

habitat

Printemps 2011

dossier



| | |
|---|-------|
| Le Prêt à Taux Zéro Plus en 2011 | p. 2 |
| Faites le point grâce aux diagnostics | p. 3 |
| Le choix du bois | p. 4 |
| Le printemps à l'horizon | p. 6 |
| Terrasses et allées au naturel | p. 7 |
| Mobilier de jardin acidulé | p. 8 |
| Barbecue et plancha, sous le signe du partage | p. 9 |
| Piscines des villes, piscines des champs | p. 10 |
| Rationaliser l'espace | p. 12 |
| Une cuisine plus écolo | p. 14 |
| Toilettes du futur | p. 15 |
| Du blanc au zen | p. 16 |



Maître Dominique Vigneron
Président de la Chambre
des notaires de la Manche

Le Prêt à Taux Zéro Plus en 2011

Quelles sont les principaux changements en matière d'immobilier en 2011 ?

M^e Vigneron : La limitation des niches fiscales est l'une des mesures les plus médiatiques de la loi de finances pour 2011. Elle se traduit par une diminution de 10 % de certains avantages fiscaux, comme la réduction d'impôt au titre des restaurations immobilières Malraux, des investissements dans le secteur du tourisme ou réalisés dans le cadre de la loi Scellier.

Parmi les dispositions de la loi de finances pour 2011 en matière d'immobilier, il faut également relever la mise à contribution des hauts revenus et des revenus du capital pour financer la réforme des retraites. Cela se traduit, par exemple, par une augmentation du taux d'imposition des plus-values immobilières de 16 à 19 %.

Enfin, le remplacement du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt par le PTZ plus a pour objectif de cibler un public plus vaste de français pouvant prétendre à l'accession à la propriété.

Pouvez-vous nous expliquer ce qu'est le PTZ plus ?

M^e Vigneron : Le PTZ plus est un prêt réglementé à taux zéro, sans frais de dossier, réservé au financement de la résidence principale des primo-accédants, et des personnes non-propriétaires de leur résidence principale durant les deux dernières années.

Il vient en complément d'autres prêts immobiliers et peut être considéré comme apport personnel.

A quels types d'opérations s'applique-t-il ?

M^e Vigneron :
- la construction ou l'achat d'un logement neuf ou ancien
- l'achat ou aménagement d'un local non destiné à l'habitation et transformé en logement
- l'achat de la nue-propriété d'un bien ou d'un terrain lorsque l'emprunteur en détient l'usufruit et inversement.

Quelles sont les conditions de ressources pour pouvoir en bénéficier ?

M^e Vigneron : Le PTZ+ est accordé sans conditions de ressources. Toutefois, le montant du prêt et les conditions de remboursement accordés prennent en compte le niveau de revenu, la taille de la famille, la localisation géographique de la future habitation, son type (neuf ou ancien) et sa performance énergétique.

Pensez-vous que le PTZ plus peut contribuer à relancer le marché immobilier dans la Manche ?

M^e Vigneron : On note déjà depuis plusieurs mois, une reprise du marché dans notre département avec une augmentation du volume des transactions.

Le PTZ plus, dont l'objectif est de permettre à un plus grand nombre de ménages de devenir propriétaire de leur logement, va sûrement contribuer à stimuler le marché immobilier du neuf et de l'ancien.

Pour connaître le montant et les conditions de remboursement du PTZ plus qui correspondent à votre situation personnelle, rendez-vous sur www.notaires2normandie.com et utilisez le simulateur en ligne PTZ+ !



Devenez
Tendance.

L'info et la musique d'ici... et d'ailleurs

| | | |
|----------------|-----------------|--------------|
| AVRANCHES 90.5 | BAYEUX 106.1 | LESSAY 95.2 |
| VILLEDIEU 96.9 | COUTANCES 104.4 | CAEN 100.2 |
| CHERBOURG 93.4 | GRANVILLE 106.2 | SAINT-LO 101 |

Faites le point grâce aux diagnostics

L'énergie s'envole par les fenêtres, la toiture et les murs. Plan d'attaque pour limiter les pertes.

La présentation de diagnostics techniques portant sur l'amiante, le plomb, le gaz, l'installation électrique ou les performances énergétiques est obligatoire en cas de transactions immobilières. Toutefois, même si vous n'avez pas l'intention de quitter votre logement, il peut être judicieux de faire appel à leurs compétences pour définir les priorités dans le cadre d'un programme de rénovation.

Amiante et plomb : priorité absolue

L'amiante a longtemps été utilisée comme isolant pour ses qualités techniques et son faible coût. On le trouve surtout dans les faux-plafonds et les parois. L'inhalation de poussière d'amiante est particulièrement nocive pour la santé. Même si les maisons individuelles ne sont pas soumises aux obligations de prévention qui prévalent dans l'habitat collectif, il est prudent d'éliminer l'amiante ou au minimum de surveiller l'empoussièrement.

Le plomb, responsable du saturnisme lorsqu'il est ingéré, est présent dans les peintures anciennes et les tuyaux de plomberie des bâtiments construits avant 1948. Une seule solution : gratter la peinture qui s'écaille, la recouvrir et changer intégralement la plomberie !

Performance énergétique, cap sur les économies

Si votre maison a été construite avant 1974, le diagnostic de performance énergétique risque de vous faire froid dans le dos. Aucune norme d'isolation ne présidait alors aux constructions, autant dire que les travaux risquent d'être importants. Premier poste à prévoir : la toiture par laquelle s'échappe 30 % de la chaleur. Prévoyez également de changer portes et fenêtres en optant pour des doubles ou triple vitrages à l'argon.

Très tendance, à la fois pour changer l'aspect de la maison et améliorer sensiblement l'isolation, l'isolation par l'extérieur peut-être une solution à retenir. Une couche d'isolant doublée par un bardage allègera sensiblement votre facture énergétique. Ce n'est qu'une fois ces travaux réalisés qu'il convient de penser à changer de mode de chauffage.

Acheter en Basse-Normandie
Plus de **12 000** biens en ligne

Notaires de Basse-Normandie

Connectez-vous sur le site des notaires de Basse-Normandie !

www.notaires2normandie.com

Notaires de Basse-Normandie