

# Le nouveau prêt à 0%

## Plafonds de ressources

Le nouveau prêt à 0% est accessible aux personnes qui disposent de revenus fiscaux de référence inférieurs à un certain plafond. La majoration du nouveau prêt à 0 % est soumise à certaines conditions dont une condition de ressources.

Plafonds de ressources à respecter pour bénéficier du nouveau prêt à 0 %.

Les montants ci-dessous, sont applicables aux offres de prêt émises à compter du 01.04.2007

Nombre de personnes par foyer	Revenus fiscaux de référence	
	Zone A	Zones B et C
1 personne	31 250 €	23 688 €
2 personnes	43 750 €	31 588 €
3 personnes	50 000 €	36 538 €
4 personnes	56 875 €	40 488 €
5 personnes et +	64 875 €	44 425 €

Le classement des communes en zone A, B ou C a été établi par l'arrêté du 19 décembre 2003 (JO du 21 décembre 2003).

**La zone A** comprend l'agglomération parisienne, la Côte d'Azur et le Genevois Français.

**La zone B** comprend les agglomérations de plus de 50 000 habitants et les agglomérations dont le marché immobilier est tendu situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières.

**La zone C** correspond au reste du territoire.

Plafonds de ressources à respecter pour bénéficier de la majoration du montant du nouveau prêt à 0 % à compter du 1er janvier 2007 (et jusqu'au 31 décembre 2010).

Ils sont fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement (à la date d'émission de l'offre de prêt) et de la localisation du logement. Ils sont déterminés selon un zonage différent de celui décrit ci-dessus.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Paris et communes limitrophes	Reste Ile de France	Autres régions
1	23 079 €	23 079 €	20 065 €
2	34 491 €	34 491 €	26 794 €
3	45 215 €	41 461 €	32 223 €
4	53 984 €	49 663 €	38 899 €
5	64 228 €	58 791 €	45 760 €
6	72 274 €	66 158 €	51 570 €
par personne supplémentaire	8 053 €	7 371 €	5 753 €

Pour bénéficier de la majoration du prêt à 0 %, d'autres conditions sont requises : il doit s'agir de la construction ou de l'acquisition d'un logement neuf donnant lieu à une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement.

Ces plafonds sont à comparer avec le revenu fiscal de référence de l'emprunteur auquel est ajouté le cas échéant celui des autres personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur :

- ° de l'année n-2 (pour les offres de prêt émises du 1er janvier au 31 mars),
- ° de l'année (n-1) (pour les offres de prêt émises entre le 1er avril et le 31 décembre).

Pour les personnes soumises au régime du forfait agricole, les ressources à prendre en considération sont celles figurant sur l'avis d'imposition complémentaire reçu au cours de l'année de l'émission de l'offre de prêt ou, s'il n'est pas disponible, celui reçu au cours de l'année précédant celle de l'émission de l'offre.

### **Les bénéficiaires du nouveau prêt à 0%**

Les bénéficiaires du nouveau prêt à 0% sont des personnes physiques primo accédantes.

Le prêt n'est accordé qu'à des personnes physiques.

#### **Il ne peut être consenti :**

.ni à une société civile immobilière,  
.ni à un groupement foncier agricole,  
.ni pour l'achat de valeurs mobilières pour financer de l'immobilier,  
.ni pour l'achat de parts de coopératives.

L'emprunteur (et chacun des co-emprunteurs) ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale, au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt.

Des exceptions sont prévues lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à financer avec le prêt à 0% est :

1) titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale. Il s'agit des invalides absolument incapables d'exercer une profession quelconque et des invalides qui, étant absolument incapables d'exercer une profession, sont, en outre, dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie,

2) bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation spéciale (Code de la sécurité sociale : art. L. 821-1 à 821-9 et art. L. 541-1 à 3),

3) victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale du fait d'une catastrophe entraînant l'application :

- ° soit de la loi du 13.7.82 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles ;
- ° soit de l'article L. 122.7 du Code des assurances pour des dommages causés par des effets dus aux tempêtes, ouragans, cyclones,
- ° soit du 1er alinéa de l'article L. 128.1 du Code des assurances pour des dommages dus à des catastrophes technologiques.

Dans ce cas, la demande de prêt doit être faite dans les deux ans suivant la date de publication de la décision de constatation de l'état de catastrophe ou la survenance du sinistre.

#### **Conditions d'occupation du logement pour l'octroi du nouveau prêt à 0%**

Un emprunteur peut bénéficier du nouveau prêt à 0 % uniquement pour l'acquisition de sa résidence principale.

Celle-ci devra être occupée par l'emprunteur et par les personnes destinées à occuper le logement au moins 8 mois par an sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le logement financé à l'aide du nouveau prêt à 0% doit être occupé dans un délai d'un an, suivant :

- ° soit la déclaration d'achèvement des travaux ;
- ° soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration.

Ce délai est porté à 6 ans lorsque le logement est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions définies ci-après.

**Tant que le nouveau prêt à 0% n'est pas totalement remboursé, l'emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes :**

**- la location d'une durée maximale de six ans, doit résulter de la survenance de l'un des faits suivants : mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus de 70Km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité ; invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la COTOREP ; chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'ANPE.**

**Le logement doit être loué à un/ou des locataire(s) dont les ressources à la date d'entrée dans les lieux ne dépassent pas les plafonds du nouveau prêt à 0%.**

**Les loyers ne peuvent excéder 5% du coût de l'opération dans la limite du prix maximum d'opération, ce dernier étant révisé au moment de la mise en location en fonction des variations de la moyenne sur les 4 derniers trimestres de l'indice INSEE mesurant le coût de la construction.**

**L'évolution du loyer obéit aux révisions de droit commun.**

**La location fait l'objet d'une déclaration à l'établissement de crédit et, le cas échéant, à l'organisme payeur de l'allocation personnalisée au logement.**

**La vente ou la donation du logement entraînent le remboursement intégral du capital restant dû correspondant au nouveau prêt à 0% au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière.**

**Le bénéficiaire du nouveau prêt à 0% bénéficiant d'un transfert du capital restant dû lorsqu'il acquiert un autre logement (finançable par un prêt à 0%) en vue de l'occuper à titre de résidence principale.**

### **Opérations finançables**

**Le nouveau prêt à 0% sert à financer l'acquisition d'une résidence principale.**

**Il s'agit de:**

**la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, jamais occupé ;**

**l'acquisition et l'aménagement, ou l'aménagement seul d'un local non destiné à l'habitation (bureaux, granges...) en logement.**

**En revanche, le nouveau prêt à 0% ne peut pas être accordé pour des travaux d'agrandissement seuls ;**

**l'acquisition d'un logement ancien (ayant déjà été occupé) avec ou sans travaux. Les travaux d'amélioration pris en compte sont ceux ayant pour objet la mise aux normes de surface et d'habitabilité du logement ou prévus lors de l'acquisition.**

**Les logements anciens doivent, le cas échéant après travaux répondre à des normes de surface et d'habitabilité. Pour les logements achevés depuis plus de vingt ans, un état des lieux relatif à la conformité du logement aux normes de surface et d'habitabilité est établi par un professionnel indépendant de la transaction et titulaire d'une assurance professionnelle. Si des travaux de mise aux normes sont nécessaires, l'octroi du nouveau prêt à 0% est subordonné à leur réalisation.**

**l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location accession ;**

**Les dépendances des logements sont finançables dans la mesure où elles font partie d'une opération immobilière elle-même financée par le nouveau prêt à 0% .**

**Tant que le nouveau prêt à 0% n'est pas intégralement remboursé, les logements acquis ne peuvent être :**

- . ni transformés en locaux commerciaux ou professionnels ;**
- . ni affectés à la location saisonnière ou en meublé ;**
- . ni utilisés en résidence secondaire ;**
- . ni occupés à titre d'accessoire du contrat de travail.**

