

Plus de bénéficiaires du prêt à taux zéro

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les conditions d'obtention du prêt à taux zéro (PTZ) sont élargies. Les nouvelles conditions à remplir :

Qualité du demandeur

Sauf exceptions, vous pouvez en bénéficier si vous certifiez ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt.

Conditions de ressources

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

Résidence principale

Ce logement doit devenir votre résidence principale au plus tard 1 an après la fin des travaux ou l'achat du logement, et il doit le rester tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé. Toutefois, cette condition peut être assouplie dans certains cas.

Caractéristiques de l'immeuble

Le PTZ peut financer la construction ou l'achat de

tout logement neuf ou travaux importants sur logement ancien. Par exemple :

- 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,
- ou un logement dont les travaux représentent 25 % du coût total de l'opération et qui se trouve dans une commune spécifiée par un arrêté.

Montant du PTZ

Pour déterminer le PTZ que vous pouvez obtenir, on applique un pourcentage au coût maximal de l'opération toutes taxes comprises dans la limite d'un plafond.

Le pourcentage varie selon la zone géographique où se trouve le logement.

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'occupants du logement.

Pourcentage appliqué

Un pourcentage est appliqué pour déterminer la va-



Les conditions d'obtention du prêt à taux zéro sont élargies depuis le 1^{er} janvier 2016. Photo FOTOLIA

leur du PTZ, selon la zone d'implantation, dans la limite du coût maximal. Ce taux varie de 18 % à 26 % selon les zones.

Montant maximum du PTZ

Le montant maximum du PTZ est également fonction des zones et du nombre de personnes destinées à occuper le logement. Ce montant maximum passe de 18 000 € en zone C pour une personne occupant le logement à 89 700 € pour cinq personnes et plus en zone A.

Durée de remboursement du PTZ

La durée de remboursement du PTZ dépend de vos revenus. Plus vos revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte. Elle s'étend de 12 à 25 ans selon les cas.

Pour toutes précisions, vous pourrez consulter le site service-public.fr et procéder à une simulation personnalisée : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>

Frédéric SANNIER, notaire

Rubrique réalisée par les notaires de l'Isère, de la Drôme, des Hautes-Alpes et des Savoie.

AGENDA

- Dans votre quotidien d'aujourd'hui dimanche 7 février, découvrez le nouveau magazine des notaires "Passez à l'acte".
- Loi de finances 2016 et actualités fiscales. Conférence des notaires en partenariat avec les Experts-Comptables - Demain lundi 8 février - Chambre des notaires de la Drôme - 5, avenue de la Gare, Gare Valence TGV à Alixan - Réservation : notairecom38-2605.notaires.fr et 04 75 60 06 11. Entrée gratuite.

Retrouvez la rubrique VOS DROITS, "infos-conseils des notaires" sur le site www.ledauphine.com

À CONSULTER :

- notairecom38-26-05.notaires.fr ;
- www.chambre-interdepartementale-de-savoie.notaires.fr ;
- www.facebook.com (renseigner NotaireCom) ;
- www.twitter.com/notairecom