



L'accession à la propriété

DÉPARTEMENT DE L'INDRE

2017

Le Prêt à Taux dans l'Indre

CHIFFRES-CLÉS 2016

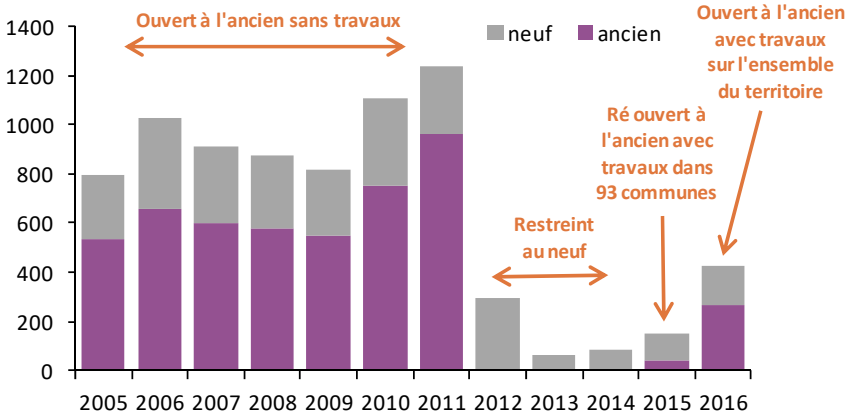
423 PTZ
dont 35% sur
Châteauroux
Métropole

269 PTZ
dans l'ancien
154 PTZ
dans le neuf

Coût moyen
d'opération
134 084 €

Montant
moyen prêté
47 257 €

Mensualité
moyenne
456€

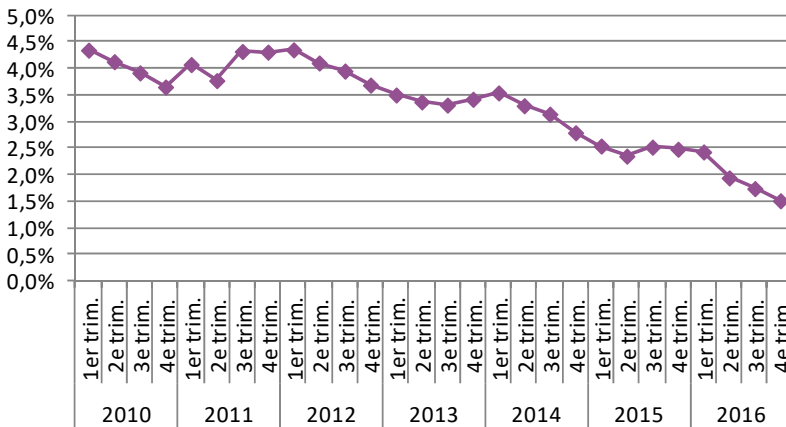


Malgré des conditions très avantageuses, le volume de prêts distribués en 2016 est loin du niveau des années 2005-2011.

CE QUI A CHANGÉ AU 1ER JANVIER 2016

- Des **plafonds de ressources** relevés
- Finance jusqu'à **40% du logement**
- Différés de remboursement** de 5, 10 ou 15 ans
- Pour l'achat et les travaux d'un logement à **rénover** (min. 33% de travaux)

Des taux d'intérêt historiquement faibles



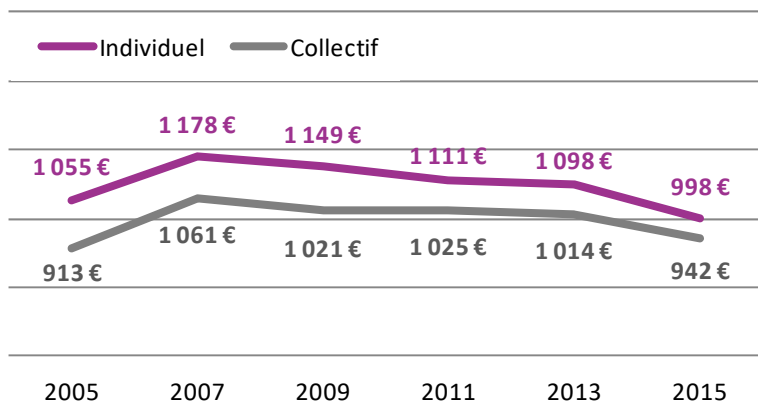
◆ Taux d'intérêt des prêts bancaires fixes 15 ans

L'année 2016 est marquée par un record absolu du niveau des taux d'intérêt bancaires qui s'établissent à 1,51% au 4ème trimestre 2016.

Les prix du marché immobilier dans l'Indre

-7% en 2 ans : une baisse des prix confirmée du côté des appartements
 ... encore plus marquée pour la maison individuelle : -9% en 2 ans

Les ventes immobilières dans l'Indre depuis 2005



Le marché de
Châteauroux
Métropole
résiste mieux

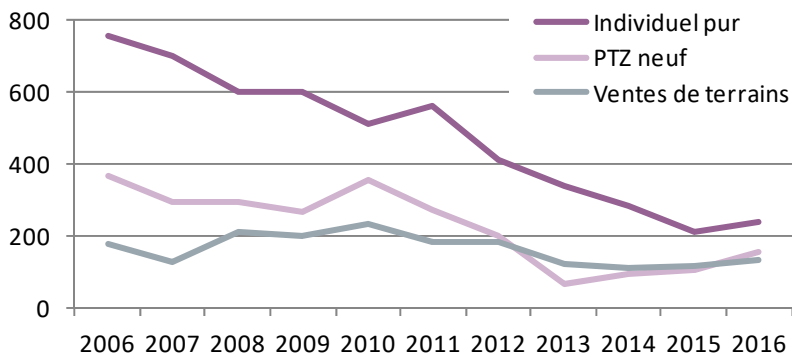
Collectif
1009 €/m²
-1%

Individuel
1299 €/m²
-5%

La construction neuve dans l'Indre

Une légère reprise des projets mis en chantier par les particuliers

Le marché de la construction individuelle



L'offre de
terrains en
lotissement

791 TAB
dont 169 sur
Châteauroux
Métropole

INDRE
21.9 €/m²

Châteauroux
Métropole
43.6 €/m²

Secteur rural
17.7 €/m²

360 logements commencés en 2016

- 241 maisons individuelles (pur) : **+13% par rapport à 2015**
- 88 maisons en opérations groupées
- 31 logements collectifs

Mais tendance à confirmer : **-12% au 1er trim. 2017** (-10 logements)

Le marché foncier confirme la reprise d'activité : les ventes de terrains en lotissement ont augmenté de 11% en 2016.

Les prix des terrains ont baissé de 3%.

Le conseil aux futurs accédants

Une des missions de l'ADIL est de favoriser le bon déroulement des projets d'accèsion à la propriété...

L'ADIL élabore des études de financement personnalisées dans le cadre d'un conseil complet et objectif, permettant de mener le projet à son terme en toute sécurité, tant financière que juridique :

>> Le volet juridique

Etude des différents contrats qui lient l'accédant avec les professionnels (vente, construction, travaux...)

477 conseils délivrés en 2016

>> Le conseil financier

Etude des prêts et des aides, techniques bancaires, garanties...

748 conseils accordés en 2016 dont 250 études de financement

CHIFFRES-CLÉS
2016

250 études
de
financement

48 dans
le neuf

46 dans
l'ancien
+ 156 à
rénover

Les aides à l'accèsion dans l'Indre en 2017

Dans le neuf

- **PTZ** : finance jusqu'à 40% du projet (primo-accédants sous plafonds de ressources)
- **Subvention de Châteauroux Métropole** pour la construction : 3000 à 10 500 € selon commune (primo-accédants sous plafonds PTZ)
- **Subvention de Bouges le Château** : 10% du montant de l'achat ou de la construction - plafond maxi 6 500€ (non réservé aux primo-accédants et sans plafonds de ressources)
- **TVA à 5.5%** pour l'accèsion en zone ANRU et quartiers prioritaires : sur le terrain et la construction (non réservé aux primo-accédants)

Dans l'ancien avec travaux

- **PTZ** avec 33,33 % de travaux par rapport au prix d'achat : finance jusqu'à 40% du projet (primo-accédants sous plafonds)
- **Éco PTZ** : 20 000 € sur 10 ans pour 2 actions / 30 000 € sur 15 ans pour 3 actions
- **Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique** : 30% des dépenses TTC
- **Certificats d'Économie d'Énergie** (non cumulable avec la subvention de l'ANAH)
- **NOUVEAUTÉ : cumul de la subvention de l'ANAH et du PTZ en secteur d'OPAH à compter du 8 mai 2017**

Dans l'Indre : des frais de notaire allégés

- Droits de mutation maintenus au taux de 3.8% (dans seulement 3 départements)
- Exonération de taxe de publicité foncière pour l'acquisition d'un logement HLM