

LE COURTIER CRÉDIT
100 % GRATUIT *

QUI RÉALISE
VOS RÊVES

TROUVEZ LA MEILLEURE
ASSURANCE DE PRÊT
COMPARATEUR

SAISISSEZ VOTRE
CRÉDIT EXPRESS
EN 2 MINUTES

[CRÉDIT IMMOBILIER](#)

[ASSURANCE DE PRÊT](#)

[RACHAT DE CRÉDIT](#)

[RÉMÉRÉ IMMOBILIER](#)

[CRÉDIT PROFESSIONNEL](#)

[RECRUTEMENT](#)

CALCUL DU PRÊT À TAUX ZÉRO 2016

Le prêt à taux zéro NOUVEAU est arrivé, version 2016

- pour les personnes remplissant les conditions de ressources,
- pour acquérir leur 1ère résidence principale, na pas avoir été propriétaire les 2 dernières années.
- le logement doit être

* neuf et respecter un certain niveau de performances

énergétiques.

* ancien avec un minimum de travaux de 25 % du montant

de l'opération



Le PTZ 2016 ne peut financer qu'une partie du bien immobilier le restant est fait l'objet d'un crédit complémentaire et le cas échéant de l'apport du futur propriétaire.

Les diverses règles d'attribution sont disponibles sur le site ministériel du logement.

Puis je avoir le maximum en PTZ 2016 ?

Pour avoir droit au 138 000 € de prêt à taux zéro, il faut remplir un certain nombre de conditions, effectivement les pouvoirs publics dans une politique d'aider les ménages à devenir propriétaire de leur maison d'habitation. Cette aide est formalisé par un prêt sans intérêt appelé d'une façon plus populaire PTZ.

Quelles sont les conditions pour avoir les 138 000 € de PTZ 2016+ ?

Le PTZ 2016 , pas pour tout le monde, les conditions d'accès sont strictes et les banques sont chargées du contrôle et de la distribution de cet avantage financier.

Depuis le 1er janvier 2016, le PTZ :

- Pour les logements neufs
- Pour les logements anciens avec 25 % de travaux minimum
- Pour les ménages à revenus modestes selon une grille de ressources revue chaque année

Les montants des prêts octroyés en 2016 sont fixés en fonction de cette fameuse grille de revenus actualisé en début d'année.

Quelles sont les données de cet avantage en 2016 pour le PTZ ?

Ce prêt complémentaire sans intérêts est réservé à ceux qui acquièrent leur première résidence principale.

Attention, ce n'est pas un cadeau du capital emprunté mais seulement des intérêts fixés à 0% et des modalités de remboursement de ce capital variantes selon les emprunteurs..

IMPORTANT en 2016 : le PTZ est réservé :

- au neuf , (construction, maison neuve, appartement neuf, achat sur plans) respectant les normes énergétiques en vigueur RT 2012 et label « BBC ».
- a l'ancien avec un minimum de 25 % de travaux, c'est la nouveauté

Qui a droit précisément au PTZ 2016 ?

Une personne qui achète pour la première fois est appelé « primo-accédant »

Donc le prêt à taux 2016 « plus » est réservé aux primo-accédants, sous conditions de ressources, alors qui y a droit :

- Vous moi, les particuliers (personnes physiques).
- Les sociétés (personnes morales) même une société civile immobilière par exemple ne peut y prétendre
- Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt.
- Exceptions faites les invalidités graves, catastrophes naturelles ayant conduit à rendre plus possible de rester dans l'ancienne résidence principale précédente.

L'accord du PTZ 2016 sous conditions de ressources est la première barrière à cet avantage

Pour 2016 les plafonds de ressources sont définis par un tableau croisé, zone d'habitation et nombre de personne dans le foyer fiscal, attention un fœtus de 4 mois compte pour un personne. DECRET du 01/08/2014 – Nouvelles conditions et modalités d'attribution du prêt à taux zéro



Mes revenus me permettent ils d'accéder au PTZ 2016 ?

Revenu fiscal 2014 pour une offre de prêt émise en 2016

	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	37.000 €	30.000 €	27.000 €	24.000 €
2 personnes	51.800 €	42.000 €	37.800 €	33.600 €
3 personnes	62.900 €	51.200 €	45.900 €	40.800 €
4 personnes	74.000 €	60.000 €	54.000 €	48.000 €
5 personnes	85.100 €	69.000 €	62.100 €	55.200 €
6 personnes	96.200 €	78.000 €	70.200 €	62.400 €
7 personnes	107.300 €	87.000 €	78.300 €	69.600 €
8 personnes et plus	118.400 €	96.000 €	86.400 €	76.800 €

Attention, une condition supplémentaire à remplir
 Refus du PTZ + si le prix d'achat + frais de notaire divisé par 10 est supérieur au plafond de ressources de référence.

