



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Prêt à taux zéro (PTZ)

Vérfifié le 28 septembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

i PTZ : modification des conditions de ressources en 2022

[La loi de finances n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 pour 2021 \(article 164\)](#)

(https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000042753760) prévoit la modification des conditions de ressources pour le PTZ en 2022. Le montant total des ressources sera notamment apprécié à la date d'émission de l'offre de prêt.

Cette page reste d'actualité. Elle sera complétée lorsque les nouvelles conditions d'accès au PTZ pour 2022 seront connues.

Le prêt à taux zéro (PTZ) vous permet de financer une partie de l'achat ou de la construction de votre future résidence principale. Pour y avoir droit, il ne faut pas dépasser un montant de revenus maximum. La plupart du temps, il ne faut pas non plus avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt. Le montant du PTZ accordé dépend de la zone où se situe votre futur logement. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

Logement ayant déjà été habité

De quoi s'agit-il ?

Le PTZ est un prêt aidé par l'État.

L'emprunteur doit rembourser la somme qui lui est prêtée, mais il n'a pas d'intérêts à payer.

Le PTZ doit vous servir à devenir propriétaire de votre résidence principale ([sauf exceptions \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1529\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1529)) pour l'habiter rapidement ([sauf dérogations \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275)). Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années ([sauf exceptions \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F113\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F113)), ni dépasser un montant de revenus maximum.

Le PTZ doit être demandé en complément d'au moins un autre prêt, par exemple :

- [Prêt d'accession sociale \(PAS\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22158\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22158)
- [Prêt conventionné \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10793\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10793)
- Prêt immobilier bancaire
- [Prêt épargne logement \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142)
- [Prêts complémentaires \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10796\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10796) (notamment prêt Action logement).

➔ **A savoir** : vous n'avez pas à payer de frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire pour le PTZ qui vous est accordé.

Conditions liées au futur logement

Le futur logement doit être situé en zone B2 ou en zone C :

➔ **A savoir** : si le logement est situé en zone A, Abis, B1, il n'ouvre pas droit au PTZ.

Pour connaître la zone de votre futur logement, vous pouvez utiliser cet outil :

Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au simulateur

(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>)

Cas général

L'opération à financer doit servir à **acheter le logement et à y réaliser de travaux**.

Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération à financer. Les travaux ne doivent pas commencer avant l'obtention du PTZ. Il peut s'agir de travaux :

- d'amélioration (création, modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables ou de surfaces annexes)
- ou d'économie d'énergie (sauf s'ils sont financés par un éco-PTZ). La consommation énergétique annuelle du logement devra être inférieure à 331 kWh/m². Elle est calculée sur les consommations d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude et le refroidissement.

Pour obtenir le PTZ, il faut fournir les documents suivants :

- [Attestation sur l'honneur de l'acheteur \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R35386\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R35386)
- Devis des travaux
- À la fin des travaux, justificatifs des travaux effectués

Contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR)

Dans le cas de l'achat d'un logement avec un contrat **de vente d'immeuble à rénover (VIR)** [\(https://www.anil.org/vente-immeuble-renover/\)](https://www.anil.org/vente-immeuble-renover/), les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération à financer. Ils peuvent être commencés avant l'obtention du PTZ. Il peut s'agir de travaux :

- d'amélioration (création, modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables ou de surfaces annexes)
- ou d'économie d'énergie (sauf s'ils sont financés par un éco-PTZ). La consommation énergétique annuelle du logement devra être inférieure à 331 kWh/m². Elle est calculée sur les consommations d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude et le refroidissement.

Il faut fournir les justificatifs suivants :

- [Attestation de l'acheteur \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49819\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49819)
- [Attestation du vendeur \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49818\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49818)
- Devis des travaux, si nécessaire
- À la fin des travaux, justificatifs des travaux effectués

Contrat de location-accession à la propriété

Dans le cas de l'achat d'un logement avec un contrat **de location-accession à la propriété** [\(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068850&dateTexte=20100706\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068850&dateTexte=20100706), l'opération à financer doit servir à acheter le logement et à y réaliser de travaux.

Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération à financer. Ils peuvent être commencés avant l'obtention du PTZ.

