La banque en clair
COMPRENDRE • AGIR • PROGRESSER

Fiche récap · août 2026

# Le prêt à taux zéro (PTZ), en détail

**Un prêt sans intérêts pour financer une partie de votre premier logement. En 6 minutes : qui y a droit, combien vous pouvez obtenir, et le petit avantage qui change tout, le différé.**

## L'ESSENTIEL EN TROIS POINTS

**01**

Le PTZ est un prêt **sans intérêts**, financé par l'État, qui **complète** votre crédit principal (il ne le remplace pas).

**02**

Il est réservé aux **primo-accédants**, pour leur **résidence principale**, sous **conditions de ressources**.

**03**

Selon vos revenus et le logement, il peut financer **jusqu'à 50 % de l'achat**, et vous commencez souvent à le rembourser **plus tard** (le « différé »).

## CAS PRATIQUE

### Un couple achète un appartement neuf à 200 000 €

| | |
|---|---|
| Éligible en tranche 1 → quotité 50 % | **PTZ ≈ 100 000 €** |
| Intérêts sur ces 100 000 € (au lieu d'un prêt à ~3,4 %) | **0 €** |
| Reste à financer par le prêt principal + apport | **≈ 100 000 €** |

## EN CLAIR

### primo-accédant

Être primo-accédant, ce n'est pas forcément acheter pour la toute première fois de sa vie. C'est **ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les 2 années précédentes**. On peut donc l'être **plusieurs fois** au cours d'une vie, par exemple après avoir vendu et loué un temps.

## LE PIÈGE À ÉVITER

Croire que le PTZ finance tout l'achat. Il ne couvre qu'une **partie**, en complément d'un prêt classique. Et un dépassement, même léger, des plafonds de revenus peut vous rendre inéligible : vérifiez bien votre tranche avant de vous projeter.

## À RETENIR

- Le PTZ = un prêt **sans intérêts** qui complète votre crédit, pour la **résidence principale** d'un **primo-accédant**, sous conditions de ressources.
- Il finance **jusqu'à 50 %** (appartement neuf, revenus modestes), moitié moins pour une maison individuelle.
- Le **différé** repousse le remboursement du PTZ : les premières années coûtent moins cher.

Mis à jour en août 2026 · Sources : service-public.fr, Banque de France. Information générale, sans valeur de conseil.