

Le prêt à taux zéro (PTZ), comment ça marche ?

Par **Bercy Infos** < <https://economie.gouv.fr/entreprises/bercy-infos-qui-sommes-nous> >, le 31/01/2023 - **Investissements immobiliers Prêts, crédits et surendettement**

LECTURE : 4 MINUTES

Vous souhaitez accéder à la propriété ? Connaissez-vous le prêt à taux zéro (PTZ) ? Dispositif de soutien à l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes et intermédiaires, le PTZ permet de financer l'acquisition de sa résidence principale. Pouvez-vous bénéficier de ce prêt ? On vous répond !

Tout savoir sur le prêt à taux zéro (PTZ)

- ▶ [Qu'est-ce que le PTZ ?](#)
- ▶ [Quels logements sont éligibles au PTZ ?](#)
- ▶ [Quel est le plafond de ressources pour bénéficier du PTZ ?](#)
- ▶ [Comment est déterminé le montant du PTZ ?](#)
 - ▶ [Plafond de l'opération retenu pour fixer le montant du PTZ](#)
 - ▶ [Part du prix du logement pris en charge par un PTZ](#)
- ▶ [Quel est le délai de remboursement du PTZ ?](#)
- ▶ [À qui adresser une demande de PTZ ?](#)

Titre de texte encadré

Le prêt à taux zéro est **maintenu jusqu'à la fin de l'année 2023**. Par ailleurs, les conditions de ressources pour en bénéficier, **sont les mêmes qu'en 2022**.

Qu'est-ce que le prêt à taux zéro ?

Le PTZ est un **dispositif de soutien à l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes et intermédiaires**. Il permet d'acquérir sa première résidence principale et est accordé **sous conditions de ressources**.

Le prêt à taux zéro est sans intérêts, **gratuit** et d'une **durée de 20, 22 ou 25 ans** avec une **période de remboursement différé d'une durée de 5, 10 ou 15 ans**, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité sur son PTZ.

Vous pouvez bénéficier d'un PTZ **si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant le prêt**.

Vous souhaitez recevoir gratuitement toutes nos informations utiles et pratiques ?

Abonnez-vous aux lettres d'information Bercy

[Je m'abonne](#)

Par ailleurs, le PTZ ne peut pas financer la totalité de l'achat de votre résidence. Il doit donc être complété par un ou plusieurs prêts. Il ne peut excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de la même opération.

Quels logements sont éligibles au prêt à taux zéro?

L'acquisition d'un **logement neuf ou ancien** peut faire l'objet d'un financement par le biais d'un PTZ.

Toutefois, les logements anciens, pour pouvoir bénéficier du dispositif, doivent se situer en **zone B2 et C** < <http://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>> et nécessiter des travaux représentant **au moins 25 % du montant de l'opération** à financer et permettant de limiter la consommation énergétique annuelle du logement à **331 KWh/m²**.

Par ailleurs, le PTZ peut aussi financer l'acquisition d'un logement neuf ou ancien faisant l'objet d'un **contrat de location-accession** < <https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/achat-et-vente/accession-progressive/>>. Dans le cas d'un logement ancien en location-accession, celui-ci doit avoir **moins de cinq ans** et être occupé depuis **moins de six mois** par le premier occupant. Le PTZ peut aussi permettre de financer d'autres acquisitions comme la transformation d'un local (bureau, grange...) en logement, ou l'acquisition d'un logement social existant.

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

Pour pouvoir bénéficier du PTZ, il faut tout d'abord que vos revenus soient inférieurs à un plafond. Ce plafond varie en fonction de la **zone où se trouve le logement** < <http://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>> 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.

Pour obtenir le PTZ, la commune de votre futur logement doit **être situé en zone B2 ou en zone C**.

Nombre de personnes occupant le logement	Zone B2	Zone C
1	27 000 €	24 000 €
2	37 800 €	33 600 €
3	45 900 €	40 800 €
4	54 000 €	48 000 €
5	62 100 €	55 200 €
6	70 200 €	62 400 €
7	78 300 €	69 600 €
À partir de 8	86 400 €	76 800 €

X-Fermer

Vous souhaitez recevoir gratuitement toutes nos informations utiles et pratiques ?

