

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Prêt à taux zéro (PTZ ou PTZ+)

Vous voulez savoir ce qu'est un prêt à taux zéro (PTZ) ? C'est un prêt aidé par l'État. Vous devez rembourser le montant qui vous est prêté, mais vous n'avez pas à payer d'intérêts ou d'intérêts intercalaires, ni de frais de dossier ou de frais d'expertise. Le PTZ doit vous servir à financer l'achat ou la construction de votre future résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier. Pour obtenir le PTZ, vous devez remplir plusieurs conditions. Voici les informations à connaître.

Les conditions à remplir pour obtenir le PTZ sont différentes selon que vous voulez acheter un logement neuf, un logement ancien, le logement social que vous habitez, ou que vous voulez transformer un local en logement :

Crédit immobilier

Le PTZ peut financer **en partie** l'achat :

D'un logement neuf, c'est-à-dire un logement achevé depuis moins de 5 ans, en vue de sa 1^{re} occupation

Ou d'un logement en vue de sa 1^{re} occupation après les travaux nécessaires à sa production ou à sa livraison.

Le PTZ peut aussi servir à la construction ou à l'achat simultané de dépendances (garage, place de parking...).

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

Quel logement neuf peut-on acheter à l'aide d'un PTZ ?

Votre futur logement doit remplir plusieurs conditions, qui dépendent du type de votre achat :

Les conditions à respecter dépendent de la date de l'offre de prêt qui vous est faite :

Votre futur logement doit **devenir votre résidence principale** :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

Votre futur logement doit se situer dans une **commune en zone A, Abis, ou B1**.

Pour connaître la zone de la commune de votre futur logement, vous pouvez utiliser ce simulateur :

Votre futur logement doit se situer **dans un bâtiment d'habitation collectif**, c'est-à-dire comprenant plus de 2 logements, partiellement ou totalement superposés.

Votre futur logement doit **devenir votre résidence principale** :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

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

Votre futur logement doit **devenir votre résidence principale** :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

Votre futur logement doit **devenir votre résidence principale** :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

Votre futur logement doit **se situer** :

Soit dans ou à proximité d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

Soit dans ou à proximité d'une zone ANRU.

Votre futur logement doit **devenir votre résidence principale** :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

Quelles sont les conditions de revenus pour obtenir un PTZ ?

Les conditions de revenus à respecter dépendent du type de votre achat :

Les conditions dépendent de la date de l'offre de prêt qui vous est faite.

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend du nombre de personnes logées et de la commune de votre futur logement.

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Zone A ou A bis	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 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend du nombre de personnes logées et de la commune de votre futur logement.

À savoir

Vous ne pouvez obtenir le PTZ que si la commune de votre futur logement est située en zone A, A bis ou B1.

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Zone A ou A bis	Zone B1
1 personne	49 000 €	34 500 €
2 personnes	73 500 €	51 750 €
3 personnes	88 200 €	62 100 €
4 personnes	102 900 €	72 450 €
5 personnes	117 600 €	82 800 €
6 personnes	132 300 €	93 150 €
7 personnes	147 000 €	103 500 €
À partir de 8 personnes	161 700 €	113 850 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend du nombre de personnes logées et de la commune de votre futur logement.

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Zone A ou A bis	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 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend du nombre de personnes logées et de la commune de votre futur logement.

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Zone A ou A bis	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 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend du nombre de personnes logées et de la commune de votre futur logement.

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Zone A ou A bis	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 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Peut-on obtenir un PTZ lorsqu'on est propriétaire de sa résidence principale ?

Rappel

Le PTZ doit vous servir à financer l'achat ou la construction de votre future résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier.

Le PTZ doit vous servir à acheter ou construire votre résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier. Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 années précédant le PTZ.

Mais cette interdiction ne s'applique pas si vous êtes dans au moins 1 des situations suivantes :

Vous avez soit l'usufruit, soit la nue-propriété de votre résidence principale

Vous ou l'un des occupants du logement avez une carte mobilité inclusion portant la mention invalidité , ou une carte d'invalidité de 2^e ou 3^e catégorie (incapacité absolue de travailler), ou percevez l'AAH ou l'AEEH

Une catastrophe naturelle ou technologique a rendu votre logement définitivement inhabitable. Dans ce cas, vous devez faire votre demande de prêt dans les 2 ans qui suivent la publication de l'arrêté constatant la catastrophe.

À savoir

Si vous avez obtenu un PTZ et que vous vendez votre logement pour en acheter un nouveau, vous pouvez demandez le transfert de votre PTZ.

Quel est le montant d'un PTZ ?

Estimer le montant du PTZ

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

- Calculer le montant du prêt à taux zéro (PTZ)

Connaître le calcul du montant maximum du PTZ

Les règles de calcul sont différentes selon le type de votre achat :

Les règles de calcul dépendent de la date de l'offre de prêt qui vous est faite :

Les règles sont différentes selon que votre futur logement se situe ou non **dans un bâtiment d'habitation collectif**, c'est-à-dire un bâtiment comprenant plus de 2 logements, partiellement ou totalement superposés.

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ			
	Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 personnes	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 personnes	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
À partir de 5 personnes	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone C**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 163 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €.

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne	1
2 personnes	1,5
3 personnes	1,8
4 personnes	2,1
À partir de 5 personnes	2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par 2 personnes, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

Pour un montant de revenus est de 30 000 €, La tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : 30 000 € / 1,5 = 20 000 €.