Il peut s'agir de travaux :

- d'amélioration (création, modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables ou de surfaces annexes)
- ou d'économie d'énergie (sauf s'ils sont financés par un éco-PTZ). La consommation énergétique annuelle du logement devra être inférieure à 331 kWh/m². Elle est calculée sur les consommations d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude et le refroidissement.

Il faut fournir les justificatifs suivants :

- [Attestation de l'acheteur \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49819\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49819)
- [Attestation du vendeur \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49818\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49818)
- Devis des travaux, si nécessaire
- À la fin des travaux, justificatifs des travaux effectués

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

Conditions de revenu

Les conditions de revenus dépendent de la localisation de votre futur logement.

Pour connaître la zone où il se situe :

Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au
simulateur [↗](https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc)
(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>)

Revenus maximum

Pour avoir droit au PTZ, vos revenus ne doivent pas dépasser un plafond, fixé selon le nombre de personnes à loger et la localisation de votre futur logement.

PTZ : revenus maximum selon le nombre d'occupants et la localisation du logement

Nombre d'occupants du 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 €

Le montant des revenus à prendre en compte correspond au **total des revenus fiscaux de référence de l'emprunteur et des autres personnes qui vont habiter le logement (lorsqu'elles ne sont pas rattachés fiscalement à l'emprunteur)**.

Les revenus fiscaux à prendre en compte sont ceux de l'année N-2 (pour une demande de PTZ en 2020, il s'agit des revenus fiscaux de référence de 2018, inscrits sur l'avis d'imposition de 2019). Si vous avez des revenus provenant de l'étranger, ils sont à prendre en compte. Vous devrez en fournir les justificatifs lors de la demande de PTZ.

Simulateur

Pour savoir si vos revenus vous permettent d'obtenir le PTZ, vous pouvez utiliser ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au simulateur ↗

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

➡ **A savoir** : les résultats sont donnés à titre indicatif.

Conditions d'habitation

Avant l'obtention du PTZ

Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 années précédant le prêt.

Toutefois, cette condition ne s'applique pas si vous vous trouvez dans l'une des situations suivantes :

- Vous détenez le seul **usufruit** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R44557>) ou la seule **nue-propiété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37266>) de votre résidence principale
- Vous ou l'un des occupants du logement est en situation de handicap. Il faut pour cela avoir une *carte mobilité inclusion* portant la mention *invalidité* ou d'une *carte d'invalidité* de 2e ou 3e catégorie (incapacité absolue de travailler) ou percevoir l'allocation aux adultes handicapés (AAH) ou percevoir l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH).
- Votre logement a été rendu définitivement inhabitable par une catastrophe naturelle ou technologique. La demande de prêt doit être alors réalisée dans les 2 ans suivant la publication de l'arrêté constatant le sinistre

Chaque demandeur d'un PTZ doit remplir et signer une déclaration sur l'honneur relative à ses conditions d'habitations avant le prêt :

Déclaration sur l'honneur à joindre à une demande de PTZ

Ministère chargé du logement

Accéder au
modèle de document[☞]
([http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?
cidTexte=JORFTEXT000023332971&idArticle=LEGIARTI000028450441&categorieLien=id#LEGIARTI000028450441](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?cidTexte=JORFTEXT000023332971&idArticle=LEGIARTI000028450441&categorieLien=id#LEGIARTI000028450441))

➔ **A savoir** : vous pouvez démander 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.

Avec le PTZ

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

➔ **A savoir** : il est interdit de mettre en location un logement acheté avec un PTZ pendant les 6 années qui suivent le versement du prêt, sauf cas particuliers (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275>).

Où obtenir un PTZ ?

Seuls les établissements financiers (banque, ...) ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ.

Chaque établissement évalue librement votre capacité à rembourser un emprunt (ce qu'on appelle votre *solvabilité*) et vos garanties.

L'établissement n'est pas obligé de vous accorder le PTZ.

Montant du PTZ

Ce montant dépend de la localisation de votre futur logement.

Pour connaître la zone où il se situe :

Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au
simulateur[☞]
(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>)

Calcul du montant maximum du PTZ

Le montant du PTZ qui peut être accordé peut aller jusqu'à 40 % du *coût total de l'opération à financer*.

🔔 **Rappel** : le *coût total (TTC) de l'opération* totalise le coût de l'achat, des travaux du logement et des honoraires de négociation. Les frais d'acte notarié, les droits d'enregistrement et l'achat des meubles pour meubler le logement ne sont pas pris en compte.