Quelle est la quotité financable à respecter par l'intermédiaire d'un PTZ, et pour quel logement ?

Quotité financable avec ptz	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
NEUF - Label BBC2005 / Réglementation thermique 2012 ANCIEN - Travaux minimum de 25 % de l'opération	40%	40%	40%	40%

La durée et le différé de remboursement dépend aussi du revenu des emprunteurs.

Quelles sont les zones géographiques pris en compte dans le calcul du PTZ 2016 ?

Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
agglomération parisienne, Côte d'Azur (bande littorale Hyères-Menton) et Genevois français ;	agglomérations de plus de 250.000 habitants, grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères (Annecy, Chambéry, Saint-Malo, etc.), le pourtour de la Côte d'Azur, les départements d'outre-mer et la Corse	les agglomérations de plus de 50.000 habitants, les autres zones frontalières et littorales chères et la limite de l'Ile-de-France	le reste du territoire

Le PTZ 2016 pour quel logement ?

Le prêt à taux zéro 2016 finance l'achat d'un logement neuf, en détail...

- la construction d'un logement
- l'acquisition d'un logement neuf achevé en vue de sa première occupation
- l'achat sur plans, contrat de construction de maison individuelle
- l'aménagement en logement de locaux non destinés à l'habitation

d'un logement ancien avec 25 % de travaux

Le PTZ 2016 peut-il financer l'achat d'un logement ancien ?

Oui, c'est possible pour l'achat d'une habitation HLM dont le prix a été décoté au moins de 35% et acquis par ses occupants ou des locataires de l'organisme HLM et depuis le 01/01/2016 un logement ancien avec 25 % de travaux

Le prêt à taux zéro 2016 peut-il être remis en cause après son déblocage ?

Le PTZ 2016 ne peut financer, en principe, que l'acquisition de sa résidence principale, c'est le principe du PTZ, le bien en question doit être occupé au moins 8 mois par an et s'il s'agit d'un bien en état futur d'achèvement, le propriétaire a un délai d'un an pour y entrer après la date d'achèvement de travaux.

Puis-je louer mon bien acquis en partie avec mon PTZ 2016 ?

La mise en location n'est pas possible sauf pour des cas précis, suite :

- un départ en retraite ;
- une mutation professionnelle à une distance de plus de 50 kilomètres
- une perte d'emploi suivi d'un chômage de plus d'un an ;
- une invalidité aggravée ;
- un décès d'un des emprunteurs
- au divorce ou rupture d'un Pacs.

Attention, bail d'une durée maximale de six ans avec un loyer ainsi que les ressources du locataire plafonnés telles les règles d'un logement social.

Un prêt sans intérêt, oui je veux emprunter pour ma maison, la totalité, si possible ?

138 000 €, c'est le maximum que l'on peut avoir, sous conditions...le montant se calcule sur 3 points :

- Nombre de personnes vivant dans le foyer fiscal.
- Le lieu du projet immobilier dans le neuf ou l'ancien avec travaux
- La performance énergétique

On ne peut pas avoir seulement un PTZ 2016, en général c'est seulement un prêt complémentaire, il représente une partie seulement du crédit global.

- Le montant du PTZ 2016 est déterminé par décret, on peut le consulter sur ce site ou grâce à son simulateur téléchargeable gratuitement.

PTZ 2016, mode d'emploi....comment l'obtenir ?

Vous en avez à chaque coin de rue des PTZ 2016, il suffit d'entrer dans une banque ou établissements financiers, distributeur de cet avantage et c'est gagné si vous remplissez les conditions.

Le PTZ 2016, n'a pas de frais de dossier retenus par la banque, ni aucun autres frais, il est octroyé pour un bien pour un ou deux emprunteurs.

Enfin, il ne peut être accordé qu'un seul prêt à taux zéro pour un même achat.

Les nouveaux montants du prêt à taux zéro depuis le décret du 1/1/2016

	Zone A agglomération parisienne, communes chères de la Côte d'Azur, le Genevois français	Zone B1 agglomérations de plus de 250.000 habitants, grande couronne parisienne, les départements d'outre-mer, la Corse, etc	Zone B2 : les agglomérations de plus de 50.000 habitants, les autres zones frontalières et littorales chères et la limite de l'Île-de-France, etc	Zone C le reste du territoire
1 personne	150.000 €	135.000 €	110.000 €	100.000 €
2 personnes	210.000 €	189.000 €	154.000 €	154.000 €
3 personnes	255.000 €	230.000 €	187.000 €	170.000 €
4 personnes	300.000 €	270.000 €	220.000 €	200.000 €
5 personnes et plus	345.000 €	311.000 €	253.000 €	230.000 €

Pourcentage applicable en 2016 au montant de l'acquisition

Le pourcentage s'applique au coût d'acquisition retenu dans la limite d'un montant plafond (voir le tableau ci-dessus).