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial

Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C	Tranche de revenus correspondante
Jusqu'à 25 000 €	Jusqu'à 21 500 €	Jusqu'à 18 000 €	Jusqu'à 15 000 €	Tranche 1
De 25 001 € à 31 000 €	De 21 501 € à 26 000 €	De 18 001 € à 22 500 €	De 15 001 € à 19 500 €	Tranche 2
De 31 001 € à 37 000 €	De 26 001 € à 30 000 €	De 22 501 € à 27 000 €	De 19 501 € à 24 000 €	Tranche 3
De 37 001 € à 49 000 €	De 30 001 € à 34 500 €	De 27 001 € à 31 500 €	De 24 001 € à 28 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone C**, qui sera habité par **2 personnes**, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 20 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 3**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier

Tranche de revenus	Pourcentage correspondant
Tranche 1	50 %
Tranche 2	40 %
Tranche 3	40 %
Tranche 4	20 %

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €, et appartenant à la **tranche 3**, le montant maximum du PTZ est de 150 000 € x 40 % = 60 000 €.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **votre tranche de revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1 et un projet immobilier dont le coût total de l'opération à financer est de 100 000 €, par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 50 % de ce montant, c'est-à-dire 100 000 € x 50 % = 50 000 €.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de 50 000 € x 25 % = 12 500 €.

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 50 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à 50 000 € – 12 500 € = 37 500 €

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 12 500 €.

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ			
	Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 personnes	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 personnes	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
À partir de 5 personnes	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone C**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 163 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €.

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne	1
2 personnes	1,5
3 personnes	1,8
4 personnes	2,1
À partir de 5 personnes	2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par 2 personnes, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

Pour un montant de revenus est de 30 000 €, la tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : $30\,000 \text{ €} / 1,5 = 20\,000 \text{ €}$.

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial				Tranche de revenus correspondante
Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C	
Jusqu'à 25 000 €	Jusqu'à 21 500 €	Jusqu'à 18 000 €	Jusqu'à 15 000 €	Tranche 1
De 25 001 € à 31 000 €	De 21 501 € à 26 000 €	De 18 001 € à 22 500 €	De 15 001 € à 19 500 €	Tranche 2
De 31 001 € à 37 000 €	De 26 001 € à 30 000 €	De 22 501 € à 27 000 €	De 19 501 € à 24 000 €	Tranche 3
De 37 001 € à 49 000 €	De 30 001 € à 34 500 €	De 27 001 € à 31 500 €	De 24 001 € à 28 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone C**, qui sera habité par **2 personnes**, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 20 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 3**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier

Tranche de revenus	Pourcentage correspondant
Tranche 1	30 %
Tranche 2	20 %
Tranche 3	20 %
Tranche 4	10 %

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €, et appartenant à la **tranche 3**, le montant maximum du PTZ est de $150\,000 \text{ €} \times 20 \% = 30\,000 \text{ €}$.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **vos revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1 et un projet immobilier dont le coût total de l'opération à financer est de 100 000 €, par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 30 % de ce montant, c'est-à-dire $100\,000\,€ \times 30\% = 30\,000\,€$.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de $30\,000\,€ \times 25\% = 7\,500\,€$.

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 70 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à $30\,000\,€ - 7\,500\,€ = 22\,500\,€$

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 47 500 €.

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ	
	Zone A ou A bis	Zone B1
1 personne	150 000 €	135 000 €
2 personnes	225 000 €	202 500 €
3 personnes	270 000 €	243 000 €
4 personnes	315 000 €	283 500 €
À partir de 5 personnes	360 000 €	324 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone A**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 230 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 225 000 €.

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond au **plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

Nombre de personnes logées	PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne	1	1
2 personnes	1,5	1,5
3 personnes	1,8	1,8
4 personnes	2,1	2,1
À partir de 5 personnes	2,4	2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par **2 personnes**, dont le montant de revenus est de 60 000 €, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

La tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : $60\,000 \text{ €} / 1,5 = 40\,000 \text{ €}$

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial		Tranche de revenus correspondante
Zone A ou A bis	Zone B1	
Jusqu'à 25 000 €	Jusqu'à 21 500 €	Tranche 1
De 25 001 € à 31 000 €	De 21 501 € à 26 000 €	Tranche 2
De 31 001 € à 37 000 €	De 26 001 € à 30 000 €	Tranche 3
De 37 001 € à 49 000 €	De 30 001 € à 34 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone A**, qui sera habité par **2 personnes**, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 40 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 4**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier

Tranche de revenus	Pourcentage correspondant
Tranche 1	50 %
Tranche 2	40 %
Tranche 3	40 %
Tranche 4	20 %

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 225 000 €, et appartenant à la **tranche 4**, le montant maximum du PTZ est de $225\,000 \text{ €} \times 20\% = 45\,000 \text{ €}$.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **votre tranche de revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1, et un projet immobilier dont le coût total de l'opération à financer est de 100 000 €, par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 50 % de ce montant, c'est-à-dire $100\,000 \text{ €} \times 50\% = 50\,000 \text{ €}$.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de $50\,000 \text{ €} \times 25\% = 12\,500 \text{ €}$.

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 50 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à $50\,000 \text{ €} - 12\,500 \text{ €} = 37\,500 \text{ €}$

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 12 500 €.

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ			
	Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 personnes	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 personnes	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
À partir de 5 personnes	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone C**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 163 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €.

