

BEUCOUP DE PROFESSIONNELS DISENT QUE CE PTZ VERSION 2016 COMBLE UN VIDE. QU'EN PENSEZ-VOUS ?

Cette offre est réellement plus intéressante pour tous. Et c'est vrai qu'elle va permettre à un profil en particulier (le jeune couple sans enfant avec salaire moyen) de réaliser son projet immobilier. Les familles continueront de pouvoir acheter, de façon encore plus intéressante avec cette nouvelle version de PTZ. Par contre, les jeunes couples qui ne pouvaient pas accéder à la propriété jusque-là pourront désormais y parvenir.

ON DIT PRÊT À TAUX ZÉRO, MAIS EST-CE VRAIMENT GRATUIT ?

Oui, pas d'inquiétude là-dessus. Le PTZ est un prêt aidé par l'État, qui prend en charge les intérêts d'emprunt. C'est donc pour l'emprunteur un prêt « à taux zéro » remboursable sans intérêt. Bien sûr, l'assurance emprunteur est obligatoire.

C'EST QUOI CETTE HISTOIRE DE DIFFÉRÉ ?

En fait, selon votre revenu, vous remboursez votre PTZ avec un différé. Alors que vous commencez à régler votre prêt principal ou vos prêts principaux dès le début, vous ne commencez à rembourser le PTZ que 5, 10 ou 15 ans plus tard. Dans la plupart des cas, on tient compte de tous les remboursements et on effectue un lissage, ce qui donne une mensualité moyenne sur la durée totale des prêts. Il est également possible de faire le choix de ne pas lisser l'ensemble de ses prêts. Si bien que si l'acquéreur revend son bien avant d'avoir commencé à rembourser son PTZ, la somme empruntée grâce à celui-ci fait office d'apport personnel.



VOUS QUI VOYEZ DE NOMBREUX DOSSIERS AU QUOTIDIEN, POURRIEZ-VOUS NOUS FAIRE PART D'UN EXEMPLE CONCRET ?

J'ai le cas d'un jeune couple sans enfant qui en novembre 2015 a décidé de mettre son projet en stand-by. Et il a bien fait : à l'époque pour un emprunt de 158 500 euros, il avait droit à 32 340 euros via le PTZ. Cette année en 2016, pour la même somme, le prêt accordé a considérablement augmenté puisque ce couple bénéficie de 61 600 euros à taux zéro. Et au final, ils profitent d'une baisse des mensualités de plus de 70 euros par mois ! Au lieu de rembourser 708 euros tous les mois pendant 25 ans, ils vont rembourser 635 euros.