Toutefois, le *coût total de l'opération à financer* pris en compte pour calculer le montant maximum du PTZ est plafonné. Les plafonds varient selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées.

Calcul du PTZ : plafond du coût total de l'opération pris en compteCe 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 habitant 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 €
5 et plus	253 000 €	230 000 €

Les montants maximum du PTZ, par zone de localisation du logement et nombre de personnes à loger sont les suivants :

Montant maximum du PTZCe 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 d'habitants du logement	Zone B2	Zone C
1	44 000 €	40 000 €
2	61 600 €	56 000 €
3	74 800 €	68 000 €
4	88 000 €	80 000 €
5 et plus	101 200 €	92 000 €

Exemple :

Pour un couple avec 2 enfants (soit 4 occupants) qui achète un logement en zone B2, le plafond du *coût total de l'opération* est de : 220 000 €.


- Si le *coût total de l'opération* est de 150 000 €, montant inférieur à 220 000 €, alors le montant maximum du PTZ est de $150\,000 \text{ €} \times 40\% = 60\,000 \text{ €}$
- Si le *coût total de l'opération* est égal ou supérieur à 220 000 €, alors le montant maximum du PTZ est de $220\,000 \text{ €} \times 40\% = 88\,000 \text{ €}$

Estimation du montant de votre PTZ

Vous pouvez estimer le montant de votre PTZ en utilisant ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au simulateur 
(<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>)

Durée de remboursement du PTZ

La durée de remboursement du PTZ dépend des éléments suivants :

- Vos revenus
- Coût total de l'opération à financer
- Nombre de personnes qui vont habiter votre futur logement
- 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

Logement jamais habité ou à construire

De quoi s'agit-il ?

Le PTZ est un prêt aidé par l'État.

L'emprunteur doit rembourser la somme qui lui est prêtée, mais il n'a pas d'intérêts à payer.

Le PTZ doit vous servir à devenir propriétaire de votre résidence principale (sauf exceptions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1529>)) pour l'habiter rapidement (sauf dérogations (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275>)). Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années (sauf exceptions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F113>)), ni dépasser un montant de revenus maximum.

Le PTZ doit être demandé en complément d'au moins un autre prêt, par exemple :

- Prêt d'accession sociale (PAS) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22158>)
- Prêt conventionné (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10793>)
- Prêt immobilier bancaire
- Prêt épargne logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142>)
- Prêts complémentaires (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10796>) (notamment prêt Action logement).

➡ A savoir : vous n'avez pas à payer de frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire pour le PTZ qui vous est accordé.

Conditions liées au futur logement

Le PTZ sert à financer l'un des cas suivants :

- Construction d'un logement, avec ou sans frais d'achat de droits à construire ou du terrain à bâtir
- Achat d'un logement en vue de sa 1^{re} occupation
- Transformation d'un local existant en logement (exemple : aménagement d'un local commercial en logement)

Le PTZ peut également financer la construction ou l'achat simultané de dépendances (garage, place de parking, ...).

Le PTZ peut être accordé pour un achat dans le cadre d'un bail réel solidaire (<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10982-PGP.html/identifiant%3DBOI-TVA-IMM-20-20-50-20190424>).

▲ Attention : s'il y a des travaux de construction ou d'amélioration du logement, ils ne doivent pas commencer avant l'obtention du PTZ.

Il ne peut être accordé qu'un seul PTZ pour une même opération immobilière.

Conditions de revenu

Revenus maximum

Pour avoir droit au PTZ, vos revenus ne doivent pas dépasser un plafond, fixé selon le nombre de personnes à loger et la localisation de votre futur logement.

PTZ : revenus maximum selon le nombre d'occupants et la localisation du logement

Nombre d'occupants du logement	Zone A bis et 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 revenus à prendre en compte correspond au **total des revenus fiscaux de référence de l'emprunteur et des autres personnes qui vont habiter le logement (lorsqu'elles ne sont pas rattachés fiscalement à l'emprunteur)**.

Les revenus fiscaux à prendre en compte sont ceux de l'année N-2 (pour une demande de PTZ en 2020, il s'agit des revenus fiscaux de référence de 2018, inscrits sur l'avis d'imposition de 2019). Si vous avez des revenus provenant de l'étranger, ils sont à prendre en compte. Vous devrez en fournir les justificatifs lors de la demande de PTZ.