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne	1
2 personnes	1,5
3 personnes	1,8
4 personnes	2,1
À partir de 5 personnes	2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par 2 personnes, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

Pour un montant de revenus est de 30 000 €, La tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : 30 000 € / 1,5 = 20 000 €.

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial				Tranche de revenus correspondante
Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C	
Jusqu'à 25 000 €	Jusqu'à 21 500 €	Jusqu'à 18 000 €	Jusqu'à 15 000 €	Tranche 1
De 25 001 € à 31 000 €	De 21 501 € à 26 000 €	De 18 001 € à 22 500 €	De 15 001 € à 19 500 €	Tranche 2
De 31 001 € à 37 000 €	De 26 001 € à 30 000 €	De 22 501 € à 27 000 €	De 19 501 € à 24 000 €	Tranche 3
De 37 001 € à 49 000 €	De 30 001 € à 34 500 €	De 27 001 € à 31 500 €	De 24 001 € à 28 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone C**, qui sera habité par **2 personnes**, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 20 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 3**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier

Tranche de revenus	Pourcentage correspondant
Tranche 1	50 %
Tranche 2	40 %
Tranche 3	40 %
Tranche 4	20 %

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €, et appartenant à la **tranche 3**, le montant maximum du PTZ est de 150 000 € x 40 % = 60 000 €.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **vos tranches de revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1 et un projet immobilier dont le coût total de l'opération à financer est de 100 000 €, par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 50 % de ce montant, c'est-à-dire $100\,000\,€ \times 50\% = 50\,000\,€$.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de $50\,000\,€ \times 25\% = 12\,500\,€$.

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 50 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à $50\,000\,€ - 12\,500\,€ = 37\,500\,€$

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 12 500 €.

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ			
	Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 personnes	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 personnes	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
À partir de 5 personnes	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone C**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 163 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €.

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne	1
2 personnes	1,5
3 personnes	1,8
4 personnes	2,1
À partir de 5 personnes	2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par 2 personnes, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

Pour un montant de revenus est de 30 000 €, La tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : $30\,000 \text{ €} / 1,5 = 20\,000 \text{ €}$.

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial

Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C	Tranche de revenus correspondante
Jusqu'à 25 000 €	Jusqu'à 21 500 €	Jusqu'à 18 000 €	Jusqu'à 15 000 €	Tranche 1
De 25 001 € à 31 000 €	De 21 501 € à 26 000 €	De 18 001 € à 22 500 €	De 15 001 € à 19 500 €	Tranche 2
De 31 001 € à 37 000 €	De 26 001 € à 30 000 €	De 22 501 € à 27 000 €	De 19 501 € à 24 000 €	Tranche 3
De 37 001 € à 49 000 €	De 30 001 € à 34 500 €	De 27 001 € à 31 500 €	De 24 001 € à 28 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone C**, qui sera habité par **2 personnes**, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 20 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 3**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier

Tranche de revenus	Pourcentage correspondant
Tranche 1	50 %
Tranche 2	40 %
Tranche 3	40 %
Tranche 4	20 %

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €, et appartenant à la **tranche 3**, le montant maximum du PTZ est de $150\,000 \text{ €} \times 40 \% = 60\,000 \text{ €}$.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **vos revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1 et un projet immobilier dont le coût total de l'opération à financer est de 100 000 €, par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 50 % de ce montant, c'est-à-dire $100\,000 \text{ €} \times 50 \% = 50\,000 \text{ €}$.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de $50\,000 \text{ €} \times 25 \% = 12\,500 \text{ €}$.

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 50 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à $50\,000 \text{ €} - 12\,500 \text{ €} = 37\,500 \text{ €}$

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 12 500 €.

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ			
	Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 personnes	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 personnes	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
À partir de 5 personnes	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone C**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 163 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €.

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

Nombre de personnes logées	PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne		1
2 personnes		1,5
3 personnes		1,8
4 personnes		2,1
À partir de 5 personnes		2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par 2 personnes, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

Pour un montant de revenus est de 30 000 €, La tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : 30 000 € / 1,5 = 20 000 €.

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial				Tranche de revenus correspondante
Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C	
Jusqu'à 25 000 €	Jusqu'à 21 500 €	Jusqu'à 18 000 €	Jusqu'à 15 000 €	Tranche 1
De 25 001 € à 31 000 €	De 21 501 € à 26 000 €	De 18 001 € à 22 500 €	De 15 001 € à 19 500 €	Tranche 2
De 31 001 € à 37 000 €	De 26 001 € à 30 000 €	De 22 501 € à 27 000 €	De 19 501 € à 24 000 €	Tranche 3
De 37 001 € à 49 000 €	De 30 001 € à 34 500 €	De 27 001 € à 31 500 €	De 24 001 € à 28 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone C**, qui sera habité par **2 personnes**, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 20 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 3**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier

Tranche de revenus Pourcentage correspondant

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

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €, et appartenant à la **tranche 3**, le montant maximum du PTZ est de $150\,000\,€ \times 40\% = 60\,000\,€$.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **votre tranche de revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1 et un projet immobilier dont le coût total de l'opération à financer est de 100 000 €, par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 50 % de ce montant, c'est-à-dire $100\,000\,€ \times 50\% = 50\,000\,€$.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de $50\,000\,€ \times 25\% = 12\,500\,€$.

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 50 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à $50\,000\,€ - 12\,500\,€ = 37\,500\,€$

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 12 500 €.