**En cas de destruction du logement avant la fin du remboursement du nouveau prêt à 0%, le maintien du prêt est subordonné à sa reconstruction dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.**

## montant

Le montant de base du nouveau prêt à zéro % est égal à la moins élevée des sommes résultant des deux calculs suivants :

. 20% du coût de l'opération (30% dans les zones franches urbaines et dans les zones urbaines sensibles), dans la limite d'un prix maximal qui varie en fonction de la composition de la famille, de la localisation du logement et du caractère neuf ou ancien du logement ;

. 50% du montant du ou des autres prêts d'une durée supérieure à 2 ans.  
Le coût réel de l'opération peut, quant à lui, dépasser le prix maximal qui sert à déterminer le montant du nouveau prêt à 0%, mais n'est en aucun cas un prix plafond d'acquisition.

Il ne peut être accordé qu'un prêt à taux zéro par opération.

Le montant du nouveau prêt à taux zéro peut être majoré dans certains cas.

**Les plafonds pour calculer le montant du nouveau prêt à taux zéro :**  
**(Nombre de personnes composant le ménage)**  
**(Prix maximum d'opération pris en compte)**  
**(Montant maximum du prêt 0% dans la limite de 50% des autres prêts).**

### Logement Neuf Zone A

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	107 000 €	32 100 €
2	150 000 €	45 000 €
3	167 000 €	50 100 €
4	183 500 €	55 050 €
5	200 000 €	60 150 €
6 et +	217 000 €	65 100 €

### Logement Neuf Zone B

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	88 000 €	26 400 €
2	126 500 €	37 950 €
3	143 000 €	42 900 €
4	159 000 €	47 700 €
5	175 500 €	52 650 €
6 et +	191 500 €	57 450 €

### Logement Neuf Zone C

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	69 000 €	20 700 €
2	103 000 €	30 900 €
3	119 000 €	35 700 €
4	134 500 €	40 350 €
5	150 000 €	45 000 €
6 et +	165 500 €	49 650 €

### Logement Ancien Zone A

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	72 000 €	14 400 €
2	101 250 €	20 250 €
3	112 500 €	22 500 €
4	123 750 €	24 750 €
5	135 000 €	27 000 €
6 et +	146 250 €	29 250 €

### Logement Ancien Zone B

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	44 000 €	8 800 €
2	66 000 €	13 200 €
3	76 000 €	15 200 €
4	86 000 €	17 200 €
5	96 000 €	19 200 €
6 et +	106 000 €	22 200 €

### Logement Ancien Zone C

nombre de personnes	prix maximum	montant maximum du Prêt à taux 0 (*)
1	41 250 €	8 250 €
2	61 875 €	12 375 €
3	71 250 €	14 250 €
4	80 625 €	16 125 €
5	90 000 €	18 000 €
6 et +	99 375 €	19 875 €

Montant en euros applicables aux offres de prêt émises à compter du 1er février 2006

\*Dans les zones franches urbaines et les zones urbaines sensibles, le montant maximal du prêt est majoré de 50% par rapport au montant indiqué.

### Majoration du montant du prêt à taux zéro

Pour les offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2007, une majoration du prêt à 0 % peut être octroyée pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf donnant lieu à une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement, et sous réserve que les ressources des ménages ne dépassent pas un plafond.

Montant de la majoration s'ajoutant au montant de base:

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zones B et C
3 et moins	12 500 €	10 000 €
4 et plus	15 000 €	12 500 €

La majoration s'ajoute au montant de base du prêt à 0 % sans pouvoir porter le montant total du prêt à 0 % au-delà du coût total de l'opération.

### remboursement

**Le principe : plus les revenus de l'emprunteur et des personnes destinées à occuper le logement sont faibles, plus le remboursement du nouveau prêt à 0% est lent.**

Les accédants aux revenus modestes bénéficient d'un différé total ou partiel de remboursement selon le montant des revenus fiscaux de référence pris en compte.