Abonnez-vous aux lettres d'information Bercy Infos !

Je m'abonne

Comment est déterminé le montant du prêt à taux zéro ?

Le montant de votre prêt à taux zéro dépend :

- ▶ de la nature du logement (neuf ou ancien)
- ▶ du prix d'achat du logement
- ▶ de la zone dans laquelle se trouve le logement
- ▶ du nombre d'occupants de ce logement.

Plus précisément, le montant de **votre PTZ est égal à une partie du coût total de l'achat dans la limite d'un plafond.**

Estimez le montant de votre PTZ < <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2974>>

Plafond de l'opération retenu pour fixer le montant du PTZ

Nombre de personnes occupant le logement	Zone B2	Zone C
1	110 000 €	100 000 €
2	154 000 €	140 000 €
3	187 000 €	170 000 €
4	220 000 €	200 000 €
À partir de 5	253 000 €	230 000 €

Part du prix du logement pris en charge par un PTZ

Cette part du prix d'achat que vous pouvez financer par un PTZ varie en **fonction de la zone dans laquelle se trouve le bien.**

Nature de l'opération	Zones B2 et C
Logement neuf	20 %
Logement ancien avec travaux (hors vente du parc social à ses occupants)	40 %

Notez que pour les opérations de vente du parc social à ses occupants, le montant du prix d'achat est fixé à 10 % du coût total de l'opération.

À savoir

Le montant du PTZ dépend de la **composition de votre foyer**, de la **localisation du bien**, du **caractère neuf ou ancien du logement** et de son **coût**.

Simulez votre PTZ < <https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>>

Par ailleurs, afin d'être accompagné dans l'achat d'un bien immobilier par le biais d'un PTZ, vous pouvez vous rapprocher de votre agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) :

Trouvez les coordonnées de votre ADIL < <https://www.anil.org/anil-et-les-adil/votre-adil/>>

X Fermer

Vous souhaitez recevoir gratuitement toutes nos informations utiles et pratiques ?

Abonnez-vous aux lettres d'information Bercy

infos !

Je m'abonne

[TROUVEZ LES COORDONNEES DE VOTRE ADTE S https://www.anil.org/familiales-adult/votre-adult/](https://www.anil.org/familiales-adult/votre-adult/)

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

Le délai de remboursement du PTZ dépend des éléments suivants :

- ▶ vos revenus
- ▶ la composition de votre foyer fiscal
- ▶ la zone géographique où se trouve le logement.

En moyenne, le délai du prêt s'étend **de 20 à 25 ans**. Selon vos ressources, vous pouvez bénéficier d'une **période de différée de 5, 10 ou 15 ans**. Durant le différé, vous ne remboursez pas votre PTZ.

À qui adresser une demande de prêt à taux zéro ?

Seuls les établissements financiers ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ. La demande est à adresser directement à l'établissement de crédit de son choix. Comme pour tout autre prêt, l'établissement prêteur apprécie sous sa responsabilité, la solvabilité et les garanties de remboursement des ménages. Il n'a pas l'obligation d'accorder le prêt à taux zéro.

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser


- Tout savoir sur l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)
- Crédit immobilier : comment ça marche ?
- Quelles sont les étapes d'un achat immobilier ?

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

Prêt à taux zéro pour l'achat ou la construction d'un logement < <https://www.anil.org/pre-taux-zero/> sur le site de l'Anil

Prêt à taux zéro (PTZ) < <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>> sur [service-public.fr](https://www.service-public.fr)

Thématiques : [Investissements immobiliers](#)

 Fermer




Vous souhaitez recevoir gratuitement toutes nos informations utiles et pratiques ?

[Prêts, crédits et surendettement](#)

Abonnez-vous aux lettres d'information Bercy infos !

Je m'abonne

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 ...

Partager la page   

 **Fermer**

Vous souhaitez recevoir gratuitement toutes nos informations utiles et pratiques ?

Abonnez-vous aux lettres d'information Bercy infos !

[Je m'abonne](#)