Quelle est la durée de remboursement d'un PTZ ?

La durée de remboursement du PTZ ne peut **pas dépasser 25 ans**.

La durée de remboursement dépend du montant de vos revenus. Plus vos revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte.

Le PTZ doit être remboursé :

Soit en 1 seule période

Soit en 2 périodes, lorsqu'il y a un différé de remboursement. Durant la 1^{re} période, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ. Cette période ne peut pas être inférieure à 2 ans.

Où faire la demande d'un PTZ ?

Seuls les établissements financiers **ayant signé une convention avec l'État** (par exemple, une banque) 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.

Quels prêts demander en complément d'un PTZ ?

Vous devez demander le PTZ **en complément d'au moins 1 autre prêt**

Il peut notamment s'agir d'un des prêts suivants :

Prêt d'accession sociale (PAS)

Prêt conventionné

Prêt immobilier bancaire "classique"

Prêt épargne logement

Prêt complémentaire.

Le PTZ sert à financer **en partie** l'achat d'un logement ancien (c'est-à-dire un logement **achevé depuis plus de 5 ans**) avec des travaux d'économie d'énergie ou d'amélioration (création, modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables ou de surfaces annexes).

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

Il n'est accordé **qu'un seul PTZ pour une même opération** immobilière.

Quel logement ancien peut-on acheter à l'aide d'un PTZ ?

Votre futur logement doit **respecter les 3 conditions suivantes** :

1. Logement en zone B2 ou C

Votre futur logement doit **être dans une commune située en zone B2 ou C**

Pour connaître la zone de la commune de votre futur logement, vous pouvez utiliser ce simulateur :

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

2. Logement avec travaux d'amélioration à faire

Le PTZ doit servir à financer en partie l'achat d'un logement ancien **et** la réalisation de travaux d'amélioration.

Ces travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération à financer.

Il peut s'agir des travaux suivants :

Travaux d'amélioration (création, modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables ou de surfaces annexes)

Travaux d'économies d'énergie (sauf s'ils sont financés par un éco-PTZ ou s'il s'agit de travaux pour l'installation d'un chauffage au pétrole, charbon ou gaz). La consommation énergétique annuelle du logement (chauffage, eau chaude, refroidissement) doit être inférieure à 331 kWh/m². Cette condition peut être attestée par une évaluation énergétique ou un DPE indiquant au minimum la classe E, après travaux.

Attention

Vous devez commencer ces travaux après avoir obtenu le PTZ. Mais, dans le cas d'un contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR) ou d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière (PSLA), les travaux peuvent commencer avant l'obtention du PTZ.

Les travaux doivent être achevés dans un délai qui ne peut pas dépasser 3 ans à compter de la date d'émission de l'offre du PTZ. Mais un délai supplémentaire peut vous être accordé, dans certains cas (force majeure, catastrophe naturelle ou technologique, maladie ou accident, procédure contentieuse).

3. Logement à utiliser comme résidence principale

Votre logement doit devenir votre résidence principale :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

Quelles sont les conditions de revenu pour obtenir un PTZ ?

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2024, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2022, inscrit sur l'avis d'imposition de 2023. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend notamment de la zone de la commune de votre futur logement.

À savoir

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

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées		Zone B2	Zone C
1 personne	31 500 €		28 500 €
2 personnes	47 250 €		42 750 €
3 personnes	56 700 €		51 300 €
4 personnes	66 150 €		59 850 €
5 personnes	75 600 €		68 400 €
6 personnes	85 050 €		76 950 €
7 personnes	94 500 €		85 500 €
À partir de 8 personnes	103 950 €		94 050 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Peut-on obtenir un PTZ lorsqu'on est propriétaire de sa résidence principale ?

Rappel

Le PTZ doit vous servir à financer l'achat ou la construction de votre future résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier.

Le PTZ doit vous servir à acheter ou construire votre résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier. Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 années précédant le PTZ.

Mais cette interdiction ne s'applique pas si vous êtes dans au moins 1 des situations suivantes :

Vous avez soit l'usufruit, soit la nue-propriété de votre résidence principale

Vous ou l'un des occupants du logement avez une carte mobilité inclusion portant la mention invalidité , ou une carte d'invalidité de 2^e ou 3^e catégorie (incapacité absolue de travailler), ou percevez l'AAH ou l'AAEH

Une catastrophe naturelle ou technologique a rendu votre logement définitivement inhabitable. Dans ce cas, vous devez faire votre demande de prêt dans les 2 ans qui suivent la publication de l'arrêté constatant la catastrophe.

À savoir

Si vous avez obtenu un PTZ et que vous vendez votre logement pour en acheter un nouveau, vous pouvez demandez le transfert de votre PTZ.

Quel est le montant d'un PTZ ?

Estimer le montant du PTZ

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

- Calculer le montant du prêt à taux zéro (PTZ)

Connaître le calcul du montant maximum du PTZ

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Zone B2	Zone C
1 personne	110 000 €	100 000 €
2 personnes	165 000 €	150 000 €
3 personnes	198 000 €	180 000 €
4 personnes	231 000 €	210 000 €
À partir de 5 personnes	264 000 €	240 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone C**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 163 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 € .

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants :**

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2024, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2022, inscrit sur l'avis d'imposition de 2023. 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.
Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées	
Nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne	1
2 personnes	1,5
3 personnes	1,8
4 personnes	2,1
A partir de 5 personnes	2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par **2 personnes**, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

Pour un montant de revenus de 30 000 €, la tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : $30\,000\,€ / 1,5 = 20\,000\,€$.

