



[Accueil particuliers](#) > [Argent](#) > [Crédit immobilier](#) > Prêt à taux zéro (PTZ)

Fiche pratique

Prêt à taux zéro (PTZ)

Vérfié le 07 janvier 2016 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous pouvez bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ) si vous achetez votre première résidence principale et si vos ressources ne dépassent pas un certain plafond. Le montant de ce PTZ dépendra de la zone où vous allez acheter votre logement. Le prêt ne pourra financer qu'une partie de l'achat, vous devrez le compléter par un ou plusieurs prêts et éventuellement un apport personnel. Ce logement devra être neuf ou ancien avec des travaux.

Définition

Le PTZ peut vous permettre d'acheter votre 1^{er} logement. Il ne peut pas financer la totalité de l'opération et doit donc être complété par un ou plusieurs prêts parmi lesquels :

- [un prêt d'accession sociale \(PAS\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22158) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22158>),
- [un prêt conventionné](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10793) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10793>),
- [un prêt immobilier bancaire](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22152) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22152>),
- [un prêt épargne logement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142>),
- [des prêts complémentaires](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10796) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10796>).



À noter :

vous pouvez également compléter ces prêts avec un apport personnel.

Conditions à remplir

Vous pouvez vérifier que vous remplissez les conditions avec le simulateur en ligne :



Simulateur

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Accéder au simulateur ↗ - Nouvelle fenêtre

(http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id_article=313&sommaire=88)

Ministère en charge du logement

Qualité du demandeur

Vous devez certifier ne pas avoir été propriétaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R42562>) de votre résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt.

Toutefois, cette condition n'est pas exigée si vous ou l'un des occupants du logement êtes :

- titulaire d'une carte d'invalidité et dans l'incapacité de travailler,
- ou bénéficiaire de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12242>) ou l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N14808>),
- ou victime d'une catastrophe (naturelle ou technologique par exemple) qui a rendu le logement définitivement inhabitable. La demande doit être alors réalisée dans les 2 ans suivant la publication de l'arrêté constatant le sinistre.

➔ À savoir :

vous pouvez demander le transfert de votre PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22110>) si vous bénéficiez d'un PTZ et que vous vendez votre logement pour en acheter un nouveau.

Conditions de ressources

Vos ressources ne doivent pas excéder un plafond, qui est en fonction de vos charges de famille et de la zone où vous voulez acheter (<http://www.territoires.gouv.fr/un-nouveau-zonage-a-b-c-applicable-des-le-1er-octobre-2014-pour-certains-dispositifs>) .

Ressources maximales selon le nombre d'occupants et la zone d'implantation du logement

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7	107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
À partir de 8	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

Le montant des ressources prend en compte le revenu fiscal de référence (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13216>) auquel on ajoute ceux des autres personnes destinées à occuper le logement qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal.

L'année de référence à prendre en compte est l'avant-dernière année précédant l'offre (année n-2). Par exemple, pour une offre de PTZ en 2016, les revenus pris en compte seront ceux de l'année 2014 indiqués sur votre avis d'imposition 2015.

Les ressources prises en compte correspondent au plus élevé des 2 montants suivants :

- la somme des revenus fiscaux de l'ensemble des occupants du logement pour l'année n-2,
- ou le coût total de l'opération divisé par 9.

 **À noter :**

les revenus provenant de l'étranger doivent être intégrés dans les ressources à prendre en compte pour déterminer vos droits au PTZ. Vous devrez fournir un avis d'imposition de l'État où vous percevez des ressources à votre dossier ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale.

Résidence principale

Ce logement doit devenir votre résidence principale au plus tard 1 an après la fin des travaux ou l'achat du logement. Toutefois, cette condition peut être assouplie dans certains cas (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1269>).

Le logement ne peut pas être loué pendant les 6 années suivants le versement du prêt, sauf situation spécifique (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275>).

Caractéristiques de l'immeuble

Le PTZ peut financer la construction ou l'achat de tout logement neuf, mais aussi :

- l'achat d'un logement ancien avec travaux importants l'assimilant fiscalement à un local neuf,
- ou la transformation d'un local, neuf ou ancien, en logement (assimilé fiscalement à un local neuf),
- ou un logement ancien dont les travaux représentent 25% du coût total de l'opération (soit au moins un tiers de la valeur d'achat du logement seul). Ces travaux correspondent à la création de surfaces habitables supplémentaires ou à la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables ou à des travaux d'économies d'énergie.