Pour connaître la zone où se situe votre futur logement :

Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au simulateur [↗](https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc)
(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>)

Simulateur

Pour savoir si vos revenus vous permettent d'obtenir le PTZ, vous pouvez utiliser ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au simulateur [↗](https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/)
(<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>)

➡ **A savoir** : les résultats sont donnés à titre indicatif.

Conditions d'habitation

Avant l'obtention du PTZ

Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 années précédant le prêt.


Toutefois, cette condition ne s'applique pas si vous vous trouvez dans l'une des situations suivantes :

- Vous détenez le seul usufruit (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R4455/>) ou la seule nue-proprété (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37266/>) de votre résidence principale
- Vous ou l'un des occupants du logement est en situation de handicap. Il faut pour cela avoir une *carte mobilité inclusion* portant la mention *invalidité* ou d'une *carte d'invalidité* de 2e ou 3e catégorie (incapacité absolue de travailler) ou percevoir l'allocation aux adultes handicapés (AAH) ou percevoir l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)
- Votre logement a été rendu définitivement inhabitable par une catastrophe naturelle ou technologique. La demande de prêt doit être alors réalisée dans les 2 ans suivant la publication de l'arrêté constatant le sinistre

Chaque demandeur d'un PTZ doit remplir et signer une déclaration sur l'honneur relative à ses conditions d'habitations avant le prêt :

Déclaration sur l'honneur à joindre à une demande de PTZ

Ministère chargé du logement

Accéder au modèle de document 
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?cidTexte=JORFTEXT000023332971&idArticle=LEGIARTI000028450441&categorieLien=id#LEGIARTI000028450441>)

➔ **A savoir** : vous pouvez démander 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.

Avec le PTZ

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

➔ **A savoir** : il est interdit de mettre en location un logement acheté avec un PTZ pendant les 6 années qui suivent le versement du prêt, sauf cas particuliers (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275>).

Où obtenir un PTZ ?

Seuls les établissements financiers (banque, ...) ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ.

Chaque établissement évalue librement votre capacité à rembourser un emprunt (ce qu'on appelle votre *solvabilité*) et vos garanties.

L'établissement n'est pas obligé de vous accorder le PTZ.


Montant du PTZ

Ce montant dépend de la localisation de votre futur logement.

Pour connaître la zone où il se situe :

Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au simulateur 
(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>)

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

En zone A bis, A ou B1

Le montant du PTZ qui peut vous être accordé peut aller jusqu'à 40 % du *coût total de l'opération*.

🔔 **Rappel** : le *coût total (TTC) de l'opération* totalise le coût de la construction, de l'achat et des honoraires de négociation. Les frais d'acte notarié, les droits d'enregistrement et l'achat des meubles pour meubler le logement ne sont pas pris en compte.

Toutefois, le *coût total de l'opération à financer* pris en compte pour calculer le montant maximum du PTZ est plafonné. Les plafonds varient selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées.

Calcul du PTZ : plafond du coût total de l'opération pris en compte 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 habitant le logement	Zone A bis et A	Zone B1
1	150 000 €	135 000 €
2	210 000 €	189 000 €
3	255 000 €	230 000 €
4	300 000 €	270 000 €
5 et plus	345 000 €	311 000 €

Les montants maximum du PTZ, par zone de localisation du logement et nombre de personnes à loger sont les suivants :

Montant maximum du PTZ selon la localisation du logement et le nombre d'occupants 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 d'occupants du logement	Zone A bis et A	Zone B1
1	60 000 €	54 000 €
2	84 000 €	75 600 €
3	102 000 €	92 000 €
4	120 000 €	108 000 €
5 et plus	138 000 €	124 400 €


Exemple :

Pour un couple avec 2 enfants (soit 4 occupants) qui achète un logement neuf dans la zone A, le plafond du *coût total de l'opération* est de : 300 000 €

- Si le *coût total de l'opération* est de 150 000 €, ce qui est inférieur à 300 000 €, alors le montant maximum du PTZ est de 150 000 € x 40 % = 60 000 €
- Si le *coût de l'opération* est égal ou supérieur à 300 000 €, alors le montant maximum du PTZ est de 300 000 € x 40 % = 120 000 €

En zone B2 ou C

Le montant du PTZ qui peut vous être accordé peut aller jusqu'à 20 % du *coût total de l'opération*.