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial		Tranche de revenus correspondante
Zone B2	Zone C	
Jusqu'à 18 000 €	Jusqu'à 15 000 €	Tranche 1
De 18 001 € à 22 500 €	De 15 001 € à 19 500 €	Tranche 2
De 22 501 € à 27 000 €	De 19 501 € à 24 000 €	Tranche 3
De 27 001 € à 31 500 €	De 24 001 € à 28 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone C**, qui sera habité par 2 personnes, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 20 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 3**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier	
Tranche de revenus	Pourcentage correspondant
Tranche 1	50 %
Tranche 2	40 %
Tranche 3	40 %
Tranche 4	20 %

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €, et appartenant à la tranche 1, le montant maximum du PTZ est de $150\,000\,€ \times 40\% = 60\,000\,€$.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **votre tranche de revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1 et un projet immobilier de 100 000 €, à financer par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 50 % de votre projet immobilier, c'est-à-dire $100\,000\,€ \times 50\% = 50\,000\,€$.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de 50 000 € x 25 % = 12 500 € .

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 50 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à 50 000 € – 12 500 € = 37 500 €

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 12 500 € .

Quelle est la durée de remboursement d'un PTZ ?

La durée de remboursement du PTZ ne peut **pas dépasser 25 ans**.

La durée de remboursement dépend du montant de vos revenus. Plus vos revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte.

Le PTZ doit être remboursé :

Soit en 1 seule période

Soit en 2 périodes, lorsqu'il y a un différé de remboursement. Durant la 1^{re} période, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ. Cette période ne peut pas être inférieure à 2 ans.

Où faire la demande d'un PTZ ?

Seuls les établissements financiers **ayant signé une convention avec l'État** (par exemple, une banque) 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.

Quels prêts demander en complément d'un PTZ ?

Vous devez demander le PTZ **en complément d'au moins 1 autre prêt**

Il peut notamment s'agir d'un des prêts suivants :

Prêt d'accession sociale (PAS)

Prêt conventionné

Prêt immobilier bancaire "classique"

Prêt épargne logement

Prêt complémentaire.

À savoir

Depuis le 21 mars 2025, il est possible de cumuler le PTZ avec les aides de l'Anah.

Vous pouvez acheter un logement social, sous certaines conditions.

Le PTZ peut servir à financer **en partie** l'achat de ce logement, avec ou sans travaux.

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

Il ne peut être accordé **qu'un seul PTZ par opération immobilière**.

Quel logement social peut-on acheter à l'aide d'un PTZ ?

Votre futur logement doit devenir votre résidence principale :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

Quelles sont les conditions de revenu pour obtenir un PTZ ?

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend du nombre de personnes logées et de la commune de votre futur logement.

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Zone A ou A bis	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 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Quel est le montant d'un PTZ ?

Estimer le montant du PTZ

À savoir

Le PTZ vous est accordé en complément d'un ou de plusieurs prêts. Son montant ne peut pas dépasser le montant des prêts qui ont une durée de remboursement d'au moins 2 ans.

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

- Calculer le montant du prêt à taux zéro (PTZ)

Connaître le calcul du montant maximum du PTZ

Ce montant dépend notamment de la zone de votre futur logement.

Pour connaître la zone de votre futur logement, vous pouvez utiliser ce simulateur :

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

Rappel

Le PTZ vous est accordé en complément d'un ou de plusieurs prêts. Son montant ne peut pas dépasser le montant des prêts qui ont une durée de remboursement d'au moins 2 ans.

Votre PTZ peut représenter jusqu'à 20 % du coût total de l'opération à financer (TTC).

Mais le montant du coût total de l'opération à financer est pris en compte jusqu'à un montant maximum.

Ce montant maximum dépend du nombre de personnes logées.

Montant maximum du PTZ en zones A et Abis

Nombre de personnes logées	Coût total maximum pris en compte	Montant maximum du PTZ
1	150 000 €	30 000 €
2	225 000 €	45 000 €
3	270 000 €	54 000 €
4	315 000 €	63 000 €
5 et plus	360 000 €	72 000 €

Exemple

Pour 1 couple avec 2 enfants (donc 4 personnes) en **zone A**, le coût total maximum pris en compte est de 315 000 € .

Si le coût de l'opération est égal ou supérieur à 315 000 € , alors le montant maximum du PTZ est de 315 000 € x 20 % = 63 000 € .

Si le coût total de l'opération est de 150 000 € , ce montant est inférieur à 315 000 € , alors le montant maximum du PTZ est de 150 000 € x 20 % = 30 000 € .

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte du montant maximum du PTZ ainsi déterminé, et des caractéristiques des autres prêts permettant de financer votre projet immobilier.

En effet, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Rappel

Le PTZ vous est accordé en complément d'un ou de plusieurs prêts. Son montant ne peut pas dépasser le montant des prêts qui ont une durée de remboursement d'au moins 2 ans.

Votre PTZ peut représenter jusqu'à 20 % du coût total de l'opération à financer (TTC).

Mais le montant du coût total de l'opération à financer est pris en compte jusqu'à un montant maximum.

Ce montant maximum dépend du nombre de personnes logées.