Vous devrez alors fournir à l'établissement prêteur une attestation sur l'honneur, ainsi que les devis de ces travaux.

 **Attention :**

les travaux ne doivent pas avoir été commencés avant l'émission du PTZ.

Un PTZ peut parfois, sous conditions, financer une partie de l'achat d'un logement social ancien (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31126>).

Montant du PTZ

Pour déterminer le PTZ, on applique un pourcentage au coût total de l'opération (toutes taxes comprises)

dans la limite d'un plafond.

Ce coût de l'opération comprend notamment :

- le coût de la construction ou de l'achat
- et les honoraires de négociation.

Les frais d'acte notarié et les droits d'enregistrement ne sont pas inclus.

Vous pouvez utiliser ce simulateur :



Simulateur

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Accéder au simulateur [↗](#) - Nouvelle fenêtre

(http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id_article=313&sommaire=88)

Ministère en charge du logement

Plafond de l'opération retenu pour déterminer le PTZ

Coût maximal sur lequel le PTZ sera calculé, selon la zone d'implantation et le nombre d'occupant du logement. Ce tableau présente le coût maximal de l'opération immobilière servant de base au calcul de la valeur du PTZ+ sera calculé. Ce coût dépend du nombre d'occupants du logement et de la zone dans laquelle se situe le logement.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	210 000 €	189 000 €	154 000 €	140 000 €
3	255 000 €	230 000 €	187 000 €	170 000 €
4	300 000 €	270 000 €	220 000 €	200 000 €
5 et plus	345 000 €	311 000 €	253 000 €	230 000 €

Montant maximum du PTZ

Le montant du PTZ est plafonné à **40 %** du coût de l'opération.

Par exemple : pour un ménage avec 2 enfants qui achète un logement neuf dans la zone B2, le montant maximum du PTZ est de :

- **60 000 €** (soit **150 000 € x 40 %**) si le coût de l'opération est de **150 000 €**,
- **88 000 €** (soit **220 000 € x 40 %**) si le coût de l'opération est égal ou supérieur à **220 000 €**.

Montant maximum du PTZ selon la zone d'implantation du bien et le nombre d'occupant du bien Ce tableau présente le coût maximal de l'opération immobilière servant de base au calcul de la valeur du PTZ+ sera calculé. Ce coût dépend du nombre d'occupants du logement et de la zone dans laquelle se situe le logement.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	60 000 €	54 000 €	44 000 €	40 000 €
2	84 000 €	75 600 €	61 600 €	56 000 €
3	102 000 €	92 000 €	74 800 €	68 000 €
4	120 000 €	108 000 €	88 000 €	80 000 €
5 et plus	138 000 €	124 400 €	101 200 €	92 000 €

Durée de remboursement du PTZ

La durée de remboursement du PTZ dépend de vos revenus, de la composition du ménage et de la zone géographique dans laquelle vous achetez votre futur logement.

Plus vos revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte.

Elle s'étend de 20 à 25 ans selon les cas, et comprend 2 périodes :

- la période de différé, pendant laquelle vous ne remboursez pas le PTZ (cette période est, selon vos revenus, de 5, 10 ou 15 ans),
- la période de remboursement du prêt, qui suit le différé, varie entre 10 et 15 ans.

Établissement de crédit proposant le PTZ

L'établissement doit avoir passé une convention avec l'État.

Vous choisissez celui de votre choix.

En revanche, l'établissement prêteur apprécie librement la solvabilité et les garanties de l'emprunteur et n'a pas l'obligation de vous accorder le PTZ.

Services en ligne et formulaires

- [Simulateur - Prêt à taux zéro \(PTZ\) \(R2974\)](#)
Simulateur
- [Déclaration sur l'honneur à joindre à une demande de PTZ \(R42562\)](#)
Modèle de document

Modèle de déclaration sur l'honneur d'engagement de travaux d'un logement ancien pour obtenir un PTZ (R35386)
Modèle de document

Où s'informer ?