Plafond PTZ 2016	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Logement neuf (RT 2012 ou BBC 2005)	40 %	40 %	40 %	40 %
ANCIEN - Travaux minimum de 25 % de l'opération				

Montants maximum du prêt à taux zéro pour un logement acquis en 2016

	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	60.000 €	54.000 €	44.000 €	40.000 €
2 personnes	84.000 €	75.600 €	61.600 €	56.000 €
3 personnes	102.000 €	92.000 €	74.800 €	68.000 €
4 personnes	120.000 €	108.000 €	88.000 €	80.000 €
5 personnes et plus	138.000 €	124.400 €	101.200 €	92.000 €

Les coefficients du quotient familial définis par le ministère du logement servant de calcul pour la durée et le différé

Nb Personnes dans le foyer	1	2	3	4	5	6	7	8 et plus
NEUF / ANCIEN - (Travaux minimum de 25 % de l'opération)								
Coefficients quotient familial	1.0	1.4	1.7	2.0	2.3	2.6	2.9	3.2

Pour un revenu fiscal de 44 030 € avec une famille de 3 personnes, le coefficient est 1,7, le quotient familial est donc de 25 900 €

Tranches de revenus en euros				
source : ministère du Logement				
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Tranche 1	jusqu'à 20 000	jusqu'à 18 000	jusqu'à 15 000	jusqu'à 13 000
Tranche 2	jusqu'à 22 000	jusqu'à 19 500	jusqu'à 16 500	jusqu'à 14 000
Tranche 3	jusqu'à 25 000	jusqu'à 21 500	jusqu'à 18 000	jusqu'à 15 000
Tranche 4	jusqu'à 28 000	jusqu'à 23 500	jusqu'à 20 000	jusqu'à 18 500
Tranche 5	jusqu'à 36 000	jusqu'à 26 000	jusqu'à 24 000	jusqu'à 22 000

Par exemple la famille Noé, un couple avec 1 enfant disposant de 44 030 euros de revenus aura un quotient familial de 25 900 euros et se situera donc dans la tranche 4 pour un logement en zone A et dans la tranche 5 en zone B1. Les tranches de revenus varient selon la zone. La durée du prêt dépend de la tranche dans laquelle se situe le quotient familial de l'emprunteur.

Durée et différé de remboursement

source : ministère du Logement

	Différé de remboursement	Durée de remboursement	Durée du prêt
Tranche 1	15	10	25
Tranche 2	15	10	25
Tranche 3	10	12	22
Tranche 4	5	15	20
Tranche 5	5	15	20

Notre petite famille Noé, a trouvé un appartement à Montpellier à 160 000 € frais de notaires compris, les travaux de réhabilitation se chiffrent 74000 €. Le total de l'opération se monte à 234 000 €, le montant total du PTZ 2016 se monte à 40 % du montant plafonné soit 230 000 € *40% : 92 000 €

Montpellier est en Zone B1, c'est les paramètres de la tranche 5 qui s'appliquent , les 92 000€ de PTZ seront remboursable sur 20 avec un différé de 5 ans.
(60 mensualités de 0 € suivi de 180 mensualités de 511,11 €)

Comment rembourser ce prêt sans intérêt ?

La durée et les modalités de remboursement mensuels sont aussi réglementées , 3 cas :

- deux périodes sur une durée totale de 25 ans avec 15 ans de différé
- deux périodes sur une durée totale de 20 ans avec 5 ans de différé
- une période sur une durée totale de 22 ans avec un différé de 10 ans

[Nous vous proposons notre simulateur de calcul du PTZ 2016](#)

"Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager"

Immofinances

Consultez nos sites :

Accueil
Présentation
Editions spéciales
Paroles de Franchisés
Rachat de crédits
Crédits en réméré
Fox simulateur
Mentions légales
Notre programme d'affiliation
Infos Clients
Capacité d'achat
Calcul du Prêt à Taux Zéro
Simulation de prêt
Témoignages

Actualités
Dossier Presse
Fiscalité
Financement
Crédit Pro
Pièces à fournir
Nos Valeurs
Recrutement
Clic @nd Chèques
Calcul des frais de notaire
Calcul de la mensualité de crédit
Fils d'actualités
Le Blog
Contact

Franchise Immofinances
Réméré-Immobilier
Racheter Crédits
Assurance Prêts
Simulation crédit
Trophée Immofinances
Business Affinity
Courtier Crédit
Entreprises à vendre
Le Blog Immofinances

Crédits-Pro
Crédits-Immo
Comparateur Assurance
Meilleur taux
ImmoFinances.net
Opportunités d'achat
Meilleur agent immobilier
Partenaire Conseil
Parrainage-immofinances

Télécharger logiciel
simulation de crédit
GRATUIT

©
2010 -
2018



ImmoFinances.net (Tous droits réservés)