Les conditions de remboursement du nouveau prêt à 0% sont déterminées à la date d'émission de l'offre de prêt, en fonction des ressources de l'emprunteur et des personnes destinées à occuper le logement, et tiennent compte des modalités de remboursement des prêts immobiliers consentis pour la même opération, et d'une éventuelle majoration du prêt à 0% octroyée à l'emprunteur (voir tableau II)

## I - Le tableau du remboursement du nouveau prêt à 0% sans majoration :

**Logement ancien** (offres émises à compter du 1.4.07 - décret du 27.3.07)

Revenu fiscal de référence*	Durée totale du prêt	Période 1	Période 2
moins de 15 801 €	264 mois 22 ans	216 mois 18 ans 100% du prêt	48 mois 4 ans
de 15 801 € à 19 750 €	252 mois 21 ans	216 mois 18 ans 75% du prêt	36 mois 3 ans
de 19 751 € à 23 688 €	204 mois 17 ans	180 mois 15 ans remboursement de 50% du prêt	24 mois 2 ans
de 23 689 € à 31 588 €	96 mois 8 ans	<b>PAS DE DIFFERE</b>	
Au-delà de 31 588€	72 mois 6 ans		

## II - Le tableau du remboursement du nouveau prêt à taux zéro avec majoration :

**Logement ancien** (offres émises à compter du 1.4.07 - décret du 27.3.07)

Revenu fiscal de référence*	Durée totale du prêt	Période de différé	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
moins de 15 807 €	288 mois 24 ans	216 mois 18 ans 100% du prêt	72 mois 6 ans
de 15 801 € à 19 750 €	270 mois 22 ans et demie	216 mois 18 ans 75% du prêt	54 mois 4 ans et demie
de 19 751 € à 23 688 €	216 mois 18 ans	180 mois 15 ans 50% du prêt	36 mois 3 ans
de 23 689 € à 31 588 €	144 mois 12 ans	<b>PAS DE DIFFERE</b>	
de 31 589 € et plus	108 mois 9 ans		

**Logement neuf avec majoration** ENL ou en ZFU ou ZUS (offres émises entre le 15 janvier 2009 et le 31 décembre 2009)

Revenu fiscal de référence (en euros)		Durée totale du prêt	Période de différé(1)	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
Zone A	Zone B et C			
Moins de 23 689	Moins de 15 801	312 mois 26 ans	216 mois 18 ans 100 % du prêt	96 mois 8 ans
-	de 15.801 à 19.750	288 mois 24 ans	216 mois 18 ans 75 % du prêt	72 mois 6 ans
De 23 689 à 43 750	De 19 751 à 23 688	228 mois 19 ans	180 mois 15 ans 50 % du prêt	48 mois 4 ans
43 751 et plus	de 23.689 à 31 588	144 mois 12 ans	<b>PAS DE DIFFERE</b>	
-	31.589 € et plus	108 mois 9 ans		

**Logement neuf sans majoration** (offres émises entre le 15 janvier 2009 et le 31 décembre 2009)

Revenu fiscal de référence (en euros)		Durée totale du prêt	Période de différé(1)	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
Zone A	Zone B et C			
Moins de 23 689	Moins de 15 801	312 mois 26 ans	216 mois 18 ans 100 % du prêt	96 mois 8 ans
-	de 15.801 à 19.750	288 mois 24 ans	216 mois 18 ans 75 % du prêt	72 mois 6 ans
De 23 689 à 43 750	De 19 751 à 23 688	228 mois 19 ans	180 mois 15 ans 50 % du prêt	48 mois 4 ans
43 751 et plus	de 23.689 à 31 588	144 mois 12 ans	<b>PAS DE DIFFERE</b>	
-	31.589 € et plus	108 mois 9 ans		

## Démarches à suivre

Le nouveau prêt à 0% est distribué par tous les établissements de crédit qui ont signé une convention avec l'Etat.

