



# Prêt à Taux Zéro Plus



## J'ACHÈTE UN LOGEMENT NEUF, QUE PEUT M'APPORTER LE PTZ+ ?

- Le PTZ + est un prêt remboursable sans intérêts d'emprunt et sans frais de dossier. Il est susceptible d'être accordé aux prêts émis du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2014.
- Il est réservé aux acquéreurs d'une résidence principale en primo-accession. En d'autres termes, l'acquéreur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale les deux dernières années antérieures à la demande du prêt.
- Le PTZ + n'est pas conditionné à des plafonds de ressources. Les conditions de remboursement varient toutefois en fonctions des ressources de l'emprunteur.
- Les critères pris en compte pour le calcul du prêt sont :
  - l'achat dans le neuf ou l'ancien ;
  - la localisation du logement (suivant 4 zones géographiques) ;
  - le nombre de personnes destinées à occuper le logement comme résidence principale ;
  - la performance énergétique du bâtiment BBC (bâtiment bénéficiant du label "Bâtiment basse consommation" pour le neuf, en fonction de l'étiquette énergie accordée au logement pour l'ancien) ;
  - le montant des revenus des futurs propriétaires ;
- Le montant du prêt est égal au coût de l'opération pris en compte dans la limite d'un plafond, auquel s'applique une quotité variable en fonction de l'opération.

### MONTANT PLAFOND DU COÛT DE L'OPÉRATION (logement neuf)

Nombre de personnes du foyer	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	156 000 €	117 000 €	86 000 €	79 000 €
2	218 000 €	164 000 €	120 000 €	111 000 €
3	265 000 €	199 000 €	146 000 €	134 000 €
4	312 000 €	234 000 €	172 000 €	158 000 €
5 et +	359 000 €	269 000 €	198 000 €	182 000 €

### QUOTITÉ APPLICABLE AU COÛT DE L'OPÉRATION

Le pourcentage applicable dépend de la localisation du logement, de son caractère neuf ou ancien, et du niveau de performance globale du bâtiment.

	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
<b>Neuf BBC 2005</b>	40 %	35 %	30 %	25 %
<b>Neuf non BBC</b>	27 %	22 %	17 %	15 %

### LES ZONES D'HABITATION

**Zone A :** Paris et l'agglomération parisienne, les communes les plus chères de la Côte d'Azur, le Genevois français.

**Zone B1 :** Agglomérations de plus de 250.000 habitants, certaines communes d'Ile-de-France ou de la Côte d'Azur, certaines zones frontalières ou littorales, les départements d'Outre-mer, la Corse, les îles non reliées au continent.

**Zone B2 :** les agglomérations de plus de 50.000 habitants, les communes de la grande couronne d'Ile-de-France.

**Zone C :** le reste du territoire.

## EXEMPLE DE CALCUL DU PTZ+ :

Un couple avec un enfant en zone B1 achète un appartement neuf dans un bâtiment répondant à la norme BBC 2005. Le montant de l'opération s'élève à 195 000 €.

Ce montant est pris en compte puisqu'il reste inférieur au plafond de 199 000 € (voir tableau au recto), établi pour un foyer de 3 personnes en zone B1. Selon le barème, le PTZ+ auquel cette famille a droit est égal à 35 % (zone B1) du montant de l'opération :

$$195\ 000\ € \times 35\ \% = 68\ 250\ €$$

**LE MONTANT DU PTZ+ = 68 250 €**


### A NOTER

- Un logement acquis grâce à un PTZ+ ne peut être mis en location avant le remboursement intégral du prêt à taux zéro. Durant la période de remboursement, le bien immobilier doit en effet conserver son statut de résidence principale (sauf exceptions définies par décret). Dans l'éventualité où le logement perdrait sa qualité de résidence principale, la banque peut exiger de l'emprunteur le remboursement du capital restant dû
- Si le coût d'acquisition du logement est inférieur au plafond d'opération, le pourcentage de calcul s'appliquera au coût d'acquisition réel
- En fonction de ses revenus, l'emprunteur bénéficie ou non d'un différé de remboursement partiel : pendant cette période, il ne rembourse qu'une fraction du montant du PTZ+
- Plus les revenus de l'emprunteur sont élevés, plus la durée du prêt est courte. Elle s'étend de 5 à 30 ans selon les cas
- Le PTZ+ vient en complément d'autres prêts pour financer votre acquisition et ne doit pas représenter plus de la moitié des sommes empruntées.

Calculez votre PTZ  
[www.ptz-plus.gouv.fr](http://www.ptz-plus.gouv.fr)

Article 10 de la loi de finances pour 2011 (JO 30/12/2010) ; Décret N°2010-1704 du 30 décembre 2010 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété (JO 31/12/2010) ; Arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété (JO 31/12/2010) ; Décret n° 2010-1728 du 30 décembre 2010 relatif aux obligations déclaratives et aux modalités de détermination et d'imputation du crédit d'impôt en faveur des établissements de crédit qui consentent des prêts ne portant pas intérêt pour financer la primo-accession à la propriété (JO du 31 décembre 2010).

L'Administration fiscale n'a pas encore publié ses commentaires sur ces nouvelles dispositions. Les modalités précises d'application du régime seront connues lors de la publication de l'instruction administrative.

BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil, une société du groupe BNP Paribas (art 4.1 loi n°70-9 du 2/01/70) - SAS au capital de 2.840.000 € - Siège social : 167 Quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex - RCS Nanterre 429 167 075 - Carte transaction T10924 délivrée par la Préfecture de Police de Paris - Garantie financière : CGI Assurances - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris pour un montant de 160.000 € - Assurance RCP : Allianz 87 rue Richelieu, 75002 Paris. Police 40.419.380 - Identifiant CE TVA : FR 61429167075 - Ni la responsabilité du promoteur ni celle du commercialisateur ne pourront être mises en cause en cas de remise en cause du bénéfice du prêt à taux zéro + et /ou en cas de perte du bénéfice de ce prêt - Document non contractuel - 03/11 -  [www.ibizacom.com](http://www.ibizacom.com)

Prix d'un appel local  
**0810 508 508**  
[www.logement.bnpparibas.fr](http://www.logement.bnpparibas.fr)



**BNP PARIBAS  
IMMOBILIER**

| L'immobilier d'un monde qui change