



## Duplex en copropriété VEFA - éligibilité au PTZ

Par **sherman123**, le 10/12/2024 à 14:55

Bonjour,

Je souhaiterais obtenir des informations concernant l'éligibilité de mon futur logement pour le prêt à taux zéro (PTZ).

Je souhaite acquérir un duplex en VEFA dans une copropriété (ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant 29 logements). Mon duplex est conçu comme une maison, sans voisins ni au-dessus ni en-dessous, mais avec un voisin mitoyen à l'arrière. Malgré cette disposition, il fait partie d'une copropriété.

Sauriez-vous si ce type de logement est considéré comme un logement individuel ou collectif au regard des conditions d'éligibilité pour le PTZ ?

Vu qu'il est stipulé que le logement doit être situé dans un bâtiment d'habitation collectif, je souhaiterais savoir si mon duplex répond à ce critère malgré son apparence de maison.

Je vous remercie par avance pour votre aide et vos éclaircissements.

Par **Marck.ESP**, le 10/12/2024 à 18:08

Bonjour et bienvenue

Le PTZ est généralement associé à l'acquisition de la résidence principale. Il est destiné à encourager l'accession à la propriété, notamment pour les primo-accédants et le critère déterminant n'est pas tant la conception que le statut juridique du bien et sa situation.

Depuis le 1er janvier 2024, il ne finance plus l'acquisition de maisons individuelles neuves. Cette décision gouvernementale vise à encourager l'achat de logements collectifs dans les zones tendues et à limiter l'étalement urbain.

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000048826443/2024-04-01](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000048826443/2024-04-01)

Une maison individuelle, si elle est mitoyenne, se situe à mi-chemin entre la maison individuelle isolée et l'appartement dans un immeuble. Ce bien peut être considéré comme

"pavillon ou maison individuelle", comme il pourrait être considéré comme un logement collectif, d'autant plus qu'il fait partie d'une copropriété.

**Il est étonnant que le promoteur ou le commercial, ne puisse pas vous en informer, car généralement, ils utilisent l'accès au PTZ comme levier à la vente...**

Par **sherman123**, le 11/12/2024 à 13:05

Bonjour et merci pour votre message,

Le promoteur est actuellement en train d'analyser la question, mais je voulais savoir aussi de notre côté ce qu'il en était.

Oui c'est ce que je me dis aussi, cependant, est-ce qu'il y a la possibilité de considéré ce duplex comme bâtiment d'habitation collectif malgré la définition du Code de la construction et de l'habitation ? Car le bâtiment regroupe deux logements et non plus de deux et qu'il n'est pas superposé ? En se basant sur le fait qu'il fasse partie d'une copropriété.

[quote]

Bâtiment d'habitation collectif : un bâtiment à usage principal d'habitation regroupant plus de deux logements partiellement ou totalement superposés[/quote]

Je vous remercie.