

IMMOBILIER

Questions à M^e Aymeric COURS-MACH,

Délégué à la communication
des notaires du Calvados




Notaires
de Basse-Normandie

www.notaires2normandie.com

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

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 exem-

ple, 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+ 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+ ?

Le PTZ+ 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 ?

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 ?

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+ peut contribuer à relancer le marché immobilier dans le Calvados ?

Le PTZ+, dont l'objectif est de permettre à un plus grand nombre de ménages de devenir propriétaire de son logement, va sûrement contribuer à stimuler le marché immobilier du neuf et de l'ancien. Par exemple, un couple avec 2 enfants et des revenus

annuels de 45 600 € peut obtenir un prêt de 34 400 € pour l'achat d'un logement ancien de 200 000 € avec un niveau de performance énergétique C. Attention, le montant du PTZ+ passe à 8 600 € pour un logement classé G.

Dans le neuf, le label BBC permettra à notre couple d'obtenir un prêt de 51 600 €.

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