

# LE PTZ

PRÊT À TAUX ZÉRO

“Le coup de pouce pour votre 1<sup>er</sup> achat immobilier”

## LE PRINCIPE

Le PTZ est un prêt aidé par l'État qui vous permet de financer une partie de l'achat de votre résidence principale sans payer d'intérêts.

Il s'adresse aux primo-accédants, sous conditions de ressources, et vient en complément d'un autre prêt immobilier.

## EXEMPLE T2

▶ **Achat appartement neuf**  
45 m<sup>2</sup> + balcon  
1 chambre  
1 parking privé

▶ Vous achetez un T2 à **155 000 € TTC.**

Vous bénéficiez d'un **PTZ (40 % du prix) de 62 000 €.**

**Durée du PTZ :** 20 ans dont 5 ans de différé (les 5 premières années sans remboursement du PTZ).

**Complément :** prêt bancaire classique de 93 000 € sur 20 ans à 3,5 % (taux indicatif, assurance non incluse).

### 💰 Simulation de mensualités (hors assurance).

- Pendant les 5 premières années (période de différé du PTZ) :  
Mensualité uniquement du prêt classique : ≈ 540 € / mois.
- À partir de la 6<sup>e</sup> année (remboursement du PTZ + prêt classique) :  
Mensualité combinée : ≈ 805 € / mois (540 € du prêt classique + 265 € du PTZ).

➡ **LE + :** une mensualité réduite et un financement accessible grâce au PTZ.

## LES AVANTAGES POUR VOUS

- ✓ **0 % d'intérêts :** vous remboursez uniquement le capital.
- ✓ **Un apport immédiat qui peut représenter jusqu'à 50 % du prix d'achat** selon la zone et la composition du foyer.
- ✓ **Des mensualités allégées** car le remboursement du PTZ est souvent différé (vous commencez à le rembourser après plusieurs années).
- ✓ **Un vrai coup de pouce pour acheter** plus grand ou mieux situé.



**DURET**  
TOUT L'IMMOBILIER

**02 51 98 23 18**

[www.duret-promoteur.fr](http://www.duret-promoteur.fr)

## LES CONDITIONS

Pour bénéficier du PTZ, vous devez remplir les conditions suivantes :

- Être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale dans les 2 dernières années).
- Occuper le logement comme résidence principale.
- Respecter des plafonds de ressources selon la composition du foyer et la zone géographique.

/ Exemple  
d'un appartement T2



**ÉTUDE**  
**PERSONNALISÉE**  
AVEC NOTRE  
PARTENAIRE  
COURTIER

**Nos programmes en immobilier neuf sont situés dans les zones suivantes :**

- Zone B1 : Clisson, Cholet, La Roche-Sur-Yon, Les Herbiers, Les Sables-d'Olonne, Montaigu.
- Zone C : Aizenay, Brem-sur-Mer, Les Achards, Fontenay-le-Comte.

### Plafonds de ressources 2025\*

Pour obtenir un PTZ, vos revenus doivent être inférieurs à un plafond de ressources, qui varie en fonction de la zone où se trouve votre logement et du nombre de personnes destinées à l'occuper.

Les ressources prises en compte sont le **revenu fiscal de référence de l'année N-2** des personnes qui vivront dans logement.

Le tableau ci-après indique les plafonds de ressources annuels à ne pas dépasser en fonction de la composition du foyer et de la zone où est situé votre futur logement :

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1	Zone C
Personne seule	34 500 €	28 500 €
2 personnes	51 750 €	42 750 €
3 personnes	62 100 €	51 300 €
4 personnes	72 450 €	59 850 €
5 personnes	82 800 €	68 400 €
6 personnes	93 150 €	76 950 €
7 personnes	103 500 €	85 500 €
À partir de 8 personnes	113 850 €	94 050 €

\* Revenu fiscal de référence N-2.

Les informations, prix et mensualités indiqués sont communiqués à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle.



**DURET**  
TOUT L'IMMOBILIER

**02 51 98 23 18**

[www.duret-promoteur.fr](http://www.duret-promoteur.fr)

DURET PROMOTEUR - société à responsabilité limitée - siège social : 10 rue Augustin Fresnel  
85600 Montaigu-Vendée. RCS La Roche-sur-Yon - B 509 663 696. Crédit photo : Adobe Stock