

PTZ 2024

Plan produit réglementaire

Destinataires :
Clients VIC

Date de création : 26/02/2024

Rédigé par :
Harvest

Mise à jour :

Version	Date le	Rédigée par	Objet de la version
1.0	26/02/2024	HVS	Création du document

Sommaire

1. Contexte.....	3
2. Ce qui change.....	3
3. Les règles 2024	4
3.1. Les plafonds de ressources	4
3.2. Les profils de remboursement.....	4
3.3. Les seuils de revenu séparant les tranches.....	4
3.4. Le revenu plancher.....	5
3.5. Le plafond de l'opération	5
3.6. Le coefficient familial.....	5
3.7. Quotités.....	5
3.8. Quotités max sur le montant du financement	6
3.9. L'éligibilité.....	6
4. Rappel du calcul du PTZ	7
4.1. Vérification des ressources du foyer	7
4.2. Calcul du montant du PTZ	7

1. Contexte

Le gouvernement a décidé de la reconduction du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour trois années supplémentaires, mais avec de nouvelles conditions à compter du 1^{er} avril 2024.

Le prêt gratuit ou Prêt à Taux Zéro (PTZ) a été mis en place pour faciliter l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes et aux primo-accédants.

Il devrait financer de moins en moins les logements neufs, sauf exception tel que BRS, QPV/ANRU.

Cette note permet de lister les différents changements.

2. Ce qui change

- Nouveaux coefficients familiaux, ce qui engendre un nouveau plafond des ressources et du montant de l'opération
- Modification des quotités pour les achats d'HLM
- 4 tranches de remboursement au lieu de 3
- Suppression du PTZ pour les maisons individuelles neuves excepté QPV/ANRU et BRS
- Règle de la Quotité maxi du PTZ de 125% sur le montant du financement

3. Les règles 2024

3.1. Les plafonds de ressources

Les plafonds de ressources sont modifiés de la façon suivante :

Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	49 000 €	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2	73 500 €	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3	88 200 €	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4	102 900 €	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5	117 600 €	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6	132 300 €	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7	147 000 €	103 500 €	94 500 €	85 500 €
8 et plus	161 700 €	113 850 €	103 950 €	94 050 €

3.2. Les profils de remboursement

Modification des conditions, différés et durée en fonction des tranches

Tranche	Capital différé	Durée de la période 1 (différé)	Durée de la période 2 (amortissement)	Durée Total du PTZ
1	100%	10 ans	15 ans	25 ans
2	100%	8 ans	12 ans	20 ans
3	100%	2 ans	13 ans	15 ans
4	0%	0	10 ans	10 ans

Nb : la durée du différé peut être diminuée jusqu'à deux ans.

3.3. Les seuils de revenu séparant les tranches

Modification des montants des différentes tranches et ajout d'une quatrième tranche :

Tranche	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
2	≤ 31 000 €	≤ 26 000 €	≤ 22 500 €	≤ 19 500 €
3	≤ 37 000 €	≤ 30 000 €	≤ 27 000 €	≤ 24 000 €
4	≤ 49 000 €	≤ 34 500 €	≤ 31 500 €	≤ 28 500 €

3.4. Le revenu plancher

Le revenu plancher utilisé pour déterminer les ressources prises en compte pour le calcul du barème, reste le même (montant d'opération divisé par 9).

3.5. Le plafond de l'opération

Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
5 et plus	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

3.6. Le coefficient familial

Nombre de personnes	Coefficient
1	1
2	1,5
3	1,8
4	2,1
5	2,4
6	2,7
7	3
8 ou +	3,3

3.7. Quotités

Tranche	Quotité	Quotité HLM
1	50%	20%
2	40%	20%
3	40%	20%
4	20%	20%

3.8. Quotités max sur le montant du financement

Tranche	Quotité max PTZ sur le montant du financement des autres prêts
1	125%
2	100%
3	100%
4	100%

3.9. L'éligibilité

Mise à jour du tableau synthétisant l'éligibilité du PTZ en fonction des natures d'opération dans le neuf et l'ancien.

	Zone géographique	
	A / B1	B2 / C
Opération dans le neuf Appartement uniquement	Eligible	Non éligible
Opération dans le neuf uniquement (appartement ou maison) QPV-ANRU, BRS et location-accession	Eligible	Eligible
Ancien + travaux (appartement ou maison) Avec respect des 25% min travaux	Non éligible	Eligible
Ancien HLM	Eligible	Eligible

	Neuf (appartement seulement)	Ancien + travaux (appartement et maison) Avec maintien du respect des 25% min travaux	QPV-ANRU, BRS et location-accession Neuf seulement (appartement ou maison)	Ancien HLM
Tranches	A et B1 seulement	B2 et C seulement	Toutes zones	Toutes zones
1	50%	50%	50%	20%
2	40%	40%	40%	20%
3	40%	40%	40%	20%
4	20%	20%	20%	20%

4. Rappel du calcul du PTZ

4.1. Vérification des ressources du foyer

Vérification des ressources :

Max (RFN-2 ; Montant opération/9) / coefficient familial

4.2. Calcul du montant du PTZ

Montant du prêt :

Min (montant plafond ; montant de l'opération) * quotité énergétique