Montant maximum du PTZ en zone B1		
Nombre de personnes logées	Coût total maximum pris en compte	Montant maximum du PTZ
1	135 000 €	27 000 €
2	202 500 €	40 500 €
3	243 000 €	48 600 €
4	283 500 €	56 700 €
5 et plus	324 000 €	64 800 €

Exemple

Pour 1 couple avec 2 enfants (donc 4 personnes) en **zone B1**, le coût total maximum pris en compte est de 283 500 €

Si le coût de l'opération est égal ou supérieur à 283 500 €, alors le montant maximum du PTZ est de 283 500 € x 20 % = 56 700 €

Si le coût total de l'opération est de 150 000 €, ce montant est inférieur à 283 500 €, alors le montant maximum du PTZ est de 150 000 € x 20 % = 30 000 €.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte du montant maximum du PTZ ainsi déterminé, et des caractéristiques des autres prêts permettant de financer votre projet immobilier.

En effet, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Rappel

Le PTZ vous est accordé en complément d'un ou de plusieurs prêts. Son montant ne peut pas dépasser le montant des prêts qui ont une durée de remboursement d'au moins 2 ans.

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

Mais le montant du coût total de l'opération à financer est pris en compte jusqu'à un montant maximum.

Ce montant maximum dépend du nombre de personnes logées et de la zone du logement.

Montant maximum du PTZ en zone B2		
Nombre de personnes logées	Coût total maximum pris en compte	Montant maximum du PTZ
1	110 000 €	22 000 €
2	165 000 €	33 000 €
3	198 000 €	39 600 €
4	231 000 €	46 200 €
5 et plus	264 000 €	52 800 €

Exemple

Pour un couple avec 2 enfants (donc 4 occupants) qui achète un logement dans la **zone B2**, le plafond du coût total de l'opération est de 231 000 €.

Si le coût total de l'opération est de 150 000 €, ce qui est inférieur à 231 000 €, 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 231 000 € x 20 % = 46 200 €.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte du montant maximum du PTZ ainsi déterminé, et des caractéristiques des autres prêts permettant de financer votre projet immobilier.

En effet, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Rappel

Le PTZ vous est accordé en complément d'un ou de plusieurs prêts. Son montant ne peut pas dépasser le montant des prêts qui ont une durée de remboursement d'au moins 2 ans.

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

Mais le montant du coût total de l'opération à financer est pris en compte jusqu'à un montant maximum.

Ce montant maximum dépend du nombre de personnes logées et de la zone du logement.

Nombre de personnes logées	Montant maximum du PTZ en zone C	
	Coût total maximum pris en compte	Montant maximum du PTZ
1	100 000 €	20 000 €
2	150 000 €	30 000 €
3	180 000 €	36 000 €
4	210 000 €	42 000 €
5 et plus	240 000 €	48 000 €

Exemple

Pour un couple avec 2 enfants (donc 4 occupants) qui achète un logement en **zone C**, le coût total maximum pris en compte est de 210 000 €.

Si le coût total de l'opération est de 150 000 €, ce qui est inférieur à 210 000 €, alors le montant maximum du PTZ est de $150\,000\,€ \times 20\% = 30\,000\,€$.

Si le coût total de l'opération est égal ou supérieur à ce montant, alors le montant maximum du PTZ est de $210\,000\,€ \times 20\% = 42\,000\,€$.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte du **montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier.

En effet, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Quelle est la durée de remboursement d'un PTZ ?

La durée de remboursement du PTZ ne peut **pas dépasser 25 ans**.

La durée de remboursement dépend du montant de vos revenus. Plus vos revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte.

Le PTZ doit être remboursé :

Soit en 1 seule période

Soit en 2 périodes, lorsqu'il y a un différé de remboursement. Durant la 1^{re} période, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ. Cette période ne peut pas être inférieure à 2 ans.

Où faire la demande d'un PTZ ?

Seuls les établissements financiers **ayant signé une convention avec l'État** (par exemple, une banque) 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.

Quels prêts demander en complément d'un PTZ ?

Vous devez demander le PTZ **en complément d'au moins 1 autre prêt**

Il peut notamment s'agir d'un des prêts suivants :

Prêt d'accession sociale (PAS)

Prêt conventionné

Prêt immobilier bancaire "classique"

Prêt épargne logement

Prêt complémentaire.

Le PTZ peut financer **en partie** la transformation d'un local en logement (avec ou sans son achat).

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

Il ne peut être accordé **qu'un seul PTZ par opération immobilière**.

Quel local peut-on transformer en logement à l'aide d'un PTZ ?

Votre futur logement doit **devenir votre résidence principale** :

Soit au plus tard 1 an après son achat ou la fin des travaux

Soit à partir de votre départ à la retraite, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'achat ou la fin des travaux.

Jusqu'à votre départ à la retraite, vous pouvez mettre le logement en location, sous certaines conditions.

Pour qu'un logement soit considéré comme votre résidence principale, vous devez **l'habiter au moins 8 mois par an**. Mais un logement que vous occupez moins de 8 mois par an peut tout de même être considéré comme votre résidence principale, dans l'un des cas suivants :

Force majeure

Raison de santé

Obligation liée à l'activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction...)

Mise en location dans l'attente de votre départ à la retraite.

Quelles sont les conditions de revenu pour obtenir un PTZ ?

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

Pour obtenir un PTZ, le montant de vos revenus doit être inférieur à un certain montant.

Ce montant dépend du nombre de personnes logées et de la commune de votre futur logement.

