

Made in Immo

Conseils & astuces pour vos
projets immobiliers



ÉDITO

La baisse des prix dans
l'ancien se poursuit

TAUX

Les signes de l'accalmie !

CONSEILS

Acheter une maison en
copropriété

La baisse des prix de l'immobilier dans l'ancien se poursuit : une bonne nouvelle pour les acquéreurs ?

Le dernier baromètre Meilleurs Agents montre une baisse des prix de 0,2% sur le dernier mois au niveau national.

Et la négociation n'a jamais été aussi élevée : en moyenne, les candidats à l'acquisition obtiennent désormais près 6% de négociation par rapport au prix affiché dans les dix principales villes de France. Cette marge s'élève à près de 7% dans les zones rurales.

Autre facteur qui ressort du baromètre : entre janvier 2022 et novembre 2023, le nombre de maisons sur le marché a progressé de +73% (et +50% pour les appartements). Les stocks augmentent fortement, laissant la part belle aux acquéreurs disposant d'un dossier de financement solide.



LES TAUX

Les signes de l'accalmie !

En ce début décembre, aucune hausse des taux : une première depuis près de 2 ans !

Et nous observons même quelques baisses de 0,10 voire 0,20% chez plusieurs établissements.

Outre cette stabilisation des taux, nous observons l'envie de plusieurs banques de reconquérir des parts de marché en 2024 : cela se traduit, outre par les quelques baisses de taux, par l'assouplissement de certaines conditions d'octroi.

Recul de l'inflation à 3,4% en novembre, stabilisation de la politique monétaire côté BCE, l'OAT 10 ans qui repasse sous la barre des 3% : l'horizon s'éclaircit en cette fin d'année !

Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen
15 ans	3,80 %	4,15 %
20 ans	3,95 %	4,25 %
25 ans	4,15 %	4,40 %

(*) taux hors frais et assurance, selon votre profil, donné à titre indicatif.

Pour conclure, nous restons en l'attente d'évolutions en 2024 sur la politique du Logement : plusieurs débats parlementaires sont en cours, comme par exemple sur le PTZ.

A suivre de très près dans les prochaines semaines !

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.



CONSEILS



Acheter une maison en copropriété

Une maison en copropriété, ou copropriété horizontale, est un type de propriété où plusieurs unités de logement individuelles sont regroupées au sein d'un ensemble résidentiel. Ces maisons sont toutes détenues par des propriétaires différents mais sont édifiées sur un sol commun à tous les copropriétaires.

Une maison en copropriété dispose d'espaces communs à tous les habitants, parties communes de la copropriété, telles que les rues privées, les aires de stationnement, les espaces verts, les piscines, les allées, les systèmes d'égouts, et d'autres équipements et infrastructures partagés. Les propriétaires partagent la propriété des parties communes de la copropriété, et c'est le syndicat de copropriété qui se charge de la gestion, la budgétisation et la répartition des coûts d'entretien entre chacun des copropriétaires.

