



Paris - Porte de Versailles

Salon National de l'Immobilier : Les primo accédants doivent profiter des dernières opportunités qui leurs sont offertes

23 mars 2010

Le Salon National de l'Immobilier sera l'occasion pour les futurs propriétaires de faire le point sur les avantages dont ils disposent. Cette mise au point est d'autant plus nécessaire pour les primo accédants qu'ils verront deux de ces avantages modifiés d'ici la fin de l'année.

La fin programmée du doublement du prêt à taux zéro

C'est notamment le cas du doublement du prêt à taux zéro. Ce dispositif prévoit la possibilité de financer une partie de son acquisition avec un montant doublé pour le prêt à taux zéro. Ce dernier vient compléter les autres prêts traditionnels. La loi de finances pour 2010 a reconduit le principe même du prêt à taux zéro jusqu'à la fin 2012, mais à compter du 1^{er} juillet 2010, le montant maximal du prêt à taux zéro passera de 65.100 euros à 48.750 euros. Mais surtout, à compter de cette même date, le doublement du prêt à taux zéro disparaît. Mis en place en janvier 2009, ce dispositif, valable uniquement pour l'achat de logements neufs, a été prolongé de six mois et permet aux futurs propriétaires de doubler le plafond du montant de ce type de crédit.

Rappelons que pour bénéficier du prêt à taux zéro, l'emprunteur ne doit pas dépasser un plafond déterminé par le revenu fiscal de référence du ménage et du nombre de personnes destinées à occuper le logement. De même, le montant du crédit accordé sera déterminé par la zone du bien immobilier et sera égal au plus petit des deux indicateurs suivants : 30% du montant de l'opération ou 100% des autres emprunts contractés pour financer l'opération. Ce seuil pourra être ramené à 40% dans le cas de financement de biens dans les zones urbaines sensibles ou les zones franches urbaines.

Enfin, depuis le 1^{er} décembre 2009, une nouvelle majoration du prêt à taux zéro dans le neuf a été mise en place. Elle concerne les opérations portant sur la construction ou l'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement répondant aux normes BBC 2005. Ces dernières fixent un seuil de consommation énergétique de 50 kWh/m² par an. Le montant maximum de la majoration est de 20 000 euros.

Au final, le principe du doublement du prêt à taux zéro permettait ainsi de disposer d'une base de financement plus importante pour les emprunteurs, augmentant de fait leur pouvoir d'achat. Avec l'extinction de ce principe, les ménages devraient voir leur capacité d'emprunt légèrement modifiée à partir du 30 juin prochain. Il est donc encore temps d'en profiter.

Ecologie et crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunts

Par ailleurs, le dispositif de crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunt a été modifié par la loi de finances pour 2010. Mis en place en 2007 avec la loi TEPA (en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat), ce dispositif s'appliquait aux intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement du prêt immobilier. Le crédit d'impôt était égal à 40% du montant des intérêts versés la première année et à 20% sur les intérêts versés les quatre années suivantes, sous condition de plafond.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

Désormais, le crédit d'impôt sera fonction de la mise en place des normes BBC sur les logements neufs. Autrement dit, pour les logements respectant cette norme (obligatoire à partir de 2013), le crédit d'impôt continuera à s'établir à 40% la première année et de 20% pour les années suivantes. A noter par ailleurs, que la durée d'application du crédit d'impôt passe de 5 à 7 ans uniquement pour ce type de logements, respectant les règles écologiques en vigueur.

En revanche, pour les logements ne respectant pas cette norme le crédit d'impôt devrait baisser graduellement sur la période 2010 à 2012. Ainsi, il sera de 30% la première année et de 15% les années suivantes pour les logements acquis ou construits en 2010. Ce taux passe à 25% puis 10% pour les logements acquis ou construits en 2011 et à 15% puis 5% pour ceux achetés ou construits en 2012.

Cette mesure a été prise par le gouvernement pour atteindre les objectifs fixés par les travaux du Grenelle sur l'Environnement. L'objectif général consiste en une réduction des consommations énergétiques de 12 % en 2012 et 38 % en 2020 dans le secteur du bâtiment et de l'habitat. La mise en place des normes « bâtiments de basse consommation énergétique » (BBC) devrait permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre de la France en consommant 30 % de l'énergie de chauffage d'un logement respectant la norme thermique actuelle (RT 2005). Cette norme BBC deviendra obligatoire pour toutes les constructions neuves dès 2013.

Ces modifications devraient changer l'approche du marché immobilier dans les prochains mois. C'est donc le moment de faire un point au Salon National de l'Immobilier. Sur place, les visiteurs pourront ainsi rencontrer des promoteurs, des constructeurs, des agents immobiliers, des notaires, des spécialistes du crédit ainsi que des courtiers, auprès desquels ils pourront se renseigner pour faire avancer leurs projets et bénéficier des meilleurs conseils.

Salon National de l'Immobilier
Du 8 au 11 avril 2010
Paris - Porte de Versailles - Hall 5
de 10h00 à 19h00
Nocturne vendredi 9 avril jusqu'à 21h00

Le Salon National de l'Immobilier en bref ...

Le Salon National de l'Immobilier fait partie des grands salons spécialisés qui attirent un public très motivé. PROMO EXPO CONSEIL SALONS – groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept avec un égal succès à Toulouse et à Lyon. Un grand nombre de visiteurs vient se renseigner sur les possibilités d'investissement, à égalité avec les particuliers souhaitant acquérir leur résidence principale. Les 5 salons de l'immobilier organisés chaque année par la société PROMO EXPO CONSEIL SALONS, dirigée par Isabelle et Pacifique Robineau, attirent près de 100 000 visiteurs et rassemblent 1000 exposants.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02
21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03- galivel@galivel.com

Contact Organisateur

Promo Expo Conseil Salons – Isabelle et Pacifique Robineau – Tél : - 33 (0)1 42 27 67 44
5, rue de la Tour – 75116 Paris - Fax. : + 33 (0)1 47 66 78 37 – E-mail : isabelle.robineau@comexposium.fr