 **Rappel :** le *coût total (TTC) de l'opération* totalise le coût de la construction, de l'achat et des honoraires de négociation. Les frais d'acte notarié, les droits d'enregistrement et l'achat des meubles pour meubler le logement ne sont pas pris en compte.

Toutefois, le *coût total de l'opération à financer* pris en compte pour calculer le montant maximum du PTZ est plafonné. Les plafonds varient selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées.

Calcul du PTZ : plafond du coût total de l'opération pris en compte 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 habitant 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 €
5 et plus	253 000 €	230 000 €

Les montants maximum du PTZ, par zone de localisation du logement et nombre de personnes à loger sont les suivants :

Montant maximum du PTZ selon la localisation du logement et le nombre d'occupants 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 d'occupants du logement	Zone B2	Zone C
1	22 000 €	20 000 €
2	30 800 €	28 000 €
3	37 400 €	34 000 €
4	44 000 €	40 000 €
5 et plus	50 600 €	46 000 €

Exemple :

Pour un couple avec 2 enfants (soit 4 occupants) qui achète un logement neuf dans la zone A, le plafond du *coût total de l'opération* est de : 220 000 €

- Si le *coût total de l'opération* est de 150 000 €, ce qui est inférieur à 220 000 €, alors le montant maximum du PTZ est de 150 000 € x 20 % = 30 000 €
- Si le *coût total de l'opération* est égal ou supérieur à ce montant, alors le montant maximum du PTZ est de 220 000 € x 20 % = 44 000 €

Estimation du montant de votre PTZ

Vous pouvez estimer le montant de votre PTZ en utilisant ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au simulateur [↗](https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/)
(<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>)

Durée de remboursement du PTZ

La durée de remboursement du PTZ dépend des éléments suivants :

- Vos revenus
- Coût total de l'opération à financer
- Nombre de personnes qui vont habiter votre futur logement

- 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

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-5 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023356571/)
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023356571/)
Conditions du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article D31-10-2 à D31-10-5 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023361850/)
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023361850/)
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 D31-10-6 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039047788) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039047788)
Maintien du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article L31-10-8 à L31-10-10 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023356674/)
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023356674/)
Montant du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles D31-10-8 à D31-10-10 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023361876/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023361876/>)
Montant du prêt (montant de l'opération et taux applicable)
- Code de la construction et de l'habitation : article D31-10-11 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023361888/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023361888/>)
Durée du prêt
- Code général des impôts : articles 256 à 257 bis [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006179644&cidTexte=LEGITEXT000006069577) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006179644&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
Considération d'un immeuble neuf après réalisation de travaux (2° du 2 du 1 de l'article)
- Arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000023418681) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000023418681>)
Conditions
- 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) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029574683>)
Pour connaître la zone de la 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) (<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

Services en ligne et formulaires

- Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2974>)
Simulateur
- Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>)
Simulateur
- Déclaration sur l'honneur à joindre à une demande de PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R42562>)
Modèle de document
- Déclaration sur l'honneur d'engagement de travaux d'un logement ancien pour obtenir un PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R35386>)
Modèle de document
- Vente d'immeuble à rénover : attestation du vendeur à joindre à la demande de PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49818>)
Modèle de document
- Vente d'immeuble à rénover : attestation de l'acheteur à joindre à la demande de PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49819>)
Modèle de document
- Déclaration sur l'honneur à joindre à une demande de PTZ (emprunteur hébergé) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52172>)
Modèle de document

Pour en savoir plus

- Acheter son logement avec le PTZ [↗](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/ptz) (<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/ptz>)
Ministère chargé du logement
- Le prêt à taux zéro, comment ça marche ? [↗](https://www.economie.gouv.fr/particuliers/PTZ-pret-a-taux-zero) (<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/PTZ-pret-a-taux-zero>)
Ministère chargé de l'économie
- Bail réel solidaire [↗](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10982-PGP.html/identifiant%3DBOI-TVA-IMM-20-20-50-20190424) (<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10982-PGP.html/identifiant%3DBOI-TVA-IMM-20-20-50-20190424>)
Direction générale des finances publiques
- Vente d'immeuble à rénover (VIR) [↗](https://www.anil.org/vente-immeuble-renover/) (<https://www.anil.org/vente-immeuble-renover/>)
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)
- Loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068850&dateTexte=20100706) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068850&dateTexte=20100706>)
Legifrance

COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)