



Quels financements pour l'achat de son premier logement ?

Je souhaite devenir propriétaire et acheter mon premier logement. Quelles sont les questions à se poser ?

Pour de nombreux acheteurs, une première acquisition immobilière entraîne de nombreuses questions: est-ce le bon moment pour acheter ? Les taux d'intérêts vont-ils baisser ? Comment obtenir un prêt immobilier ? Un tel achat engage sur plusieurs dizaines d'années. Il convient donc de prendre son temps et d'agir avec méthode afin de faire les bons choix. Pour bien acheter son premier appartement, le mieux est d'établir un cahier des charges de ce que l'on recherche en intégrant ses besoins à venir.

Comment financer un tel investissement ?

Un fois la décision d'investir prise, se pose la question du financement. Parallèlement à l'apport personnel, plusieurs aides existent. La première étape du plan de financement d'un achat immobilier est la détermination de cet apport. Plus son montant est élevé, plus le pouvoir de négociation est important, puisque le risque est partagé avec la banque.

Une fois l'apport personnel déterminé, quelle est l'aide que je peux obtenir ?

Depuis le 1er janvier 2011, un nouveau dispositif facilite l'achat d'un premier logement: le prêt à taux zéro plus (PTZ+). Il n'existe pas de conditions de ressources, ni de frais de dossier, et ce crédit est sans intérêt (remboursements en fonction des revenus). Pour y souscrire, il faut se tourner vers un établissement prêteur qui a passé une convention avec l'Etat. Ce dispositif ne peut pas financer plus de la moitié du total des prêts contractés pour acheter le logement.

Existe-t-il une autre solution ?

Un autre type de prêt est le 1% logement. Chaque année, les entreprises privées employant au moins dix salariés sont tenues de consacrer une somme égale à 0,45% des salaires versés pour favoriser le logement des salariés. Le prêt 1% est accordé sans condition de ressources et est plafonné à 50% du coût de l'opération. Pour l'obtenir, il faut déposer une demande auprès de son employeur, qui n'a aucune obligation d'accepter. Il peut notamment refuser si l'entreprise a déjà utilisé les fonds disponibles ou si elle a décidé de les attribuer en priorité à certains salariés (jeunes employés...).

Les notaires, dont la mission est d'assurer la sécurité juridique du financement des projets, consacreront à cette question leur prochain Congrès annuel qui se tiendra à Cannes du 5 au 8 juin prochain.

Si vous n'avez pas de notaire, consultez www.notaires.fr pour trouver les coordonnées de celui qui est le plus proche de chez vous.



La journée de solidarité

La loi du 30 juin 2004, modifiée en 2008, a instauré une journée de travail en faveur de l'autonomie des personnes âgées. La négociation collective est privilégiée mais l'employeur peut librement décider du jour de cette journée. Celle-ci n'est plus obligatoirement fixée le lundi de Pentecôte.

L'aide personnalisée au logement (APL)

Vous pouvez prétendre à l'APL si vous financez votre résidence principale à l'aide de certains prêts réglementés ou si vous êtes locataire d'un logement conventionné. Le montant de cette aide est fonction de nombreux paramètres ; Il est révisé tous les 1er juillet pour tenir compte notamment d'éventuelles modifications de votre situation.



A lire dans *Conseils des notaires*

La revue *Conseils des notaires* consacre son numéro de mai à l'ISF. Au sommaire, assurance-vie et ISF, le contentieux sur l'ISF, ou encore le nouveau visage de l'ISF.

→[En savoir plus](#)

La lettre des notaires de France est une publication mensuelle de la Direction de la communication
du Conseil supérieur du notariat - 60, bd de la Tour Maubourg 75007 Paris

Conformément à la loi informatique et liberté, vous disposez d'un droit d'opposition, d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent. Vous pouvez l'exercer en cliquant sur le lien de désinscription ci-dessous :

[Vous désinscrire](#)

Vous serez ainsi automatiquement et définitivement retiré de nos listes de diffusion.