Montant auquel votre revenu doit être inférieur pour obtenir le PTZ selon la localisation du logement et le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Zone A ou A bis	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 €

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient la commune :

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

Peut-on obtenir un PTZ lorsqu'on est propriétaire de sa résidence principale ?

Rappel

Le PTZ doit vous servir à financer l'achat ou la construction de votre future résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier.

Le PTZ doit vous servir à acheter ou construire votre résidence principale, en complément d'un autre prêt immobilier.

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

Mais cette interdiction ne s'applique pas si vous êtes **dans au moins 1 des situations suivantes** :

Vous avez soit l'usufruit, soit la nue-propriété de votre résidence principale

Vous ou l'un des occupants du logement avez une carte mobilité inclusion portant la mention invalidité , ou une carte d'invalidité de 2^e ou 3^e catégorie (incapacité absolue de travailler), ou percevez l'AAH ou l'AAEH

Une catastrophe naturelle ou technologique a rendu votre logement définitivement inhabitable. Dans ce cas, vous devez faire votre demande de prêt dans les 2 ans qui suivent la publication de l'arrêté constatant la catastrophe.

À savoir

Si vous avez obtenu un PTZ et que vous vendez votre logement pour en acheter un nouveau, vous pouvez demandez le transfert de votre PTZ.

Quel est le montant d'un PTZ ?

Estimer le montant du PTZ

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

- Calculer le montant du prêt à taux zéro (PTZ)

Connaître le calcul du montant maximum du PTZ

Le montant maximum de votre PTZ est calculé à partir de plusieurs informations :

1^{re} information : le coût total de l'opération immobilière à financer TTC

Mais ce coût total, pris en compte pour déterminer le PTZ, est plafonné.

Voici le coût maximum pris en compte pour le calcul du PTZ :

Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ selon le nombre de personnes logées

et la localisation du logement

Nombre de personnes logées	Coût maximum de l'opération immobilière pris en compte pour le calcul du PTZ			
	Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 personnes	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 personnes	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
À partir de 5 personnes	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €

Exemple

Pour un logement, qui sera habité par **2 personnes**, situé dans une commune en **zone C**, et dont le coût total de l'opération à financer (TTC) est de 163 000 €, le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €.

Rappel

Un simulateur permet de connaître la zone de la commune de votre logement :

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

2^e information : le montant de vos revenus

Le montant de vos revenus à prendre en compte correspond **au plus élevé de ces 2 montants** :

Total de votre revenu fiscal de référence et de celui des autres personnes qui vont habiter le logement. Le revenu fiscal à prendre en compte est celui de l'année N-2. Pour une demande de PTZ faite en 2025, il s'agit du revenu fiscal de référence de 2023, inscrit sur l'avis d'imposition de 2024. 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.

Coût total de l'opération immobilière à financer TTC divisé par 9.

3^e information : la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Vous pouvez connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, à l'aide du montant de vos revenus.

Pour cela, vous devez diviser le montant de vos revenus par un coefficient familial.

Ce coefficient familial dépend du nombre de personnes logées.

Voici les coefficients familiaux à utiliser :

PTZ : coefficient familial à utiliser selon le nombre de personnes logées

Nombre de personnes logées	Coefficient familial à utiliser
1 personne	1
2 personnes	1,5
3 personnes	1,8
4 personnes	2,1
À partir de 5 personnes	2,4

Exemple

Pour un logement qui sera habité par 2 personnes, le coefficient familial à utiliser est de **1,5**.

Pour un montant de revenus est de 30 000 €, La tranche de revenus est déterminée à l'aide du calcul suivant : 30 000 € / 1,5 = 20 000 €.

Pour connaître la tranche de revenus à laquelle vous appartenez, vous devez comparer le montant obtenu (en divisant le montant de vos revenus par votre coefficient familial) aux montants suivants :

PTZ : déterminer la tranche de revenus à laquelle vous appartenez

Montant de vos revenus divisé par votre coefficient familial				Tranche de revenus correspondante
Zone A ou A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C	
Jusqu'à 25 000 €	Jusqu'à 21 500 €	Jusqu'à 18 000 €	Jusqu'à 15 000 €	Tranche 1
De 25 001 € à 31 000 €	De 21 501 € à 26 000 €	De 18 001 € à 22 500 €	De 15 001 € à 19 500 €	Tranche 2
De 31 001 € à 37 000 €	De 26 001 € à 30 000 €	De 22 501 € à 27 000 €	De 19 501 € à 24 000 €	Tranche 3
De 37 001 € à 49 000 €	De 30 001 € à 34 500 €	De 27 001 € à 31 500 €	De 24 001 € à 28 500 €	Tranche 4

Exemple

Pour un logement dont la commune est en **zone C**, qui sera habité par **2 personnes**, et dont le montant obtenu en divisant le montant de vos revenus par le coefficient familial est de 20 000 €, la tranche de revenus correspondante est la **tranche 3**.

À l'aide de la tranche de revenus ainsi déterminée, vous pouvez connaître le **montant maximum de votre PTZ**.

Pour cela, vous devez multiplier le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ par un pourcentage qui varie selon votre tranche de revenus.

Voici ces pourcentages :

Tranche de revenus	Part maximum du PTZ dans le financement du projet immobilier	Pourcentage correspondant
Tranche 1	50 %	
Tranche 2	40 %	
Tranche 3	40 %	
Tranche 4	20 %	

Exemple

Pour un logement dont le coût total pris en compte pour le calcul du PTZ est de 150 000 €, et appartenant à la **tranche 3**, le montant maximum du PTZ est de $150\,000\,€ \times 40\% = 60\,000\,€$.