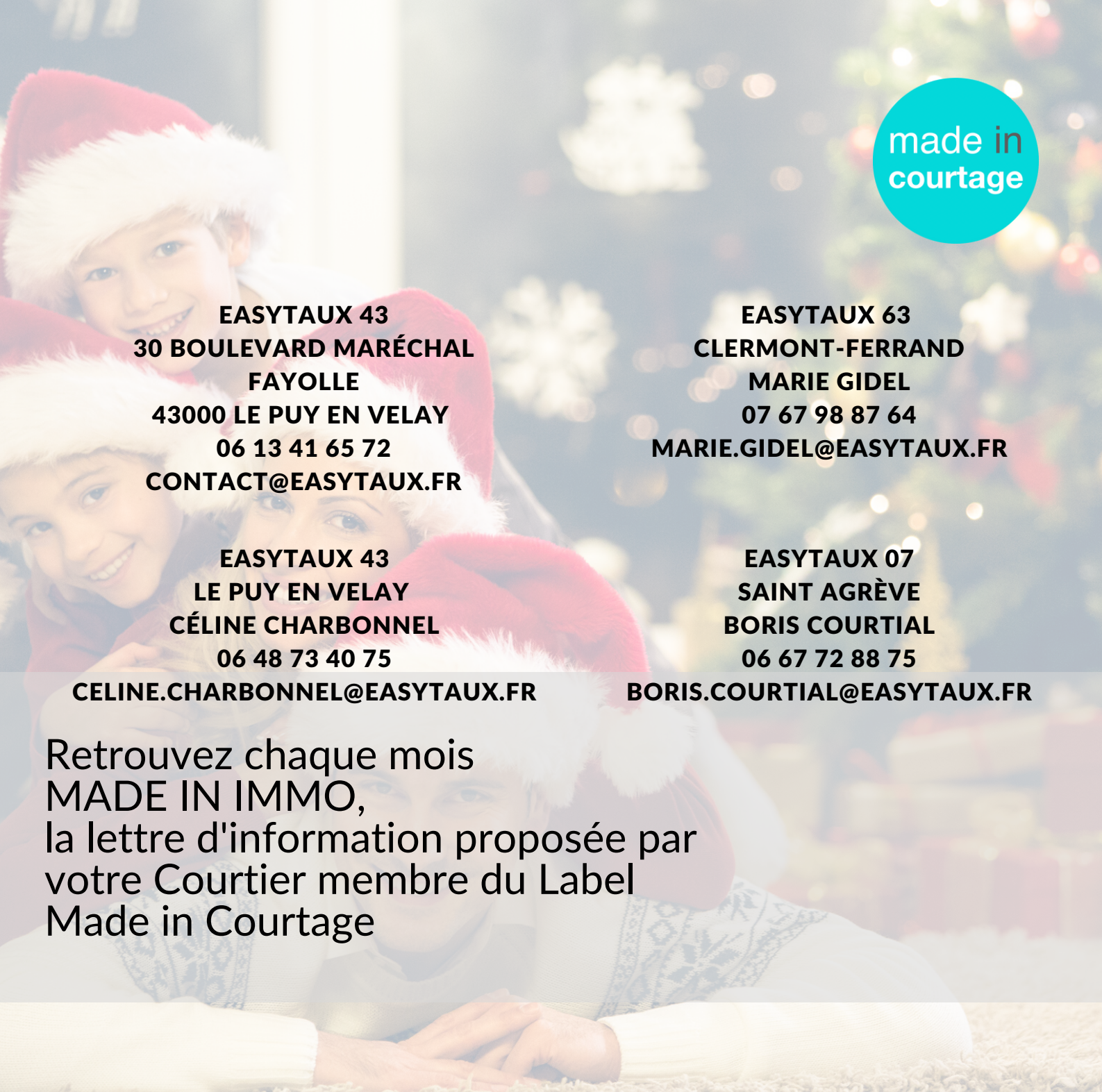
La copropriété offre de nombreux avantages : en effet, vous partagez les coûts d'entretien et de réparation de la propriété avec les autres propriétaires. Cela peut réduire la charge financière globale. Par ailleurs, c'est le syndic qui s'occupe généralement de la gestion quotidienne de la propriété, y compris l'entretien des espaces communs : vous n'avez pas à vous soucier de toutes les responsabilités liées à la propriété individuelle.

Autre avantage, de nombreuses copropriétés offrent des équipements tels que piscines, salles de sport, jardins, etc., auxquels vous pouvez accéder sans avoir à les entretenir vous-même.

Enfin, les copropriétés sont souvent équipées de systèmes de sécurité, ce qui peut vous offrir une tranquillité d'esprit supplémentaire.

Si tous ces avantages peuvent sembler très attrayants, attention toutefois à bien prendre en considération les charges de copropriété qui sont souvent élevées. Gardez à l'esprit que vous paierez à la fois pour les services que vous consommez mais aussi pour ceux que vous ne consommez pas. Si la copropriété peut offrir une certaine convivialité, partager des espaces communs peut également entraîner un manque d'intimité et des conflits de voisinage. Enfin, la réglementation souvent stricte de ces espaces peut limiter votre liberté en tant que propriétaire. Vous dépendez de l'association de copropriétaires pour prendre des décisions importantes concernant la propriété, ce qui signifie que vous n'avez pas un contrôle total sur votre investissement.

Les maisons en copropriété offrent souvent aux propriétaires des avantages, tels que la réduction des responsabilités d'entretien extérieur et l'accès à des équipements communs, tout en préservant une certaine indépendance et une propriété individuelle. Cependant, il est important de noter que l'achat d'une maison en copropriété implique des frais de copropriété réguliers et la nécessité de respecter les règles établies par l'association de copropriétaires. Avant d'acheter une maison en copropriété, il est essentiel d'avoir à l'esprit ces aspects et de consulter un professionnel de l'immobilier pour prendre une décision éclairée.



made in
courtage

EASYTAUX 43
30 BOULEVARD MARÉCHAL
FAYOLLE
43000 LE PUY EN VELAY
06 13 41 65 72
CONTACT@EASYTAUX.FR

EASYTAUX 43
LE PUY EN VELAY
CÉLINE CHARBONNEL
06 48 73 40 75

CELINE.CHARBONNEL@EASYTAUX.FR

EASYTAUX 63
CLERMONT-FERRAND
MARIE GIDEL
07 67 98 87 64
MARIE.GIDEL@EASYTAUX.FR

EASYTAUX 07
SAINT AGRÈVE
BORIS COURTIAL
06 67 72 88 75

BORIS.COURTIAL@EASYTAUX.FR

Retrouvez chaque mois
MADE IN IMMO,
la lettre d'information proposée par
votre Courtier membre du Label
Made in Courtage

EASYTAUX

SAS au capital de 5 000 € - RCS LE PUY EN VELAY n° 814 664 470

Siège social : 30 BD MARECHAL FAYOLLE 43000 LE PUY-EN-VELAY

Tél. : 06 13 41 65 72

Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 15006750 dans la catégorie courtier en opérations de banque et services de paiement (www.orias.fr)

Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 20006

<https://www.easytaux.fr>

