



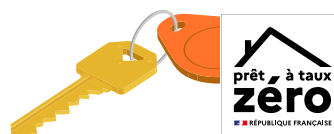
MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Des mesures pour faciliter l'accession à la propriété

Depuis la promulgation de la loi de finances 2025, des dispositions visent à soutenir plus fortement l'accession à la propriété, favoriser les donations au sein des familles pour acheter un logement neuf occupé ou loué comme résidence principale.

Le prêt à taux zéro (PTZ) élargi



Le prêt à taux zéro (PTZ) est un outil de financement avantageux pour les primo-accédants. Dans le cadre de la loi de finances 2025, et afin de faciliter l'accession à la propriété et de soutenir le secteur du logement, son octroi a été **élargi dans le neuf à tous les types de logements sur l'ensemble du territoire national**.

Neuf

Ancien sous
condition de
travaux

Achat de son
logement dans
le parc social /
BRS / PSLA*

Avant

du 1^{er} avril 2024
au 31 mars 2025



Logements collectifs
ZONES TENDUES



Logements collectifs
et individuels
ZONES DÉTENDUES



Logements collectifs
et individuels
**ENSEMBLE DU
TERRITOIRE NATIONAL**

Maintenant

du 1^{er} avril 2025
au 31 décembre
2027



Logements collectifs
et individuels
**ENSEMBLE DU
TERRITOIRE
NATIONAL**



Logements collectifs
et individuels
ZONES DÉTENDUES
**+ possibilité
de bénéficier
de MaPrimeRénov'**



Logements collectifs
et individuels
**ENSEMBLE DU
TERRITOIRE NATIONAL**

Les propriétaires qui contracteront un PTZ pour acheter leur logement dans l'ancien en zone détendue pourront désormais bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' pour la réalisation de leurs travaux de rénovation énergétique.

*BRS : Bail réel solidaire

*PSLA : Prêt social location accession

QUI EST ÉLIGIBLE AU PRÊT ?

L'éligibilité au PTZ est déterminée par le niveau de revenus du ménage qui en fait la demande. Les ressources doivent être inférieures à un plafond, qui dépend de la zone géographique

du logement et du nombre de personnes destinées à l'occuper. Avec la réforme, ces conditions restent identiques à celles en vigueur en 2024 :

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	49 000 €	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2	73 500 €	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3	88 200 €	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4	102 900 €	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5	117 600 €	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6	132 300 €	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7	147 000 €	103 500 €	94 500 €	85 500 €
À partir de 8	161 700 €	113 850 €	103 950 €	94 050 €

Si le revenu du ménage est inférieur à ce plafond : il est éligible.

Note : les ressources prises en compte correspondent au revenu fiscal de l'année N-2 (revenu fiscal de référence du ménage tel qu'affiché sur l'avis d'imposition).

QUEL EST LE MONTANT DU PRÊT ?

Le montant du PTZ correspond au coût total de l'opération, retenu dans la limite d'un plafond, auquel est appliquée une quotité. Ce

plafond est défini en fonction de la zone où se situe le logement et du nombre de personnes destinées à l'occuper :

Nombre de personnes occupant le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
5 et plus	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

QUOTITÉ DE FINANCEMENT ?

La **quotité de financement du prix d'achat** est déterminée en fonction du revenu du ménage accédant. Pour les logements neufs collectifs,

ancien sous condition de travaux et en vente HLM, les quotités ont été maintenues à leur niveau de 2024.

Tranche de revenus	Logements neufs collectifs Ancien sous condition de travaux BRS / PSLA	Achat de son logement dans le parc social	Logements neufs individuels (maisons)
1	50 %	20%	30 %
2	40 %	20%	20 %
3	40 %	20%	20 %
4	20 %	20%	10 %

Extension sur tout le territoire à compter du 1^{er} avril 2025

Pour en savoir plus sur le **PTZ et estimer vos droits** : www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/

Pour connaître le **zonage de votre commune** : www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc

QUELQUES EXEMPLES TYPES

Un couple sans enfant à Granville (zone B1),

avec 3000 €/mois de revenus (tranche 2), achète un appartement neuf à 150000 €. Avec un PTZ de 60000 € (40 %), sa mensualité diminue de 125 €/mois (-15 %) par rapport à un financement bancaire classique sur 20 ans.

Un jeune actif seul à Albi (zone B2),

au SMIC (tranche 1), acquiert une maison neuve à 120000 €. Il peut dorénavant bénéficier d'un PTZ de 33000 € (30 % du montant maximal d'opération de 110000 €), réduisant sa mensualité de 80 €/mois (-12 %) par rapport à un financement bancaire classique sur 20 ans.

Une famille avec un enfant à Narbonne (B2),

avec 3200 €/mois de revenus (tranche 2), accède à un appartement T3 neuf à 190000 €. Un PTZ de 76000 € (40 %) permet une économie de 100 €/mois (-9 %) par rapport à un financement bancaire classique sur 20 ans.

Couple sans enfant en tranche 2 et en zone tendue (B1)



150 000 € 150 000 €

30 000 € 60 000 €

- 60 € - 125 €
- 7 % - 14 %

Personne seule en tranche 1 et en zone tendue (B1)



120 000 € 120 000 €

33 000 € 55 000 €

- 80 € - 133 €
- 12 % - 20 %

Ménage de trois personnes en tranche 2 et en zone détendue (B2)



190 000 € 190 000 €

38 000 € 76 000 €

- 50 € - 100 €
- 5 % - 9 %

Type de bien

Valeur du bien

Montant
du PTZ

Économie sur
mensualité
grâce au PTZ



Protection des primo-accédants face à la hausse des frais de notaire

Les primo-accédants sont exemptés de toute hausse des droits de mutation qui peut être décidée par les conseils départementaux suite à l'adoption de la loi de finances. L'achat d'un premier logement ne doit pas devenir plus coûteux en raison d'une fiscalité accrue.



Une exonération exceptionnelle et temporaire d'impôt sur les donations jusqu'à 300 000 €

Pour aider les jeunes générations à accéder à la propriété, la transmission du patrimoine familial est facilitée.

Les parents et grands-parents pourront transmettre à leurs enfants ou petits-enfants jusqu'à 100 000 € chacun avec un plafond de 300 000 € par bénéficiaire. Un même membre de votre famille peut ainsi vous faire un don exonéré d'un montant de 100 000 € et le total des dons exonérés que vous recevez pour votre projet immobilier peut atteindre 300 000 €.

Cette aide doit être utilisée pour l'achat d'un logement dans le neuf collectif pour une résidence principale ou une location longue durée pour ce même usage. L'aide peut également servir, sous conditions, à des travaux rénovation énergétique de la résidence principale dont le bénéficiaire est propriétaire.



MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité