

Immobilier : prêt , PTZ (Prêt à Taux Zéro), apport, âge...

Vous êtes retraité, travailleur indépendant ou en CDD, il faut **au moins 30%** d'apport.

<input type="checkbox"/> ♂ Profil	<input type="checkbox"/> Apport conseillé minimum
<input type="checkbox"/> Vous êtes primo-accédant	Entre 10% et 15%
<input type="checkbox"/> Vous réalisez un investissement locatif	10% dans l'ancien 5% dans le neuf (VEFA ou logement neuf achevé mais non habité)
<input type="checkbox"/> Vous êtes salarié en CDI avec plus de deux d'ancienneté	10%
<input type="checkbox"/> Vous êtes travailleur indépendant, en CDD ou intérimaire.	30%
<input type="checkbox"/> Vous êtes retraité	30%

Les banques peuvent être flexibles avec les primo-accédants jeune entre **25 et 35 ans**, s'ils bénéficient de prêts aidés complémentaires comme le PTZ pour compléter leur apport personnel, c'est pourquoi 10% d'apport peuvent être suffisants dans certains cas.-----

L'apport personnel d'achat immobilier est une somme d'argent que vous possédez avant de contracter votre emprunt immobilier et qui vient compléter votre crédit immobilier.

L'apport immobilier est en pourcentage du montant d'achat total de votre appartement

L'apport personnel d'achat immobilier sert à payer les frais relatifs à l'emprunt : frais de notaire, frais de dossier et **frais de [garantie bancaire](#)**. **Les [frais de notaire](#) représentent la somme la plus importante des frais annexes : environ 8% du prix du bien pour de l'ancien et 2%-3% pour du neuf. , + les frais de garantie qui sont obligatoires si vous financez votre bien par un emprunt. En passant par un [organisme de cautionnement](#), ils seront d'environ 1% du prix du bien.**

Dans le cas d'un investissement **locatif ou pour l'achat d'une résidence secondaire, l'apport personnel demandé est souvent plus faible.**

Pour un apport personnel pour votre achat immobilier, vous pouvez utiliser votre épargne personnelle : [livret A](#), [LDDS](#), [PEL](#) ainsi que les [comptes à terme](#), [compte-titres](#), [assurance vie](#) ou [PEA](#) dont vous disposez. Vous pouvez également recourir à certaines aides familiales comme les donations ou les [prêts familiaux](#).

Vous pouvez compléter votre prêt immobilier principal avec des prêts subventionnée comme **[le Prêt à Taux Zéro \(PTZ\)](#) pour les [primo-accédants](#) ou le Prêt Accession Sociale pour les ménages modestes.**

le PTZ depuis le 1er avril 2024 :

Depuis le 1^{er} avril 2024, vous pouvez obtenir le PTZ :

- pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf dans un bâtiment d'habitation collectif situé en zone tendue, autrement dit [dans une commune appartenant à la zone A, Abis ou B1](#) (les maisons individuelles neuves sont donc désormais exclues du dispositif PTZ en zone tendue) ;
- pour l'achat d'un logement ancien situé en zone détendue (une commune appartenant à la zone B2 ou C), à condition d'envisager des rénovations. **Ces travaux doivent représenter au moins 25 % du montant total de votre opération immobilière ;**
- dans toutes les zones, pour l'achat d'un logement neuf dans le cadre d'une location-accession (un dispositif qui permet à un locataire d'acquérir progressivement un logement), d'un bail réel solidaire (un mécanisme qui permet de devenir propriétaire de la partie bâtie du logement tout en étant locataire du terrain) ou d'un contrat d'accession à la propriété avec

taux réduit de TVA ;

- pour l'achat du logement social dont vous êtes locataire, dans toutes les zones ;
- pour la transformation en logement d'un local existant non affecté initialement à cet usage, dans toutes les zones.

mettre tout son apport dans son achat immobilier ?

Il ne faut pas mettre tout son apport dans son achat de maison ou d'appartement. En effet, il est conseillé de conserver une épargne de précaution pour faire face à d'éventuelles dépenses imprévues.

Pour décider combien mettre de son apport dans son achat immobilier, déterminez le montant minimum nécessaire requis par votre banque pour obtenir votre prêt ainsi que le montant d'une réserve de liquidités qui vous permettra d'avoir un bon [reste à vivre](#), **de couvrir les imprévus de la vie courante ou encore de faire des travaux dans votre nouveau logement !**

- [Quel salaire pour emprunter 100 000 euros en 2024 ?](#)
- [Quel salaire pour emprunter 150 000 euros en 2024 ?](#)
- [Quel salaire pour emprunter 200 000 euros en 2024 ?](#)

▢ Simulation et calcul

photo : D.R.

Calcul des mensualités crédit immobilier

J'emprunte

€

Sur

ans

Taux d'intérêt avant négociation

3.8 3.8 %

Taux d'assurance

0.34 0.34 %

Votre mensualité sera de

545€

Montant de votre prêt :

100 000€

Votre mensualité :

545€/mois

dont assurance :

28€/mois

Coût total du crédit :

63 557€

dont assurance :

8 500€

[Me faire rappeler](#)

Pour un prêt de 150 000€, il vous faudra idéalement un apport de 45 000€ alors que pour acheter un bien immobilier à 200 000€, il vous faudra entre 20 000€ et 60 000€ d'apport personnel.

Consultez nos simulations pour des achats immobiliers de 150 000€, 200 000€ et 400 000€ avec des prêts contractés sur 20 ans (240 mois), des apports personnels de 10%, 20% et 30% respectivement et un taux d'intérêt annuel fixe de 3,5%.

Pour un achat immobilier de 150 000€

□ Apport (%)	□ Apport (en €)	□ Montant emprunté (en €)	□ Mensualité (en €)
10%	15 000€	135 000€	782,95€
20%	30 000€	120 000€	695,95€
30%	45 000€	105 000€	608,96€

source : Selectra