

# Le prêt à Taux zéro

## Y AVEZ-VOUS PENSÉ EN CONSTRUISANT VOTRE PROJET?

- Dernier né des prêts immobiliers, le prêt à taux zéro peut être salué comme un événement dans les formules de financement d'une résidence principale. Mis en place depuis le 1er Octobre 1995, son succès s'explique aisément. En France, près de 10 000 ménages en bénéficient
- chaque mois. Au fait, pourquoi pas vous ?

### QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER.

Contrairement au prêt PAP qu'il a remplacé, le prêt à taux zéro est accessible à une fraction très large de la population, car les plafonds de revenus sont beaucoup plus élevés que dans le cas du PAP. En pratique, les plafonds sont fonction de la taille du ménage.

Le revenu pris en compte est le revenu fiscal de référence.

### CE PRÊT SERA RÉSERVÉ AUX PRIMO-ACCÉDANTS, C'EST À DIRE AUX ACQUÉREURS QUI ACHÈTENT POUR LA PREMIÈRE FOIS LEUR RÉSIDENCE PRINCIPALE\*.

### QUEL EST LE MONTANT DU PRÊT ?

Son plafond (c'est-à-dire le montant maximum) en province (Zone B\*\*) varie entre 26 400 et 57 450 € selon la composition familiale.

Son plafond en province en zones ZUS-ZFU est majoré et varie entre 20 477 et 52 630 € selon la composition familiale.

Consultez votre établissement financier pour obtenir le barème applicable en fonction de la composition du ménage et du revenu.

### Le montant du prêt à taux zéro ne peut dépasser :

- 30 % (hors frais de notaire) du prix total de votre acquisition,

#### Exemple :

Vous êtes marié avec un enfant, votre revenu annuel est de 29 230 € et vous souhaitez acquérir un type 3 d'un montant de 95 000 €.

Le prêt à taux zéro sera d'un montant de 42 900 € (zone B\*\*).

\* Toutefois l'acquéreur qui est en location de sa résidence principale depuis au moins deux ans peut bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ).

\*\* Zone B : agglomération de plus de 50 000 habitants, quelques secteurs frontaliers ou littoraux.

### QUE POUVEZ-VOUS FINANCER AVEC CE PRÊT ?

Ce prêt finance l'acquisition, à titre de résidence principale d'un logement neuf construit ou en cours de construction, d'un logement ancien.

Ce prêt ne peut financer l'achat d'une résidence secondaire ou d'un logement destiné à la location.

L'occupation du logement doit être effective au maximum 1 an après la Déclaration d'Achèvement des Travaux.

### QUELLES SONT LES MODALITÉS DE REMBOURSEMENT ?

Elles sont modifiées chaque trimestre et varient seulement en fonction des revenus fiscaux de référence du ménage, alors que le montant du prêt dépend du revenu fiscal de référence mais aussi de la composition du ménage (consultez votre établissement financier pour obtenir le barème des durées de remboursement et les différés possibles en fonction des revenus).

#### À titre d'exemple, mensualités de remboursement pour une famille de 4 personnes acquéreur d'un logement neuf.

Un couple marié avec 2 enfants ayant un revenu fiscal de référence de 18 950 € a droit à un prêt de 47 700 €.

Il bénéficie d'un différé de 216 mois sur 25 % du montant du prêt, les autres 75 % sont remboursés par mensualités pendant les 72 mois restants.

En d'autres termes, du 1<sup>er</sup> au 216<sup>ème</sup> mois inclus, il remboursera 55,19 €/mois et du 217<sup>ème</sup> au 288<sup>ème</sup> mois, il remboursera 496,89 €/mois.



**Grand Large - 7 Boulevard de Dunkerque  
BP 95472 - 13572 Marseille Cedex 02  
Tél. 04 96 11 29 52 - Fax. 04 96 11 29 53  
Site internet : [www.fpcprovence.fr](http://www.fpcprovence.fr)**