



## Primo-accession : l'immobilier boosté par les taux bas et les prêts aidés

**En bref :** Prêt à taux zéro et TVA à 5,5 % dans le neuf, éco-PTZ dans l'ancien rénové, prêt 1 % patronal... Dans un contexte de persistance des taux bas qui facilite l'accès au financement de crédit, les primo-accédants peuvent opter pour du neuf ou de l'ancien. Car en parallèle des taux bas, les courtiers en crédit négocié du réseau PresseTaux mettent surtout en avant le rôle prépondérant des prêts à taux zéro.

*“Sur le terrain, les taux bas et le prêt à taux zéro (PTZ) ont boosté le nombre de dossiers de primo-accédants. L'effort pour passer de locataire à propriétaire est devenu beaucoup plus raisonnable”, observe [Cédric Humbert](#) (PresseTaux Chevreuse). “Les taux bas ont été un facteur d'attrait pour les clients. Les agents immobiliers en ont usé pour vendre leurs biens”, ajoute [Christophe Lamand](#) (PresseTaux Douai). “En effet, les taux bas ont incité les primo-accédants à se positionner sur un marché enfin favorable à leur égard, aussi bien sur les conditions de financement que sur le prix de l'achat immobilier”, renchérit [Geoffrey Mazouzi](#) (PresseTaux Reims).*

*“Les primo-accédants peuvent avoir droit au PTZ en achetant du neuf et de l'application de la TVA immobilière à 5,5 % au lieu des droits d'enregistrement classiques. Par exemple, pour un même couple, un budget de 280 000 € dans de l'ancien serait porté à 330 000 € dans du neuf”, expose [Isabelle Venzal](#) (PresseTaux Poissy). “Il est intéressant d'acheter dans le neuf afin de bénéficier du PTZ et de réduire les futures factures énergétiques”, abonde Cédric Humbert. “Attention néanmoins à ne pas acheter trop cher et/ou dans des immeubles ou les charges vont être exorbitantes.”*



Cédric Humbert  
PresseTaux Chevreuse (78)



Christophe Lamand  
PresseTaux Douai (59)



Geoffrey Mazouzi  
PresseTaux Reims (51)



Isabelle Venzal  
PresseTaux Poissy (78)



Eric Bossaert  
PresseTaux Cambrai (59)

Pour [Eric Bossaert](#) (PresseTaux Cambrai), le choix de l'ancien avec travaux n'est pas à négliger, puisque cela permet d'avoir recours à l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) pour financer des travaux de rénovation énergétique. Le montant maximum accordé est de 30 000 €, remboursable sans intérêt. Pour en bénéficier, le logement doit avoir été construit avant le 1er janvier 1990 et être occupé en tant que résidence principale. “Actuellement, il est plus avantageux d'acheter dans l'ancien avec une grosse part de travaux ou de faire construire car grâce à l'éco-PTZ et au PTZ : le coût total du crédit et la mensualité se retrouvent diminués en conséquence, ce qui permet de faire baisser le taux d'endettement”, explique [Jean-Philippe Journet](#) (PresseTaux Caudry). “Il ne faut pas généraliser, mais la cherté du neuf peut être compensée par un plan de financement incluant un PTZ par

exemple. Il existe aussi des possibilités dans l'ancien avec le prêt à l'accession sociale (PAS) ou les prêts conventionnés, comme le 1% patronal”, complète [Hervé Grain](#) (PresseTaux Antony).

“L'important est de savoir ce que le client souhaite acheter afin de se sentir bien chez lui. De ce constat et en fonction de la situation, c'est au courtier de monter son dossier en prenant en considération les différents bénéfices auxquels le client a droit : prêt 1 % employeur, PTZ dans le neuf ou éco-PTZ dans l'ancien rénové, etc.”, résume Geoffrey Mazouzi. “Un projet immobilier est un projet de vie. Que les clients s'orientent sur de l'ancien ou du neuf, nous mettons tout en œuvre pour qu'ils concrétisent leurs projets dans les meilleures conditions financières. Le cas échéant, nous optimisons le montage, le taux d'emprunt, l'assurance du prêt et le recours aux prêts aidés”, ajoute [Cédric Leroy](#) (PresseTaux Sannois).



Jean-Philippe Journet  
PresseTaux Caudry (59)



Hervé Grain  
PresseTaux Antony (92)



Cédric Leroy  
PresseTaux Sannois (95)



Marion Nicolas  
PresseTaux Nancy (54)

Mais les taux bas ont aussi leurs limites : “Il arrive que des personnes pensant pouvoir prétendre à des prêts viennent nous solliciter, alors que leurs situations ne le leur permettent pas”, relativise Christophe Lamand. “Nous recevons donc davantage de demandes. Mais parmi elles, nous sommes contraints d'en refuser beaucoup parce qu'elles sont impossibles à traiter, car le refus de financement des banques serait systématique.” “Avec les taux bas, les primo-accédants souhaitent acquérir leur résidence principale à moindre coût en profitant d'un contexte bancaire favorable. Mais cela a également engendré de la précipitation, et donc des achats supérieurs au budget possible”, nuance de son côté [Marion Nicolas](#) (PresseTaux Nancy).

**Vous souhaitez réaliser un article sur le courtage en crédit, interviewer Sébastien Masure (fondateur et dirigeant de PresseTaux) et/ou certains courtiers de l'enseigne ?**

→ **Contact** : Maël Nonet, attaché de presse : 06 62 33 20 32 / [mael@pressetaux.fr](mailto:mael@pressetaux.fr)

> En ligne, retrouvez l'actualité nationale de PresseTaux :

- sur son [blog](#)
- sur son [espace presse](#)
- la [carte](#) du réseau des agences PresseTaux en France

À propos de PresseTaux :

Les courtiers du réseau PresseTaux permettent aux particuliers et aux professionnels de tous âges – seniors compris – de faciliter l'accès à l'emprunt, en jouant le rôle d'intermédiaire entre les besoins du client et le milieu bancaire. Créé en 2004, PresseTaux s'appuie sur une organisation structurée et le savoir-faire de ses dirigeants, issus essentiellement des milieux bancaires. Afin de se différencier de ses concurrents et apporter à ses franchisés une forte rentabilité, PresseTaux a décidé de miser sur un service de proximité, sous la forme d'un réseau de courtiers sans agence. L'enseigne est membre de l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédit) depuis sa création.

**Fondateur et dirigeant** : Sébastien Masure  
**Siège social** : 35 avenue de Verdun, 59300 Valenciennes  
**Site** : [www.pressetaux.fr](http://www.pressetaux.fr) / Tél. : 03 27 47 75 74

