

Prêt à taux zéro (PTZ) : tout ce qu'il faut savoir



LECTURE : 5 MINUTES

Par [Bercy Infos](#), le 28/02/2025 - [Investissements immobiliers Prêts, crédits et surendettement](#)

Vous souhaitez acquérir votre premier bien immobilier ? Connaissez-vous le prêt à taux zéro (PTZ) ? Ce dispositif de soutien à l'accession à la propriété permet de financer une partie de l'achat de sa résidence principale. Pouvez-vous en bénéficier ? On vous répond.

Ce qui change au 1er avril 2025

À partir du 1^{er} avril 2025, [la loi de finances pour 2025](#) étend le prêt à taux zéro à tous les **logements neufs** (qu'il s'agisse d'un projet en habitat collectif ou individuel) **sur l'ensemble du territoire français** jusqu'au 31 décembre 2027.

Qu'est-ce que le prêt à taux zéro ?

Le prêt à taux zéro est un dispositif de soutien à l'accession à la propriété des ménages dont les ressources ne dépassent pas les [plafonds en vigueur](#).

Ce prêt est **sans intérêts**, sans frais de dossier et d'une durée ne pouvant excéder 25 ans.

Notez qu'il **ne peut pas financer la totalité de l'achat de votre résidence**, et doit donc être **complété par un crédit immobilier**.

À savoir

Pour bénéficier du PTZ, vous ne devez **pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années** précédant l'émission de l'offre de prêt.

Cette condition n'est pas exigée dans les cas où **l'emprunteur ou l'un des occupants du logement** financé avec le PTZ est :

- titulaire d'une carte d'invalidité ou d'une carte mobilité inclusion (CMI) portant la mention « invalidité »,
- bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'éducation d'un enfant handicapé,
- victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

Dans quels cas pouvez-vous obtenir un prêt à taux zéro ?

Un prêt à taux zéro peut vous être accordé pour :

- l'acquisition d'un **logement ancien situé en zone détendue** (voir encadré sur le système de zonage ci-après), à condition de réaliser des travaux pour un certain montant et permettant une amélioration de la [performance énergétique](#),
- l'acquisition ou la construction d'un **logement neuf en immeuble collectif d'habitation situés en zone tendue***,

- l'acquisition du **logement social** que vous habitez,

<

- l'acquisition d'un logement réalisée dans le cadre d'un contrat de location-accession ,

<

- l'acquisition de droits réels immobiliers dans le cadre d'un bail réel solidaire ,
- l'acquisition d'un logement dans le cadre d'un **contrat d'accession à la propriété avec un taux réduit de TVA**,
- la **transformation d'un local existant en logement**.

Notez qu'il ne peut être accordé qu'un **seul PTZ pour une même opération immobilière**.

À savoir

***À partir du 1^{er} avril 2025, ces conditions évoluent.** Vous pourrez ainsi bénéficier d'un prêt à taux zéro **pour l'acquisition d'un logement neuf sur tout le territoire**, et qu'il s'agisse d'un projet en habitat collectif (appartement au sein d'un immeuble) ou individuel (maison).

À propos du zonage du PTZ

Un système de **zonage « A/A bis/B1/B2/C »** est utilisé pour définir le périmètre d'éligibilité et les barèmes applicables (plafonds de ressources) à certaines aides comme le PTZ.

<

Déterminez la zone dont dépend votre logement

Quel est le plafond de ressources pour bénéficier du prêt à taux zéro ?

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 :

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 €

Source : [Légifrance](#)

Comment est déterminé le montant du prêt à taux zéro ?

Le montant de votre prêt à taux zéro dépend principalement :

- de la nature du bien,
- du prix d'achat du logement,
- de la zone dans laquelle se trouve le logement,
- du nombre de personnes destinées à l'occuper.

Plus précisément, le montant de **votre PTZ est égal à une partie du coût total de l'achat dans la limite d'un plafond**, auquel s'applique une **quotité**. Notez que pour les offres de prêts émises depuis le 1^{er} avril 2024, la valeur plafond de cette quotité du coût total de l'opération finançable par le PTZ est portée à **50 %**, contre 40 % auparavant :

Tranche	Quotité
1	50 %
2	40 %
3	40 %
4	20 %

Source : [Légifrance](#)

Cette même quotité est fixée selon votre appartenance à l'une des **tranches de ressources suivantes** (déterminée en fonction du montant total des ressources des personnes destinées à occuper le logement divisé par un coefficient familial) :

Tranche	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
2	≤ 31 000 €	≤ 26 000 €	≤ 22 500 €	≤ 19 500 €
3	≤ 37 000 €	≤ 30 000 €	≤ 27 000 €	≤ 24 000 €
4	≤ 49 000 €	≤ 34 500 €	≤ 31 500 €	≤ 28 500 €

Source : [Légifrance](#)

Plafonds de l'opération retenus pour fixer le montant du PTZ

Il s'agit ici du coût maximum de l'opération immobilière, qui est établi en fonction du nombre de personnes occupant le logement d'une part, et de la zone dans laquelle celui-ci est situé d'autre part :

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 €
À partir de 5	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

Source : [Légifrance](#)

Quel est le délai de remboursement du prêt à taux zéro ?

Le délai et les conditions de remboursement du PTZ dépendent des **éléments suivants** :

- la composition de votre foyer fiscal,
- les ressources de l'ensemble des personnes occupant le logement,
- la composition de votre foyer fiscal,
- la localisation de votre logement.

En moyenne, le délai du prêt s'étend de **20 à 25 ans**. Le remboursement peut être **différé de 15 ans au maximum** (sous conditions), c'est-à-dire que vous ne paierez aucune mensualité sur votre PTZ durant cette période.

Le PTZ peut être remboursé :

- en une seule période,
- ou en deux périodes, lorsqu'il y a un **différé de remboursement** (durant la période 1, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ).

Tranche	Capital différé	Durée de la période 1	Durée de la période 2
1	100 %	10 ans	15 ans
2	100 %	8 ans	12 ans
3	100 %	2 ans	13 ans
4	0 %	10 ans	/

Source : [Légifrance](#)

À qui adresser votre demande de prêt à taux zéro ?

Seuls les établissements de crédit ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ. La demande est à adresser directement à l'établissement bancaire de votre choix, qui **n'a pas l'obligation d'accorder le prêt à taux zéro**.

Pour toute question au sujet de l'obtention d'un PTZ, vous pouvez vous rapprocher de l'**Agence Départementale d'Information sur le Logement (Adil)** la plus proche de chez vous.

[Trouvez votre Adil](#)

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- [L'éco-prêt à taux zéro \(éco-PTZ\) : pouvez-vous en bénéficier ?](#)
- [Ce qu'il faut savoir sur le Diagnostic de performance énergétique \(DPE\)](#)
- [Crédit immobilier : comment ça marche ?](#)

- **Achat immobilier : quelles sont les cinq étapes clés ?**

En savoir plus sur le prêt à taux zéro (PTZ)

<

- **Prêt à taux zéro pour l'achat ou la construction d'un logement** *sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)*

<

- **Prêt à taux zéro (PTZ)** *sur service-public.fr*

Ce que dit la loi

- **Chapitre X : Prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-accession à la propriété (Articles L31-10-1 à L31-10-**

<

14) du code de la construction et de l'habitation

<

- **Décret n° 2024-304 du 2 avril 2024** relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété

<

- **Arrêté du 2 avril 2024** modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété

Thématiques : [Investissements immobiliers](#) | [Prêts, crédits et surendettement](#)

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...

☐ Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

☐ Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)