

PRÊT À TAUX ZÉRO COMMENT PROFITER DES NOUVEAUX CRITÈRES

Les conditions d'octroi du prêt à taux zéro, aussi appelé PTZ, ont profondément évolué pour les offres émises depuis le 1^{er} avril.

■ Prolongé jusqu'à fin 2027, le dispositif d'État permet de financer, en complément d'autres prêts, l'acquisition d'un premier bien immobilier. Décryptage avec Sandrine Veillet, responsable des partenariats bancaires chez le courtier Credixia.

Paris Match. Quels sont aujourd'hui les logements éligibles au PTZ ?

Sandrine Veillet. Toutes les zones géographiques sont encore concernées. Dans le neuf, le prêt est recentré sur l'acquisition d'un bien collectif en zone "tendue" (classée A, A bis et B1), où la demande de logements dépasse l'offre disponible. Les maisons individuelles neuves situées dans les communes où l'offre de biens est jugée suffisante (zones B2 et C) ne donnent plus droit au PTZ. Des dérogations subsistent pour les opérations relevant d'un contrat de prêt social location accession (PSLA) ou d'un bail réel solidaire (BRS), quel que soit le zonage. Quant au PTZ dans l'ancien, il est dorénavant limité à l'achat d'un logement dans un secteur "détendu" et conditionné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique, dont le montant doit représenter au minimum 25 % du coût total de l'opération.

Qui peut en bénéficier ?

Le PTZ demeure réservé aux emprunteurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années et qui respectent des conditions de revenus. Cette année, les plafonds de ressources ont été fortement augmentés pour les deux premières tranches du barème, correspondant aux revenus les plus modestes. Parallèlement, une quatrième tranche a été créée afin d'élargir l'accès au prêt aux classes moyennes.

Avec un impact sur le financement...

La tranche de revenus figure désormais parmi les paramètres déterminant la quotité, la part du projet finançable avec un PTZ. Elle s'élève à 50 % pour la première tranche (contre 40 % auparavant), à 40 % pour les deux suivantes et à 20 % pour les emprunteurs plus aisés de la tranche 4. Autre nouveauté : les locataires d'un logement social souhaitant l'acquérir voient la quotité du PTZ doublée (20 % au lieu de 10 %).

À quel montant prétendre ?

Le prêt peut atteindre au maximum 180 000 € dans le neuf et 132 000 € dans l'ancien. Un couple avec deux enfants, qui achète une maison ancienne à Angoulême (zone B2), en Charente, pour 250 000 € (hors frais, coût des travaux compris)



« LA TRANCHE DE REVENUS DÉTERMINE DÉSORMAIS LA PART FINANÇABLE AVEC UN PTZ »

SANDRINE VEILLET, Credixia

obtiendra un PTZ de 92 400 €, du fait que ce foyer dispose d'une quotité de 40 % (tranche 3 des revenus). Un célibataire, avec une quotité de 20 % et appartenant à la tranche 4, pourra, lui, prétendre à 30 000 € pour l'achat d'un appartement neuf à Chessy, commune de Seine-et-Marne située en zone A.

Qu'en est-il du remboursement ?

La durée maximale du prêt est fixée à vingt-cinq ans. L'éventuelle période de différé, durant laquelle vous ne remboursez pas le PTZ, s'étale sur dix ans pour les emprunteurs de la tranche 1, sur huit ans pour la tranche 2 et sur deux ans pour la tranche 3. Dans la tranche 4, vous ne bénéficiez pas du différé, et votre prêt est remboursable sur dix ans. ■



CPF

PARTICIPATION FORFAITAIRE POUR SE FORMER

■ Depuis le 2 mai, les titulaires d'un compte personnel de formation (CPF) qui souhaitent l'utiliser doivent s'acquitter d'une participation forfaitaire de 100 €. Le montant de ce reste à charge sera revalorisé chaque année, en fonction de l'évolution de l'inflation. Outre les fonctionnaires, certains publics restent exemptés de cette contribution. C'est le cas des salariés bénéficiant d'un coup de pouce financier de leur employeur ou encore des demandeurs d'emploi. ■

AIDES FAMILIALES CONDITION DE RÉSIDENCE DURCIE

■ À partir de 2025, le temps de résidence sur le territoire français nécessaire pour bénéficier de certaines aides familiales (allocations familiales et prime de naissance, notamment) passera de six à neuf mois minimum au cours de l'année civile de versement. Pour rappel, cette mesure s'applique déjà à l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa, ex-minimum vieillesse). Elle s'inscrit dans le cadre d'un vaste plan de lutte contre la fraude sociale initié par le gouvernement. ■

IFI

175 980

■ C'est le nombre de foyers fiscaux qui ont dû s'acquitter de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) en 2023, selon la Direction générale des finances publiques. Un chiffre en hausse de 7 % sur un an. Le montant moyen payé par ces ménages dont la valeur des actifs immobiliers dépasse 1,3 million d'euros s'est élevé à près de 11 100 € l'an passé, contre 11 200 € en 2022. ■