



**DES NOUVELLES MESURES POUR L'IMMOBILIER NEUF**

**2025 RÉVOLUTIONNE L'IMMOBILIER NEUF**  
**Saisissez ces nouvelles opportunités !**

## LLI : LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE

Un dispositif fiscal attractif pour investir dans des zones à forte demande locative. Bénéficiez d'avantages fiscaux tout en proposant des loyers modérés, combinant rentabilité et engagement social.

### INVESTIR



**TVA RÉDUITE À 10%  
AU LIEU DE 20%**



**REMBOURSEMENT DE LA  
TAXE FONCIÈRE**



**DES LOYERS ASSURÉS**

## PTZ : PRÊT À TAUX ZÉRO

Le PTZ est un prêt sans intérêt destiné à faciliter l'achat d'un logement neuf pour les primo-accédants en complément d'un crédit immobilier classique.

### VIVRE



**MAISONS NEUVES  
ÉLIGIBLES PTZ**



**CONDITIONS D'ACCÈS  
ASSOUPLIES**

## Exemple - Achat d'une maison à 299 000€ à Wasquehal

Couple sans enfant percevant chacun 2 100€ net mensuel,  
aucune autre charge en cours de type crédit.

**PRIX ACQUISITION : 299 000€**

**FRAIS DE NOTAIRE : 6 472€**

**FRAIS DE GARANTIE : 1 923.29€**

**FRAIS DE DOSSIER BANQUE : 500€**

**HONORAIRES MEILLEURTAUX : 3 000€**

**TOTAL : 310 895,29€**

**APPORT PERSONNEL : 25 895.29€**

**PRÊT PRINCIPAL : 150 000€**

*Taux : 3.4% | Durée : 324 mois*

**PTZ : 135 000€**

*Taux : 0% | Durée : 300 mois*

**TOTAL : 310 895,29€**

**MENSUALITÉ : 1 211.14€\***

\*Simulation réalisée sur le site [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com) le 19/02/2025 pour un couple en CDI percevant chacun 2 100€ net mensuel, aucune autre charge en cours de type crédit immobilier, crédit conso, leasing automobile, pension alimentaire, disposant de 10 000€ d'épargne restante. Ces données sont susceptibles d'évoluer en fonction du marché ainsi que du profil client et de ses besoins. 1 personne à charge. Simulation effectuée avec un prêt principal à taux fixe sur 25 ans de 3,40% avec un différé partiel d'amortissement de 24 mois. Sont considérés les frais de notaire de 6 472€, 1 923€ de frais de garantie bancaire, 500€ de frais de dossier bancaire et 3 000€ d'honoraires de courtage. Ces frais sont susceptibles de varier en fonction de votre dossier. Le montant total du crédit est de 285 000€ sur 25 ans + 2 ans de différé d'amortissement partiel dont 135 000€ à taux zéro sur 15 ans + 10 ans de différé total d'amortissement. Le Taux Annuel Effectif Global hors assurance est de 3,84%. Prix de l'appartement : 299 000€. Apport personnel : 25 895€. Montant total dû par l'emprunteur pour toute la période de crédit : 352 977€ (150 000€ + 135 000€ + coût total des intérêts : 67 977€) pour des mensualités de 1 211€. Le coût de l'assurance de crédit dépendra de la propre tarification commerciale de l'organisme prêteur et en fonction de la santé des emprunteurs.

## DONATIONS EXONÉRÉES

Une nouveauté pour l'immobilier neuf : placez votre épargne dans un logement neuf pour faciliter la transmission à vos héritiers.

**VIVRE**

**INVESTIR**



**INVESTISSEZ ET  
FAITES EN DON À VOS  
DESCENDANTS**



**JUSQU'À 300 000€  
PAR DONATAIRE**

# Comment ça marche ?

## ✓ Qui peut donner ?

Parents, grands-parents, arrière-grands-parents, oncles et tantes (en l'absence de descendance).

## ✓ Combien ?

Jusqu'à 100 000 € par donateur, dans la limite de 300 000 € par donataire, exonéré de droit de mutation à titre gratuit (\*).

## ✓ Pour quoi faire ?

Le don doit être affecté, dans un délai de 6 mois, à l'achat d'un logement neuf ou en VEFA.

## ✓ Et après ?

Le logement doit être la résidence principale de l'occupant (qui peut être un locataire) pendant 5 ans. Le loyer est libre. (A noter qu'en cas de location, le contrat de bail ne peut pas être conclu avec un membre du foyer fiscal du donataire).

## ✓ Jusqu'à quand ?

La mesure est applicable jusqu'au 31 décembre 2026.

(\*) : Cette mesure est cumulable avec l'exonération de droit commun (exemple : exonération des DMTG en cas de donation en ligne directe de 100 k€ tous les 15 ans).