



ABC Marché

Les 2 mesures de la loi de finance 2025 qui entrent en application au 01/04/2025

Nouveau Prêt à Taux 0 :

Ce qu'il faut retenir, selon Madame la Ministre **Valérie LETARD** : "Ce décret matérialise une **avancée concrète** pour les ménages des classes moyenne et modeste, qui bénéficieront ainsi d'un **accompagnement renforcé** pour **améliorer leurs conditions de logement** et accéder à la propriété."

Quels acheteurs ?

Les **primo-accédants** (personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur RP au cours des 24 derniers mois).

Quels logements ?

- Un logement neuf **partout en France**
- Appartement
- Maison individuelle
- Un logement dans **l'ancien avec travaux** dans les villes petites et moyennes : zones B2 et C



Quels montants ?

Jusqu'à 180 000 € dans le neuf et 132 000 € dans l'ancien.

Remboursement adapté :

2 périodes : Après une période de différé, le remboursement tient compte de **la situation financière** et familiale des emprunteurs. La période de différé initiale contribue à **solvabiliser les candidats à l'accession**.

Hausse des frais de notaire :

Possibilité donnée aux départements d'augmenter de 0,5 point les droits de mutation à titre onéreux appelés "**frais de notaire**".

Le taux va donc passer de **4,5% à 5%** à partir du **1^{er} avril**, ce qui représente un impact de 1250€ pour une opération dont le prix d'acquisition est de 250 000€.

L'Oise, l'Eure, l'Indre, la Saône-et-Loire, le Tarn-et-Garonne, l'Ardèche, la Lozère, les Hautes-Pyrénées et les Alpes-Maritimes **ont opté pour le statu quo** et donc de ne pas appliquer cette augmentation.

Les primo-accédants au même sens que pour le PTZ, c'est-à-dire n'ayant pas été propriétaires de leur RP au cours des **24 derniers mois**, devraient **échapper à cette augmentation sous réserve de conserver leur bien pendant 5 ans**.

	7 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	
Taux Excellent	2,80%	2,85%	2,90%	3,05%	3,15%	
Très bon taux	2,99%				3,33%	3,35%
Bon taux	3,10%	3,23%	3,39%	3,40%	3,42%	

abcourtage
PRÊT IMMOBILIER

Nora HERVE
Experte en financement immobilier
Tél. : 06 08 75 17 38
E-mail: nora.herve@abcourtage.com
44210 Pornic



Nos clients nous recommandent :
Découvrez tous [nos avis sur Immodvisor!](#)

Nantes Crédit AB Courtage inscrit au RCS de Nantes sous le n°789 725 025 sous le n° ORIAS 12 069 160 (www.orias.fr) Siège social 22, rue Paul BELLAMY 44000 Nantes – 02.40.76.86.31 - www.abcourtage.com. - Soumises au contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) – 4, place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 – Tél : 01.49.95.40.00 – www.acpr.banque-france.fr. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L519-3-4 du Code monétaire et financier.