Le montant de votre PTZ est fixé en tenant compte de **votre tranche de revenus, du montant maximum du PTZ** ainsi déterminé, **et des caractéristiques des autres prêts** permettant de financer votre projet immobilier :

Pour les tranches de revenus 2, 3 et 4, le montant du PTZ ne doit pas dépasser le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent, avec le PTZ, votre projet immobilier.

Pour la tranche de revenus 1, le montant du PTZ ne doit pas dépasser de plus de 25 % le montant du ou des autres prêts de plus de 2 ans qui financent votre projet immobilier.

Exemple

Pour la tranche de revenus 1 et un projet immobilier dont le coût total de l'opération à financer est de 100 000 €, par un prêt de 20 ans et un PTZ.

Votre situation (revenus et localisation du logement) vous permet d'obtenir un PTZ équivalent à 50 % de ce montant, c'est-à-dire $100\,000\,€ \times 50\% = 50\,000\,€$.

Dans ce cas, le montant de votre PTZ ne doit pas dépasser le montant de votre autre prêt de plus de $50\,000\,€ \times 25\% = 12\,500\,€$.

Cela signifie que si vous avez un apport personnel pour votre autre prêt :

Le montant de votre autre prêt et de votre apport personnel doivent totaliser 50 000 €

Le montant de votre autre prêt ne doit pas être inférieur à $50\,000\,€ - 12\,500\,€ = 37\,500\,€$

Votre apport personnel peut aller jusqu'à 12 500 €.

Quelle est la durée de remboursement d'un PTZ ?

La durée de remboursement du PTZ ne peut **pas dépasser 25 ans**.

La durée de remboursement dépend du montant de vos revenus. Plus vos revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte.

Le PTZ doit être remboursé :

Soit en 1 seule période

Soit en 2 périodes, lorsqu'il y a un différé de remboursement. Durant la 1^{re} période, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ. Cette période ne peut pas être inférieure à 2 ans.

Où faire la demande d'un PTZ ?

Seuls les établissements financiers **ayant signé une convention avec l'État** (par exemple, une banque) 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.

Quels prêts demander en complément d'un PTZ ?

Vous devez demander le PTZ **en complément d'au moins 1 autre prêt**

Il peut notamment s'agir d'un des prêts suivants :

Prêt d'accession sociale (PAS)

Prêt conventionné

Prêt immobilier bancaire "classique"

Prêt épargne logement

Prêt complémentaire.

À savoir

Depuis le 21 mars 2025, il est possible de cumuler le PTZ avec des aides de l'Anah.

Questions – Réponses

- Peut-on acheter son logement social ?

Toutes les questions réponses

Pour en savoir plus

- Le prêt à taux zéro, tout ce qu'il faut savoir
Source : Ministère chargé de l'économie
- Zones de l'ANRU
Source : Ministère chargé de la ville
- Vente d'immeuble à rénover (VIR)
Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)
- Prêt à taux zéro pour l'achat ou la construction d'un logement
Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)
- Le zonage A / B / C
Source : Ministère chargé du logement
- Bail réel solidaire
Source : Direction générale des finances publiques
- Loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété
Source : Legifrance

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

J'achète un logement

Je veux obtenir un crédit immobilier

Services en ligne

- Calculer le montant du prêt à taux zéro (PTZ)
Simulateur
- Savoir si le prêt à taux zéro (PTZ) est possible dans votre commune
Simulateur
- Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C
Simulateur
- Déclaration sur l'honneur (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- Attestation relative au montant et aux conditions de remboursement du prêt (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- Attestation de non-délivrance d'un prêt ne portant pas intérêt par un autre établissement de crédit concourant au plan de financement (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- Attestation sur l'honneur de l'emprunteur hébergé (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- Attestation sur l'honneur sur des ressources de l'emprunteur rattaché à un foyer fiscal ou à ses parents (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- Attestation sur l'honneur conjointe relative à la garde des enfants (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- Déclaration d'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans le logement financé à l'aide d'un prêt ne portant pas intérêt (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- Attestation sur l'honneur d'engagement de travaux d'un logement ancien (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- VIR ou location-accession : attestation du vendeur (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document
- VIR ou location-accession : attestation de l'acheteur (à joindre à la demande de PTZ)
Modèle de document

Et aussi...

Textes de
référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-4
Conditions du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article D31-10-2 à D31-10-4
Conditions du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-6 à L31-10-7
Maintien du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles D31-10-6 à D31-10-7
Maintien du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : article L31-10-8 à L31-10-10
Montant du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles D31-10-8 à D31-10-10
Montant du prêt (montant de l'opération et taux applicable)
- Code de la construction et de l'habitation : article D31-10-11
Durée du prêt
- Code de la construction et de l'habitation : articles R321-12 à R321-22
Cumul PTZ et aides de l'Anah : article R321-13
- Code général des impôts : articles 256 à 257 bis
Définition d'un immeuble neuf après réalisation de travaux (2° du 2 du I de l'article 257)
- Arrêté du 30 décembre 2010 sur les conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété
Conditions
- Décret n°2005-69 du 31 janvier 2005 relatif à l'achat ou la construction de logements en accession à la propriété
- Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation
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
Pour connaître les communes où vous pouvez bénéficier d'un PTZ dans l'ancien avec des conditions de travaux



AGGLOMÉRATION
Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30