

# PTZ 2024

## Plan produit réglementaire

**Destinataires :**  
Clients VIC

**Rédigé par :**  
Harvest

**Date de création :** 26/02/2024

**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. <b>Les règles 2024</b> .....	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. <b>Rappel du calcul du PTZ</b> .....	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<sup>er</sup> 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 <b>Appartement uniquement</b>	Eligible	Non éligible
Opération dans le neuf uniquement (appartement ou maison) <b>QPV-ANRU, BRS et location-accession</b>	Eligible	Eligible
Ancien + travaux (appartement ou maison) <b>Avec respect des 25% min travaux</b>	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**