



Domexpo, la solution maison
4 Villages Exposition de maisons neuves en région Parisienne
Moisselles/Baillet-en-France (95), Mareuil-les-Meaux (77), Ville-du-Bois (91), Coignières (78)

Primo accession

Vous êtes en passe de devenir propriétaire pour la première fois ? Alors vous répondez au nom désormais courant de primo-accédant, catégorie chouchoutée par les banques, les pouvoirs publics et, bien sûr, les constructeurs pour leur potentiel de relance et d'acquisition.

Voici un panorama des informations qui concernent notamment ceux qui, comme vous, ont fait le choix d'acquérir, dans le neuf, une maison individuelle qu'ils auront choisie et vue se construire sous leurs yeux.

Mettez toutes les chances de votre côté pour financer votre premier achat

Vous rêviez d'être propriétaire et vous avez fait le calcul : un remboursement vous coûtera autant que votre loyer actuel, alors autant se lancer ! Mais soyez malin et profitez de toutes les aides auxquelles vous êtes en droit de prétendre :

- **Un prêt à taux zéro**, c'est-à-dire sans aucun frais de financement, c'est possible. Un achat dans le neuf vous permet de bénéficier de tous les avantages du prêt à taux zéro et de son doublement exceptionnel pour encore quelques mois. Profitez-en ! Toutes les infos sur le prêt à taux zéro [ici](#). Ce prêt peut se cumuler avec le prêt 1 % logement, le prêt CAF, le prêt épargne logement ou un crédit bancaire classique.
- **Les aides locales** : en visitant les villages Domexpo, vos interlocuteurs chez les différents constructeurs vous renseigneront sur les aides spécifiques que proposent certaines communes : prêt à 0% financé par la commune, chèque installation, prêt bonifié... Ou bien renseignez-vous auprès du service logement de votre municipalité.
- **Le Pass-Foncier®** : pour favoriser l'accession à la propriété, ce dispositif permet aux collectivités locales de donner aux ménages



Domexpo, la solution maison
4 Villages Exposition de maisons neuves en région Parisienne
Moisselles/Baillet-en-France (95), Mareuil-les-Meaux (77), Ville-du-Bois (91), Coignières (78)

primo-accédants dans le neuf, la possibilité de devenir propriétaires en deux temps pour un budget proche d'un loyer : vous payez le bien à crédit dans un premier temps, et le terrain dans un second temps. Il vous faut cependant réunir les conditions suivantes : avoir des revenus inférieurs au plafond du Prêt Social Location Accession (PSLA) et être bénéficiaire d'une aide à l'accession sociale à la propriété.

- **Le prêt 1% logement** : son avantage est d'être cumulable avec le prêt à taux zéro (PTZ). Il peut être obtenu au taux avantageux de 1,5%, sous certaines conditions, en vous renseignant auprès de votre employeur.
- **Le prêt à l'accession sociale** : tout à fait indiqué pour les jeunes ménages aux revenus moyens, il est également cumulable avec le PTZ. Ce prêt aidé est intéressant pour les emprunteurs car il ouvre droit, sous certaines conditions, à l'Aide Personnalisée au Logement (APL). De plus, il est éligible au bénéfice de la sécurisation permettant un abaissement temporaire des mensualités en cas de chômage. Pour en profiter, il faut respecter un plafond de ressources et que le projet entre dans des catégories bien définies.
- **L'apport personnel** : il n'est pas obligatoire puisque les banques peuvent financer jusqu'à 100% de votre bien, mais il est souhaitable puisqu'il vous permet d'emprunter moins et d'obtenir de meilleures conditions financières. Renseignez-vous auprès de votre établissement bancaire, qui vous aidera aussi à choisir le type de taux qui vous convient. Bon à savoir : le 1% logement est considéré par les banques comme un apport personnel.

Sur ces aspects, voir aussi [notre dossier financement](#).

Profitez-en pour passer au vert

Trois mesures incitant les acquéreurs à prévoir, dès la construction, des équipements qui favoriseront les économies d'énergie, sont réservées



Domexpo, la solution maison
4 Villages Exposition de maisons neuves en région Parisienne
Moisselles/Baillet-en-France (95), Mareuil-les-Meaux (77), Ville-du-Bois (91), Coignières (78)

aux bâtiments basse consommation. Baptisées éco-aides, elles ont pour objectif de favoriser un habitat durable :

Une majoration du prêt à 0%

Si vous remplissez les conditions pour bénéficier d'un prêt à 0%, et que vous êtes soucieux d'écologie, faites en sorte que le logement neuf que vous faites construire soit certifié bâtiment basse consommation (BBC). Pour cela il doit présenter une performance énergétique élevée : être bien isolé, être équipé d'un système de chauffage qui consomme peu d'énergie, etc. Il doit consommer au maximum 50 kWh d'énergie primaire, par m² et par an, soit deux à quatre fois moins que ne le prévoit la réglementation actuelle.

Le montant de votre prêt à 0% sera alors majoré à hauteur de 20 000 € au maximum. Renseignez-vous auprès d'un espace Info Energie

Un crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt

Votre logement neuf est désormais certifié BBC. Vous pouvez dans ce cas bénéficier chaque année, **pendant 7 ans**, d'un crédit d'impôt égal à 40 % de vos intérêts d'emprunt. Cette majoration est significative par rapport au dispositif fiscal normal (40 % la première année et 20 % les 4 années suivantes). Si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt que vous devez acquitter ou si vous n'êtes pas imposable, l'excédent vous est remboursé.

Une exonération totale ou partielle de la taxe foncière

Vous faites construire dans une commune où les logements certifiés BBC sont exonérés en tout ou partie de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), par décision des collectivités locales concernées. Dans ce cas, pendant 5 ans minimum, et selon la décision des assemblées locales, vous pouvez ne pas payer du tout la taxe foncière sur les propriétés bâties, ou n'en acquitter que la moitié. Renseignez-vous auprès du Service Logement de votre commune.

Sachez négocier



Domexpo, la solution maison
4 Villages Exposition de maisons neuves en région Parisienne
Moisselles/Baillet-en-France (95), Mareuil-les-Meaux (77), Ville-du-Bois (91), Coignières (78)

Et oui ! Même un financement peut se négocier. Certains établissements bancaires jugent intéressant le potentiel d'un emprunteur jeune et déjà actif, qui deviendra un client fidèle pendant 15, 20 ou 30 ans, toute la durée de son crédit....

Pensez à la revente

Votre famille va peut-être s'agrandir, vous allez peut-être avoir besoin de déménager pour cause de mutation... Vérifiez que la maison individuelle qui vous comble aujourd'hui pourra faire le bonheur d'un nouveau ménage dans quelques années : le prix, la situation, la proximité des commerces, des écoles et des commodités. La valeur de revente est à considérer de très près dans le cas d'un premier achat immobilier...

Profitez de l'expertise Domexpo

En visitant l'un de nos villages, profitez-en pour poser toutes les questions avant de faire le choix du logement qui correspondra le mieux à vos goûts et à vos rêves. Les villages Domexpo sont conçus comme de véritables expositions de maisons toutes équipées, comme si vous étiez déjà chez vous.