



« Nous nous sommes dépêchés d'acheter pour bénéficier d'un taux à 3,24 % »

Au printemps dernier, Pierre Zorzi, contrôleur de gestion, et sa compagne, infirmière puéricultrice, tous deux 26 ans, ont fait construire une maison de 121 mètres carrés pour 390 000 euros, en Moselle. Pile au bon moment !

« Nous avons cherché pendant longtemps à acquérir un appartement sur plan auprès d'un promoteur, mais les délais de livraison étaient très longs. Or nous voulions acheter tant que les taux étaient encore sous contrôle. Quand nous nous sommes rendu compte que faire construire une maison serait finalement beaucoup plus rapide, nous avons foncé. Nous avons trouvé en trois jours un terrain de 434 mètres carrés à Fameck, en Moselle. Nous l'avons acheté en avril. Puis, en un peu plus d'un mois, nous avons choisi un constructeur, arrêté les plans - 121 mètres carrés habitables avec garage attenant - et bouclé notre financement. Nous avons obtenu un taux global de 3,24 % au total sur vingt-cinq ans, grâce

à plusieurs lignes de crédit (plusieurs prêts réunis en un seul, NDLR). Le tout pour un budget global de 390 000 euros. Nous avons ainsi un prêt à 3,20 % en taux bonifié, un classique à 3,60 %, et un prêt de la région Lorraine à 2 %. Nous sommes passés par un courtier, qui a convaincu notre banque de faire un effort. Elle a accepté de financer 100 % du projet, ce qui nous a permis de conserver l'intégralité de notre épargne. Nous utiliserons ce matelas pour aménager l'extérieur de la maison à notre goût ou faire face à un imprévu. Nous sommes vraiment soulagés d'avoir pu tout ficeler avant une nouvelle hausse des taux ou du prix du terrain. »

Les ménages modestes et intermédiaires bénéficient de subventions importantes sur les travaux d'isolation

tent plus cher qu'avant. Pensez à prendre en compte cette hausse dans votre budget. « Nous avons dû renoncer à un projet de rachat d'une maison familiale en Loire-Atlantique, explique Victoria Beaumont, auxiliaire de puériculture de 29 ans. Un délai administratif nous a retardés. Entre-temps, les devis ont explosé, et nous n'avons plus eu les moyens d'acheter. » Elle a finalement confié la prospection à un chasseur de maisons pour aller plus vite, et anticiper une nouvelle hausse des prix l'année prochaine. Le gouvernement a en effet évoqué la possible augmentation de la TVA sur les travaux d'entretien ou d'amélioration, qui passerait de 10 % à 20 % dans le cadre de la loi de finances 2024, votée d'ici à la fin de l'année. « Nous recherchons toujours un bien avec travaux à faire. Cela nous permettra de conserver notre pouvoir d'achat, puisque nous pouvons prétendre à un prêt à taux zéro jusqu'à 75 000 euros », explique l'auxiliaire de puériculture. Ce PTZ « logement ancien », sous condition de ressources, permet de financer l'acquisition et les travaux : ces derniers doivent représenter 25 % du budget total. Il est accessible dans les zones dites « détendues » (B2 et C), notamment des villes moyennes comme Gap, Angoulême, Beaune, Dinan, Brest, Chalon-sur-Saône ou Vienne.

4/ Osez la passoire thermique

Lorsque les travaux concernent l'isolation thermique, il est possible d'obtenir encore davantage d'aides. Les ménages modestes et intermédiaires bénéficient ainsi de subventions importantes, comme MaPrimeRénov'. Cette dernière, dont le montant est conditionné aux revenus, peut être particulièrement intéressante pour des primo-accédants en début de carrière ou avec enfants.