

Si le message ne s'affiche pas correctement, [cliquez ici](#)

La maison neuve de nouveau éligible au PTZ A PARTIR DU 1<sup>er</sup> avril : LE retour à la raison !

**Alençon, le 31 mars 2025 - Après avoir été exclue du dispositif en avril 2024, la construction de maisons est à nouveau éligible au Prêt à Taux Zéro (PTZ) et sur l'ensemble du territoire à partir du 1<sup>er</sup> avril 2025. Si Hexaom, premier constructeur et rénovateur de maisons français, considère que l'absence de PTZ pour la construction de maisons a été un frein important pour le marché immobilier, en crise ces deux dernières années, il salue néanmoins ce coup de pouce qui devrait resolvabiliser les potentiels acquéreurs dans un contexte de stabilisation des taux de crédits. Réaction et simulation de l'impact de ce PTZ 2025 tant sur le coût du crédit que sur l'endettement... et même la faisabilité ou non d'un projet de construction!**

Le retour du PTZ sur tout le territoire : mieux vaut tard que jamais

**Bonne nouvelle : à compter du 1<sup>er</sup> avril, le prêt à taux zéro est étendu à toutes les opérations neuves (individuelles et collectives) sur l'ensemble du territoire et ce, jusqu'au 31 décembre 2027.** *"Le retour du prêt à taux zéro pour la construction de maisons est une décision de bon sens que nous attendions et saluons. Cette prise de conscience et sa mise en application arrivent néanmoins tardivement car le mal est déjà fait. L'inaction politique sur le logement a provoqué la pire crise immobilière depuis la Seconde Guerre mondiale, avec pour conséquence un effondrement de la construction, la destruction de milliers d'emplois et une rupture dans le parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire"* analyse Loïc Vandromme, directeur général d'Hexaom. En effet, en 2024, **si la majorité des acheteurs de maisons neuves chez Hexaom ont été des primo-accédants (54,7 %), leur part a baissé de plus de 7 points par rapport à 2023.**

Jusqu'à 30 % du montant de l'opération et 10 ans de différé

Si les conditions principales du PTZ restent inchangées (revenus, plafond des opérations) par rapport à 2024, des ajustements ont été apportés à la quotité maximale

finançable selon le type de logements. En effet, concernant la construction de maison, en fonction des revenus, **le montant du prêt à taux zéro peut représenter 10 à 30 % du montant total de l'opération (terrain + construction) avec des périodes de différé allant de 2 à 10 ans.**

« *Le PTZ présente plusieurs avantages pour les primo-accédants. Outre le fait qu'il permette d'obtenir un financement sans intérêts, ce qui réduit fortement le coût total du financement, il inclut une période de différé de remboursement, pouvant aller jusqu'à 10 ans en fonction de la tranche des emprunteurs. Cette période leur permet de commencer à rembourser leur prêt principal avant d'entamer le remboursement du PTZ, allégeant ainsi la charge financière durant les premières années suivant l'achat du bien. Ce mécanisme est particulièrement bénéfique pour les jeunes acquéreurs ou les ménages ayant des revenus évolutifs* » explique **Steve Beudel, directeur marketing d'Hexaom.**

Simulation avec le nouveau PTZ

### **Couple avec 2 enfants qui a un projet d'achat + construction de maison en zone B1**

Revenu fiscal de référence : 45 000 €

Revenus nets mensuels : 4000 €

Montant total de l'opération (terrain + construction) : 283 000 €

Apport : 15 000 € (pour financer les frais de notaire, garantie, dossier...)

Compte tenu de ses revenus et de son quotient familial **le couple est dans la tranche 1 et a droit un PTZ = 30 % du montant de l'opération. Soit 84 900 €, avec un différé de 10 ans** (0 € de mensualité pendant 10 ans puis 471,67 €/mois)

#### **Plan de financement avec le "PTZ 2025" :**

- PTZ : 84 900 € à 0 % sur 25 ans
- Prêt complémentaire : 198 100 € à 3,5 % sur 25 ans
- **Mensualité lissée : 1224,61 €**
- Soit un endettement de 30,62 %
- **Coût total du crédit : 84 384 €**

- **Soit l'équivalent d'un taux de crédit à 2,2 % sur 25 ans !**

**Sans PTZ**, le couple aurait dû emprunter la totalité de la somme soit 283 000 € à 3,5 % sur 25 ans.

- **Mensualité : 1 417 €**
- **Coût du crédit : 142 030 € soit 40 % de plus !**
- **Taux d'endettement : 35,4 % hors assurance = refus du financement**

Source : *Vousfinancer*

*"Pouvoir bénéficier d'un prêt à taux zéro avec un différé impacte à la fois le coût du crédit mais aussi l'endettement, via la baisse de la mensualité que cela permet lors du lissage... En outre, de nombreuses banques proposent cette année encore le doublement du PTZ dans la limite de 20 000 €, ce qui augmente encore son effet résolubilisateur. Ainsi, certains projets qui ne seraient pas finançables dans l'ancien le sont dans le neuf avec un PTZ. C'est un vrai levier de financement pour les primo-accédants et nous nous réjouissons de son retour pour la maison neuve !"*  
commente **Julie Bachet, directrice générale de Vousfinancer.**

Conclusion

La réintégration des maisons individuelles dans le dispositif du PTZ et son extension à toutes les zones offrent de nouvelles perspectives aux primo-accédants qui pour certains, avaient dû mettre leur projet de construction en suspens. **Bien que les quotités aient été réduites par rapport à sa version d'avant 2024, il reste un levier de financement avantageux pour accéder à la propriété et se constituer un patrimoine dans un contexte de stabilisation des taux de crédit.**

*"Le soutien à l'accession des primo-accédants arrive au bon moment, alors que les taux de crédit se stabilisent aux alentours de 3,5 %. Cela permettra de poursuivre la solvabilisation des ménages enclenchée par la baisse des taux en 2024 et de ramener une partie de la clientèle perdue vers l'accession à la propriété. Hexaom, en tant que 1<sup>er</sup> constructeur français va accompagner ce mouvement à la fois avec une offre produit adaptée aux primo-accédants avec des modèles évolutifs et des outils de solvabilisation via ses partenaires bancaires et courtiers, comme des prêts à taux bonifiés"* conclut Loïc Vandromme, directeur général d'Hexaom

## A propos d'Hexaom

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédées à la direction d'HEXAOM, un Groupe qui anime et fédère un écosystème de près de 50 marques aux expertises complémentaires. Une histoire entrepreneuriale et familiale unique marquée par sa stabilité dans un secteur d'activité caractérisé par sa complexité. Le Groupe, leader sur les marchés de la construction de maisons, de la rénovation et de l'accession en France, compte à ce jour plus de 10 000 clients par an, 150 000 maisons construites, 90 000 rénovations, 1 411 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 727,2 M€ en 2024.

HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris