



Frédérique
ESPAGNAC

*Sénatrice
des
Pyrénées Atlantiques*

*Conseillère
municipale de Pau*



A l'attention de :
Maires des communes des
Pyrénées-Atlantiques

Pau, le 9 novembre 2015

Chère Madame, Cher Monsieur le Maire,

Un grand nombre d'administrés, en particulier les jeunes ménages, qui souhaitent devenir propriétaires, rencontrent des difficultés pour accéder à la propriété. Vous en êtes les premiers témoins dans votre commune.

Afin de soutenir ces primo-accédants, le Président de la République a décidé d'élargir l'accès au prêt à taux zéro (PTZ) pendant deux ans, en les faisant bénéficier également de conditions plus avantageuses.

Ainsi, dès le 1^{er} janvier 2016, le prêt à taux zéro :

- pourra financer 40% de l'achat d'un bien immobilier sur tout le territoire (contre 18% et 26 % aujourd'hui selon les secteurs d'acquisition) ;
- sera accessible à un plus grand nombre de ménages suite à l'augmentation des plafonds de revenus (cf. tableau ci-après) ;
- donnera la possibilité aux ménages de commencer à rembourser ce prêt au bout de 5 ans, 10 ans ou 15 ans selon les revenus ;
- permettra d'allonger les prêts sur 20 ans au moins, pour réduire le montant des mensualités de prêt.

De plus, le prêt à taux zéro dans l'ancien sous conditions de travaux, actuellement réservé uniquement à 56 communes des Pyrénées-Atlantiques, sera élargi à l'ensemble du département. Pour y être éligibles, les opérations d'acquisition devront, comme aujourd'hui, comporter 25% de travaux.

Dans ce contexte, et afin que vous puissiez renseigner vos administrés, j'ai souhaité vous adresser les mesures détaillées de cette réforme, que vous trouverez dans les deux documents joints ainsi qu'un rappel du classement par zone des communes des Pyrénées-Atlantiques.

Ces mesures devraient également permettre de relancer l'activité dans la construction et la rénovation, et soutenir l'emploi local.

Me tenant à votre disposition pour toute demande de précision sur ces mesures, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Très cordialement,

Frédérique ESPAGNAC

PTZ 2015 : Département des Pyrénées Atlantiques (64)

Zone B1 et villes éligibles :

Ahetze / Anglet / Arbonne / Arcangues / Ascain / Bassussarry / Bayonne / Biarritz / Bidart / Biriadou / Boucau / Ciboure / Guéthary / Hendaye / Jatxou / Lahonce / Mouguerre / Saint-Jean-de-Luz / Saint-Pierre-d'Irube / Urcuit / Urrugne / Ustaritz / Villefranque.

Zone B2 et villes éligibles :

Andoins / Angaïs / Arbus / Aressy / Arros-de-Nay / Artiguelouve / Assat / Aussevielle / Baliros / Baudreix / Bénéjacq / Billère / Bizanos / Boeil-Bezing / Bordères / Bordes / Bourdettes / Briscous / Buros / Cambo-les-Bains / Coarraze / Denguin / Gabaston / Gan / Gelos / Halsou / Hasparren / Idron / Igon / Jurançon / Lagos / Laroin / Larressore / Lée / Lescar / Lons / Maucor / Mazères-Lezons / Meillon / Mirepeix / Montardon / Morlaàs / Narcastet / Navailles-Angos / Nay / Ousse / Pardies-Piétat / Pau / Poey-de-Lescar / Rontignon / Saint-Abit / Saint-Jammes / Saint-Pée-sur-Nivelle / Sauvagnon / **Sendets** / Serres-Castet / Serres-Morlaàs / Siros / Urt / Uzos.

Loi Pinel 2015 : zone C

Toutes les autres communes



Relance de la construction

Renforcement du prêt à taux zéro pour favoriser l'accession dès le 1^{er} janvier 2016

La politique en faveur de la relance du logement produit d'ores et déjà des effets positifs. Pour accélérer et amplifier cette relance, le gouvernement renforce les mesures en faveur de l'accession à la propriété avec deux objectifs :

- relancer l'activité et l'emploi dans la construction et la rénovation ;
- permettre à un maximum de ménages, notamment les jeunes actifs, de devenir propriétaires de leur logement.

DÈS LE 1^{ER} JANVIER 2016 :

LES CONDITIONS DE PRÊT SONT PLUS AVANTAGEUSES DANS LE NEUF ET L'ANCIEN

Le prêt à taux zéro (dit PTZ) est un prêt complémentaire sans intérêt et sans frais aidé par l'État. Il est accordé, sous certaines conditions, aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur résidence principale pour la première fois : c'est ce qu'on appelle la primo-accession. Un ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années est éligible.

RENFORCER LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Avec des conditions très avantageuses, ce nouveau prêt à taux zéro :

- finance jusqu'à 40% de l'achat du bien immobilier (contre 18 à 26% aujourd'hui)
- augmente les plafonds de revenus permettant d'en bénéficier
- rallonge le différé de remboursement de 5 ans minimum jusqu'à 15 ans (contre 0 à 14 ans aujourd'hui)
- permet d'étendre la durée du prêt sur 20 ans minimum

Les conditions d'éligibilité au prêt accession sociale (PAS), garanti par l'État, seront harmonisées sur celles du prêt à taux zéro renforcé, pour plus de simplicité.

Numéro de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil) pour renseigner les particuliers : 0920 16 75 00

Objectif :

Bénéfice pour le secteur : création de 50 000 emplois



Le renforcement du prêt à taux zéro (PTZ) au service de votre projet immobilier

3 cas pratiques pour comparer les situations AVANT LE 1^{ER} JANVIER 2016 ET APRÈS LE 1^{ER} JANVIER 2016

Situation N°1



Célibataire en région parisienne

Revenus : 2 500€ par mois

Souhait d'achat d'un appartement neuf à 180 000€

ACHAT POSSIBLE AVEC UN PRÊT À TAUX ZÉRO

PTZ de 60 000€

Un différé de remboursement de 5 ans

ACHAT DÉFORMAIS POSSIBLE

Situation N°2



Couple sans enfants à Brest*

Revenus : 3 200€ par mois

Souhait d'achat d'une maison neuve sans apport

ACHAT POSSIBLE AVEC UN PRÊT À TAUX ZÉRO

Éligible au prêt à taux zéro

PTZ de 61 600€

Un différé de remboursement de 5 ans

ACHAT DÉFORMAIS POSSIBLE D'UNE MAISON plus grande ou mieux située à 220 000€

Situation N°3



Couple avec 2 enfants à Vézoul**

Revenus : 2 000€ par mois

Souhait d'achat d'une maison à rénover à 100 000€ + 50 000€ de travaux sans apport

ACHAT POSSIBLE AVEC UN PRÊT À TAUX ZÉRO

PTZ de 60 000€

Un différé de remboursement de 15 ans

ACHAT DÉFORMAIS POSSIBLE

Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité

72 rue de Varenne / 75007 Paris - Tél. 01 44 49 85 13

www.territoires.gouv.fr - @territoires - facebook.com/territoires.gouv



relance de la construction

Renforcement du prêt à taux zéro pour favoriser l'accession dès le 1^{er} janvier 2016

La politique en faveur de la relance du logement produit d'ores et déjà des effets positifs. Pour accélérer et amplifier cette relance, le gouvernement renforce les mesures en faveur de l'accession à la propriété avec deux objectifs :

- relancer l'activité et l'emploi dans la construction et la rénovation ;
- permettre à un maximum de ménages, notamment les jeunes actifs, de devenir propriétaires de leur logement.

DÈS LE 1^{ER} JANVIER 2016 :

LES CONDITIONS DE PRÊT SONT PLUS AVANTAGEUSES DANS LE NEUF ET L'ANCIEN

Le prêt à taux zéro (dit PTZ) est un prêt complémentaire sans intérêt, et sans frais aidé par l'État. Il est accordé, sous certaines conditions, aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur résidence principale pour la première fois : c'est ce qu'on appelle la primo-accession. Un ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années est éligible.

RENFORCER LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Avec des conditions très avantageuses,

- ce nouveau prêt à taux zéro
- finance jusqu'à 40% de l'achat du bien immobilier (contre 18 à 26% aujourd'hui)
- augmente les plafonds de revenus permettant d'en bénéficier
- ralonge le différé de remboursement de 5 ans minimum jusqu'à 15 ans (contre 0 à 14 ans aujourd'hui)
- permet d'étendre la durée du prêt sur 20 ans minimum

Les conditions d'éligibilité au prêt accession sociale (PAS), garanti par l'État, seront harmonisées sur celles du prêt à taux zéro renforcé, pour plus de simplicité.

Numéro de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Ani) pour renseigner les particuliers : 0920 16 75 00



Les nouveaux plafonds de revenu (à partir du 1^{er} janvier 2016)

	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
CÉLIBATAIRE				
Futur	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
Actuel	34 000 €	26 000 €	24 000 €	22 000 €
COUPLE 2 ENFANTS				
Futur	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
Actuel	72 000 €	52 000 €	46 000 €	44 000 €

Les conditions futures (à partir du 1^{er} janvier 2016)

	Différé de remboursement	Durée de remboursement	Quotités neufs
Tranche 1	15	10	A 40%
Tranche 2	15	10	B1 40%
Tranche 3	10	12	B2 40%
Tranche 4	5	15	C 40%
Tranche 5	5	15	

Les conditions actuelles

	Différé de remboursement	Durée de remboursement	Quotités neufs
Tranche 1	14	11	A 26%
Tranche 2	11	14	B1 26%
Tranche 3	8	14	B2 21%
Tranche 4	0	16	C 18%
Tranche 5	0	12	