



27 janvier 2011

## Le PTZ +, un nouveau dispositif financier pour les primo accédants

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 sera d'autant plus nécessaire que l'année 2011 a modifié en profondeur les avantages jusque-là accessibles aux primo accédants.

### Un prêt à taux zéro plus accessible

La crise économique a été l'occasion pour le gouvernement de revoir les avantages offerts aux primo accédants. Exit le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt mis en place en 2007, le pass foncier et le prêt à taux zéro et bienvenu au nouveau prêt à taux zéro universel.

Visant plus de personnes, puisque sans conditions de ressources, le PTZ+ comme on l'appelle, permet ainsi à tous les primo accédants, ou non-propriétaire depuis au moins deux ans, de bénéficier d'un pouvoir d'achat plus important. Le montant du prêt peut représenter de 5 à 40 % du montant de l'opération dans la limite de 143 600 euros (PTZ+ pour un foyer de 5 personnes en zone A et neuf BBC). Jusqu'ici fonction du revenu fiscal du foyer, le montant accordé dépend désormais de critères clairement identifiés :

La **localisation du bien** tout d'abord. La France est partagée en quatre zones : la zone A englobe les localisations où le marché immobilier reste actif et tendu (agglomération parisienne, une partie de la Cote d'Azur et le Genevois français). La zone B1 regroupe les communes en bordure de l'agglomération parisienne, les communes d'outre-mer et certaines villes frontalières ou en bord de mer, la zone B2 les agglomérations de plus de 50.000 habitants,. Enfin, la zone C recouvre toutes les zones non répertoriées auparavant.

Vient ensuite un **critère de performance énergétique** du bien. Le PTZ+ favorise en effet les achats dans le neuf en zones A et B, et encourage l'achat dans l'ancien dès lors que les biens sont à haute performance énergétique. Il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'acquisition en zone A dans le neuf, alors qu'il sera limité à 20 % dans l'ancien par exemple, peu importe la zone.

Enfin, de manière générale, le PTZ+ favorise l'acquisition dans des **immeubles BBC** (bâtiments basse consommation), notamment dans les zones A et B1. Or, seuls les immeubles neufs ou très récents pourront bénéficier de ce gage de consommation.

Quoi qu'il en soit, ce nouveau dispositif reste malgré tout très avantageux et devrait permettre à près de 380.000 ménages d'accéder à la propriété chaque année. Mais encore faut-il connaître clairement les modalités pour mieux en profiter. Autant d'informations et de conseils que les futurs acheteurs pourront trouver lors du prochain Salon National de l'Immobilier de Paris, grâce à la concentration en un seul lieu de l'ensemble des professionnels du secteur : promoteurs, agents immobiliers, banquiers, courtiers, notaires...

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. Le groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept sur un rythme biannuel 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 Isabelle et Pacifique ROBINEAU, Commissaires Généraux des salons, attirent près de 110 000 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

**COMEXPOSIUM**

Adresse postale :  
5, rue de la Tour  
75116 Paris  
Tel. : 01 42 27 67 44 - Fax. : + 33 (0)1 47 66 78 37  
salonimmobilier@comexposium.fr

**comexposium**  
The place to be