ₣	220 000 ₣	200 000 ₣
<b>5 et plus</b>	345 000 ₣	311 000 ₣	253 000 ₣	230 000 ₣

## Montant maximum du PTZ

Le montant du PTZ est plafonné à 40 % du coût de l'opération.

Par exemple, pour un ménage avec 2 enfants (soit 4 occupants) qui achète un logement neuf

dans la zone B2, le montant maximum du PTZ est de :

- 60 000 € (soit 150 000 € x 40 %) si le coût de l'opération est de 150 000 €,
- 88 000 € (soit 220 000 € x 40 %) si le coût de l'opération est égal ou supérieur à 220 000 €.

Montant maximum du PTZ selon la zone d'implantation du bien et le nombre d'occupant du bien

<b>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zone B2</b>	<b>Zone C</b>
1	60 000 €	54 000 €	44 000 €	40 000 €
2	84 000 €	75 600 €	61 600 €	56 000 €
3	102 000 €	92 000 €	74 800 €	68 000 €
4	120 000 €	108 000 €	88 000 €	80 000 €
5 et plus	138 000 €	124 400 €	101 200 €	92 000 €

## **Durée de remboursement du PTZ**

La durée de remboursement du PTZ dépend de vos revenus, de la composition du ménage et de la zone géographique dans laquelle vous achetez votre futur logement.

Plus vos revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte.

Elle s'étend de 20 à 25 ans selon les cas, et comprend 2 périodes :

- la période de différé, pendant laquelle vous ne remboursez pas le PTZ (cette période est, selon vos revenus, de 5, 10 ou 15 ans),
- la période de remboursement du prêt, qui suit le différé, varie entre 10 et 15 ans.

## Établissement de crédit proposant le PTZ

L'établissement doit avoir passé une convention avec l'État.

Vous choisissez celui de votre choix.

En revanche, l'établissement prêteur apprécie librement la solvabilité et les garanties de l'emprunteur et n'a pas l'obligation de vous accorder le PTZ.

## Pour en savoir plus

- [Site MonChezMoi](#) - Information pratique - Ministère chargé du logement
- [Acheter son logement avec le PTZ](#) - Information pratique - Ministère chargé du logement

## Services et formulaires en ligne

- **Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)**
  - Module de calcul
- **Déclaration sur l'honneur à joindre à une demande de PTZ**
  - Lettre type
- **Modèle de déclaration sur l'honneur d'engagement de travaux d'un logement ancien pour obtenir un PTZ**
  - Lettre type

## Où s'adresser ?

### Informations sur le PTZ

- Pour un complément d'information

Un conseiller vous informera sur le PTZ

## Par téléphone

08 06 120 120

Numéro gris ou banalisé : coût d'un appel vers un fixe et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile

## Votre banque

- Pour faire une demande de PTZ

## Références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-5 - Conditions du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-6 à L31-10-7 - Maintien du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article L31-10-8 à L31-10-10 - Montant du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article R31-10-2 à R31-10-5 - Conditions du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article R31-10-6 à R31-10-7 - Maintien du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles R31-10-8 à R31-10-10 - Montant du prêt (montant de l'opération et taux applicable)
- Code de la construction et de l'habitation : article R31-10-11 - Durée du prêt
- Code général des impôts : articles 256 à 257 bis - Considération d'un immeuble neuf après réalisation de travaux (2° du 2 du I de l'article)
- Arrêté du 30 septembre 2014 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement - Pour connaître la zone dans laquelle se trouve votre commune
- Arrêté du 30 décembre 2014 relatif au champ d'application géographique des prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer des opérations de primo-accession de l'ancien sous conditions de travaux - Pour connaître les communes où vous pouvez bénéficier d'un PTZ dans l'ancien avec des conditions de travaux





**Mairie  
de Nargis**

*1, rue de la Mairie  
45210 Nargis  
02 38 26 03 04 [accueil@mairie-nargis.fr](mailto:accueil@mairie-nargis.fr)*

---

**Source URL:** <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/declaration-de-naissance?publication=F10871>