

n°8 avril 2015

C'Mon Courtier intervient pour les financements :

- De la résidence principale ou secondaire
- D'un bien à but locatif
- D'un prêt travaux
- De rachat ou regroupement de crédits
- De fonds de commerce ou d'entreprises
- Des murs commerciaux

INFORMATION

Taux au plus bas !

Cette année 2015 démarre positivement avec des baisses de taux constatées auprès de la quasi-totalité des banques. A qui profite ces baisses ? Tous les dossiers, excellents comme moyens en bénéficient.

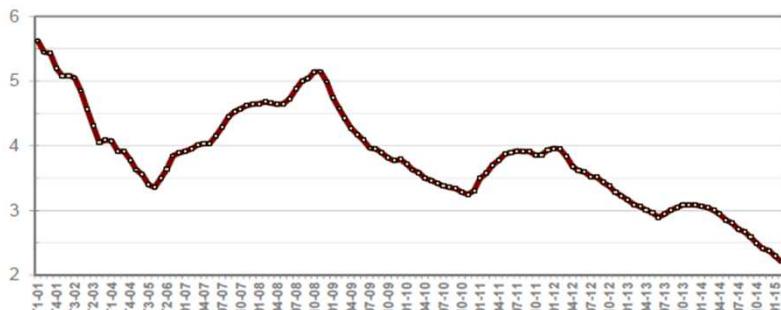
Pour un emprunt de 200 000 €, là où il y a encore quelques années, la mensualité s'approchait des 1 200 € mensuel, aujourd'hui les conditions de taux permettent d'avoir une mensualité d'environ 1 000 € sur 25ans.

Cela permet donc aux ménages, à travers des renégociations de booster leur pouvoir d'achat et aux jeunes ménages de bénéficier d'enveloppes d'emprunt plus importantes.

ACTUALITE

Observatoire Crédit Logement

Les taux des crédits immobiliers aux particuliers (en %)
Ensemble des marchés
Source : Crédit Logement/CSA
Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



Derniers fait marquant de l'observatoire du crédit logement :

- Durée moyenne de prêt en recul
- Taux moyen d'emprunt au plus bas
- Nombre de prêts accordés en recul

DERNIERS INDICATEURS

Février 2015

TAUX	DURÉE	ACTIVITÉ
Taux moyen 2.21 %	Durée moyenne des prêts 17.33 ans (208 mois)	Production en montant - 0.6 % en rythme annuel (en année glissante)
Accession dans l'ancien 2.19 %	Coût relatif moyen 3.80 années de revenus	Production en nombre de prêts - 5.0 % en rythme annuel (en année glissante)
Accession dans le neuf 2.26 %		

SUPPORT

C'Mon Courtier vous mettra à disposition dans les prochaines semaines une plaquette de présentation



www.cmon-courtier.fr

DEFISCALISATION

La Loi PINEL

Destinée à relancer notamment le marché locatif, la loi Pinel offre des avantages aux investisseurs.

Du nom de la titulaire actuelle du portefeuille du logement (Sylvia Pinel), cette loi prend le relais à la loi « Duflot » depuis le 1er septembre 2014.

Elle s'adresse à tous les contribuables domiciliés en France qui achètent un bien immobilier neuf ou en VEFA (voix d'état futur d'achèvement).

Le propriétaire doit s'engager à louer son bien au minimum 6 ans. Ceci pouvant être rallongé à 9ans et 12ans.

En contrepartie le propriétaire pourra bénéficier d'un allègement fiscal de 12 % (pour 6 ans), 18 % (9 ans) et 21 % (12 ans) de la valeur du bien dans la limite de 300 000 €.

A titre d'exemple un bien de 100 000 € loué sur 12ans donnera lieu à 21 000 € d'allègement fiscal.

Le propriétaire garde la possibilité de louer le bien à un membre de sa famille ou ses enfants, à condition qu'ils ne soient pas rattachés au foyer fiscal.

Conditions d'éligibilité :

- Dispositif soumis à des conditions de ressources (celles-ci dépendant de la zone géographique et de la composition du foyer).
- Encadrement des loyers (les plafonds de loyer en m² sont de 12,42 € dans la zone A, 16,72 € dans la zone A BIS, 10 € en B1 et 8,69 € en B2. Ce loyer ce calcul en appliquant la formule suivante : loyer = plafond x (0,7 + 19/(surface logement))
- Le bien doit avoir la certification BCC (RT 2012 ou BBC 2005).

PRÊT IMMOBILIER

Zoom sur le prêt Relai

Le prêt relai est un crédit à court terme qui permet d'acquérir un bien immobilier avant d'avoir finalisé la vente de son bien actuel.

Ce crédit est donc une alternative intéressante pour les propriétaires qui veulent vivre dans un logement plus spacieux, mieux situé ou qui souhaitent racheter directement un bien suite à un changement géographique notamment.

Les établissements bancaires proposent plusieurs formules de prêts relais, qu'il faudra choisir en fonction du projet et de ses moyens.

Attention toutefois aux mauvaises surprises. Certaines précautions sont donc à prendre, notamment concernant l'estimation du prix de vente de son bien actuel.



Le prêt relais

C'Mon Courtier peut aider vos clients :

- En optimisant leurs enveloppes d'emprunt
- En leur faisant accéder aux meilleures conditions du marché (taux et assurances)
- En leur faisant bénéficier d'un accompagnement sur mesure
- En prenant en charge la totalité de leurs démarches financières
- En faisant preuve de réactivité



C'Mon Courtier

79 rue des 3 ponts

17700 St Germain de Marennes

SARL au capital social de 1500€ immatriculé à l'Orias n°13002077, inscrit au RCS la rochelle 75178625200021

contact@cmon-courtier.fr

Julien GOHARD : 06.76.36.76.19

Cédric SCHNELL : 06.61.53.83.33