Pour l'instruction de sa demande de prêt, l'emprunteur doit fournir à l'établissement de crédit :

une fiche de renseignements, signée du demandeur, comprenant les pièces justificatives concernant :

- l'identité et le nombre de personnes destinées à occuper le logement ;
- les ressources : l'avis d'imposition de l'année N-2 (de toutes les personnes destinées à occuper le logement) pour les offres de prêt émises entre le 1er janvier et le 31 mars d'une année N ;
- une déclaration sur l'honneur du revenu fiscal de référence de l'année N-1 (de toutes les personnes destinées à occuper le logement) pour les offres de prêt émises entre le 1er avril d'une année N et la date de réception de l'avis d'imposition ;

l'avis d'imposition de l'année N-1 (de toutes les personnes destinées à occuper le logement) pour les offres de prêt émises entre la date de réception de l'avis d'imposition et le 31 décembre d'une année N ;

l'opération immobilière envisagée et, le cas échéant, l'état des lieux du logement ;

**le financement, mis en place ;**

les renseignements concernant la résidence principale occupée avant l'offre d'avance: lieu et preuves que l' (ou les) emprunteur(s) n'était pas propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt ;

2) une attestation relative aux conditions de remboursement de l'avance, le cas échéant, lorsque l'emprunteur demande une réduction de la durée de remboursement du nouveau prêt à 0% ;

3) une déclaration sur l'honneur par laquelle le demandeur reconnaît que sa déclaration l'engage pour l'ensemble des pièces constitutives de son dossier.

## **Avantage fiscal et prêt 0%**

Dans le cas des acquisitions ou constructions de logements neufs, le nouveau prêt à 0 % permet l'application de la taxe locale d'équipement et des taxes assimilées au sein de la catégorie 4, plus avantageuse que la catégorie de droit commun. La valeur applicable au 1er janvier 2006 est de :

- 215 euros par m2 hors Ile-de-France,
- 237 euros par m2 en Ile-de-France.

L'obtention du nouveau prêt à 0% n'entraîne pas d'autre avantage fiscal spécifique.

### **La fiscalité du droit commun comprend notamment :**

- ° les droits d'enregistrement perçus sur l'achat du terrain ;
- ° pour les logements neufs (acquisition ou construction), une exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Toutefois, les communes peuvent supprimer cette exonération en ce qui concerne la part de cette taxe qui leur revient ;
- ° une taxe de publicité foncière au taux réduit de 0,6% (acquisition dans le neuf ou construction).

## **La majoration du prêt à 0%**

Depuis le 1er janvier 2007, une majoration du prêt à 0 % peut être octroyée pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf donnant lieu à une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement, et sous réserve que les ressources des ménages ne dépassent pas un plafond.

La majoration du prêt à 0 % est applicable dans les DOM

### **Conditions liées au type d'opération**

L'opération d'accession doit concerner un logement neuf.

Au sens de la réglementation (CCH : art. R. 318.2), sont considérées comme portant sur un logement neuf les opérations suivantes :

- ° la construction d'un logement accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement ;
- ° l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation ;
- ° l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation ;
- ° les logements acquis dans le cadre d'un contrat de location-accession lorsque l'emprunteur est le premier occupant à la date de la levée d'option.

### **Conditions relatives aux caractéristiques des aides locales**

Pour donner lieu à la majoration du prêt à 0 %, l'aide doit être attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement.

Il peut s'agir d'une aide accordée par une commune, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, un département, une région, un syndicat intercommunal, un département et une commune, plusieurs communes ne constituant pas un établissement public de coopération intercommunale...

L'aide doit obligatoirement prendre la forme :

- ° soit d'une subvention ;
- ° soit d'une bonification permettant l'octroi d'un prêt ne portant pas intérêt ou portant intérêt à un taux réduit par rapport aux conditions du marché ;
- ° soit d'une mise à disposition du terrain d'implantation du logement moyennant un loyer ou une redevance qui n'excède pas 15 euros par an. Cette mise à disposition s'effectue par bail emphytéotique (bail de longue durée portant sur un immeuble et conférant au preneur un droit réel) ou bail à construction (bail de longue durée par lequel le preneur s'engage à édifier des constructions sur le terrain dont il a la jouissance).