Veillez saisir le nom ou le code postal de la commune :

Ville ou code postal

Rechercher

Informations sur le PTZ

Pour un complément d'information
Un conseiller vous informera sur le PTZ

Par téléphone

08 06 120 120

Numéro gris ou banalisé : coût d'un appel vers un fixe et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile

Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil) [↗](http://www.anil.org/adils/carte.htm)
(<http://www.anil.org/adils/carte.htm>)

Pour un complément d'information
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Votre banque

Pour faire une demande de PTZ

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-5 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023356576&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023356576&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Conditions du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-6 à L31-10-7 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023356645&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023356645&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Maintien du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article L31-10-8 à L31-10-10 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023356685&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023356685&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Montant du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article R31-10-2 à R31-10-5 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023361850&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023361850&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Conditions du prêt
-

Code de la construction et de l'habitation : article R31-10-6 à R31-10-7 ↗

(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?>

idSectionTA=LEGISCTA000023361866&cidTexte=LEGITEXT000006074096)

Maintien du prêt

•

Code de la construction et de l'habitation : articles R31-10-8 à R31-10-10 ↗

(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?>

idSectionTA=LEGISCTA000023361876&cidTexte=LEGITEXT000006074096)

Montant du prêt (montant de l'opération et taux applicable)

•

Code de la construction et de l'habitation : article R31-10-11 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?>

idSectionTA=LEGISCTA000023361888&cidTexte=LEGITEXT000006074096)

Durée du prêt

•

Code général des impôts : articles 256 à 257 bis ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?>

idSectionTA=LEGISCTA000006179644&cidTexte=LEGITEXT000006069577)

Considération d'un immeuble neuf après réalisation de travaux (2° du 2 du I de l'article)

•

Arrêté du 30 septembre 2014 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement

↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029574683>)

Pour connaître la zone dans laquelle se trouve votre commune

•

Arrêté du 30 décembre 2014 relatif au champ d'application géographique des prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer des opérations de primo-accession de l'ancien sous conditions de travaux ↗

(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030007723>)

Pour connaître les communes où vous pouvez bénéficier d'un PTZ dans l'ancien avec des conditions de travaux

Questions ? Réponses !

•

Le PTZ peut-il financer l'acquisition d'un logement social ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31126>)

•

Le PTZ est-il réservé exclusivement à l'achat de sa résidence principale ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1269>)

•

Un propriétaire peut-il louer un logement financé avec un PTZ ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275>)

•

Peut-on bénéficier plusieurs fois d'un prêt à taux zéro (PTZ) ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F113>)

•

Comment financer l'achat ou la construction d'un logement ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1645>)

•

Peut-on me réclamer une caution bancaire pour un prêt ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16124>)

•

Que devient le PTZ en cas de revente du logement ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22110>)

•

Séparation : comment obtenir l'annulation de la garantie du co-emprunteur ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F548>)

•

Peut-on bénéficier du PTZ si on est déjà propriétaire d'un logement ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>)

public.fr/particuliers/vosdroits/F1529)

Pour en savoir plus

- Nouveau zonage A-B-C applicable pour certains dispositifs [↗](http://www.territoires.gouv.fr/un-nouveau-zonage-a-b-c-applicable-des-le-1er-octobre-2014-pour-certains-dispositifs) (http://www.territoires.gouv.fr/un-nouveau-zonage-a-b-c-applicable-des-le-1er-octobre-2014-pour-certains-dispositifs)
Ministère en charge du logement
- Site MonChezMoi [↗](http://www.territoires.gouv.fr/monchezmoi) (http://www.territoires.gouv.fr/monchezmoi)
Ministère en charge du logement

DERNIÈRES ACTUALITÉS

- [Accession à la propriété](#)
Prêt à taux zéro : des conditions assouplies sur le PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A10274>)
Publié le 06 janvier 2016
Élargissement du prêt à taux zéro (PTZ), relèvement du plafond de ressources pour en bénéficier, augmentation de la part du PTZ dans le financement de l'achat immobilier, remboursement différé... Depuis le 1er janvier 2016, les conditions d'attribution du PTZ et ses modalités de mise en place ont été assouplies. Ces mesures font suite à la loi de finances pour 2016 et au décret sur les prêts ne portant pas intérêt publiés au Journal officiel du 30 décembre 2015.
- [Accession à la propriété](#)
Prêt à taux zéro (PTZ) : du nouveau sur les contrats de location-accession (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A10100>)
Publié le 27 octobre 2015
Un décret publié au *Journal officiel* du 18 octobre 2015 change les modalités selon lesquelles un locataire peut bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ) dans le cadre d'une location-accession.

Toute l'actualité (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites>)