Pour les deux premières formes d'aides, le montant de la subvention accordée ou le coût de la bonification supporté par la collectivité locale doit être supérieur ou égal au seuil suivant :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B et C
3 et moins	4 000 €	3 000 €
4 et plus	5 000 €	4 000 €

Si l'emprunteur bénéficie de plusieurs aides sous la forme de subvention ou de bonification, le seuil susvisé est apprécié en prenant en compte le total de ces aides. C'est à l'emprunteur de prouver que la collectivité locale lui a octroyé une aide au moyen d'une attestation établie par la collectivité concernée.

Conditions liées aux ressources de l'emprunteur

### **Opération réalisée dans les DOM**

Le dispositif du prêt à 0 % est aménagé lorsqu'il est accordé pour financer une opération située dans les DOM depuis le 1er janvier 2007 décret du 23.12.06 : JO du 29.12.06).

Jusqu'à présent, les emprunteurs qui construisaient ou achetaient un logement dans les DOM au moyen d'un prêt à 0 % devaient respecter les plafonds de ressources de la zone B.

Depuis le 1er janvier 2007 (date d'émission des offres de prêt), deux régimes distincts sont créés en fonction du niveau de ressources de l'emprunteur :

**-si l'emprunteur a des ressources comprises entre 60 % et 100 % des plafonds de la zone B, le montant du prêt et sa durée de remboursement restent les mêmes qu'en métropole;**

**-lorsque l'emprunteur justifie de ressources modestes, inférieures ou égales à 60 % des plafonds de la zone B, il bénéficie d'un montant de prêt à 0 % majoré et sa durée de remboursement est allongée.**

**1- Montant du prêt à 0 % et conditions de son remboursement pour les ménages modestes.**

**Montant ci-dessous, applicables à compter du 1.4.07**

**\*Les plafonds de ressources spécifiques à ne pas dépasser sont les suivants :**

Nbre de personnes destinées à occuper le logement	Plaf.de ressources permettant une majoration du prêt & de la durée du remboursement
1	14 213 €
2	18 953 €
3	21 923 €
4	24 293 €
5 et plus	26 655 €

Les revenus fiscaux de référence du ménage (somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage) à prendre en considération sont toujours :

-les revenus fiscaux de référence de l'année n-2 (période du 1er janvier au dernier jour de mars) ; -les revenus fiscaux de référence de l'année n-1 (période entre le 1er avril et le 31 décembre).

\*Montant du prêt à 0 % pour l'emprunteur dont les ressources ne dépassent pas les plafonds spécifiques DOM

Le montant du prêt à 0 % sera égal au plus petit résultat des deux calculs suivants :

-50 % du montant du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans concourant au financement de l'opération ;

-40 % (au lieu de 20 %) du coût de l'opération pris en compte dans la limite d'un prix maximal qui varie en fonction de la taille de la famille, de la localisation géographique du logement et du caractère neuf ou ancien de l'opération. Ce taux est porté à 50 % (au lieu de 30 %) dans les zones franches urbaines et dans les zones urbaines sensibles.

Exemple : ménage de 5 personnes, opération de 150 000 € (neuf) financée par un prêt principal de 100 000 €

50 % des autres prêts : 50000 €

40 % du montant de l'opération plafonné à 120 000 € : 48 000 €

Montant du PTZ : 48 000 €

Montant de l'apport personnel : 150 000 - 100 000 - 48 000 = 2 000 €.

**Montant maximal du PTZ majoré DOM :**

Nbre de personnes destinées à occuper le logement	Hors ZUS et ZFU		ZUS ou ZFU	
	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien
1	35 200 €	17 600 €	44 000 €	22 000 €
2	50 600 €	26 400 €	63 250 €	33 000 €
3	57 200 €	30 400 €	71 500 €	38 000 €
4	63 600 €	32 500 €	79 500 €	43 000 €
5	70 200 €	32 500 €	87 750 €	48 000 €
6 et plus	76 600 €	32 500 €	95 750 €	48 750 €

Pour mémoire le montant du prêt est plafonné en vertu de l'article L.244 quater j du CGI. Par ailleurs, dans les ZFU et les ZUS le montant maximal du prêt est égal à 50% du montant maximal d'opération dans la limite de 48.750 €.

**\*Modalités de remboursement du prêt à 0% pour l'emprunteur dont les ressources ne dépassent pas les plafonds spécifiques DOM**

**La durée de remboursement du prêt ou la durée de la période de différé sera majorée de trois ans. Ainsi, les durées de remboursement du prêt à 0 % seront les suivantes :**

Revenu fiscal de référence	Durée totale du prêt	Période de différé	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
moins de 15 801 €	300 mois 25 ans	252 mois 21 ans 100% du prêt	48 mois 4 ans
de 15 801 € à 19 750 €	288 mois 24 ans	252 mois 21 ans 75% du prêt	36 mois 3 ans
de 19 751 € à 23 688 €	240 mois 20 ans	216 mois 18 ans 50% du prêt	24 mois 2 ans
de 23 689 € à 26 655 €	132 mois 11 ans	<b>PAS DE DIFFERE</b>	

**Offres émises à compter du 1.4.07 (avis SGFGAS n° 11)**

**\*Conditions de remboursement du PTZ majoré DOM en cas de cumul de la majoration personnes à ressources modestes et de la majoration en cas d'aide d'une collectivité locale logement neuf (offres émises entre le 15 janvier 2009 et le 31 décembre 2009)**

Revenu fiscal de référence	Durée totale du prêt	Période de différé	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
moins de 15801 €	396 mois 33 ans	252 mois 21 ans 100% du prêt	144 mois 12 ans
de 15801 € à 19750 €	360 mois 30 ans	252 mois 21 ans 75% du prêt	108 mois 9 ans
de 19751 € à 23688 €	288 mois 24 ans	216 mois 18 ans 50% du prêt	72 mois 6 ans
de 23689 € à 26655 €	228 mois 19 ans	<b>PAS DE DIFFERE</b>	

**Offres émises à compter du 1.4.07 (avis SGFGAS n° 11)**

**Conditions de remboursement du PTZ majoré DOM pour un logement neuf (sans majoration- (offres émises entre le 15 janvier 2009 et le 31 décembre 2009)**

Revenu fiscal de référence	Durée totale du prêt	Période de différé	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
moins de 15801 €	396 mois 29 ans	252 mois 21 ans 100% du prêt	96 mois 8 ans
de 15801 € à 19750 €	324 mois 27 ans	252 mois 21 ans 75% du prêt	72 mois 6 ans
de 19751 € à 23688 €	264 mois 22 ans	216 mois 18 ans 50% du prêt	48 mois 4 ans
de 23689 € à 26655 €	180 mois 15 ans	<b>PAS DE DIFFERE</b>	

## **2 - Normes minimales de surface et d'habitabilité**

**Dans le cadre du prêt à 0 %, les logements anciens doivent, au jour de leur affectation à usage de résidence principale, satisfaire à des normes minimales de surface et d'habitabilité.**

**Pour les départements d'outre mer, les normes minimales de surface et d'habitabilité sont aménagées eu égard aux conditions climatiques de ces départements :**

**-les dispositions relatives au chauffage ne concernent pas les DOM ;**

**-pour la salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo, l'eau chaude n'est plus exigée.**

**Tous les autres points de la réglementation du prêt à 0 % s'appliquent de façon identique dans les DOM et en métropole.**

## **Assurances**

**L'établissement de crédit apprécie les garanties nécessaires à l'octroi du nouveau prêt à 0%. En règle générale, il proposera les mêmes conditions d'assurance et de garantie (hypothèque, privilège de prêteur de denier, caution...) que pour le prêt principal.**

**A noter que le nouveau prêt à 0% peut être accordé par un établissement différent de celui qui accorde le prêt principal.**

**Aucun frais de dossier ne peut être perçus sur le nouveau prêt à 0%.**

**Les primes d'assurance décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité de travail et les frais d'acte et de garantie peuvent être réclamées à l'emprunteur.**