

Made in Immo

Conseils & astuces pour vos projets immobiliers



ÉDITO

Immobilier ; un marché
décidément résilient

TAUX

La détente se confirme

CONSEILS

Acheter un bien atypique

La résilience du marché de l'immobilier résidentiel est bien là. Pour preuve, l'intérêt des Français pour l'achat de biens reste élevé, malgré le niveau actuel des taux. C'est ce que révèle la dernière version du baromètre Procivis-Harris Interactive, réalisée auprès de plus de 11 000 individus. L'étude indique une augmentation continue de l'intention d'achat immobilier depuis 2020.

Dans ce contexte, avec le début du mouvement de baisse des taux d'intérêt immobiliers, la chute des prix pourrait être moins marquée dans les zones où le marché est particulièrement tendu et où l'équilibre entre l'offre et la demande est particulièrement rompu. Cela est d'autant plus vrai que le secteur du logement neuf connaît des difficultés et que la cadence de construction ne suit pas le rythme des changements sociétaux et démographiques tels que l'urbanisation, la dé-cohabitation (séparations, divorces) et l'augmentation de l'espérance de vie, qui stimulent la demande de logements dans de nombreuses régions.



LES TAUX

La détente se confirme

Cela se confirme ! Plusieurs banques ont en effet annoncé de nouvelles baisses de taux, confirmant la tendance déjà observée en janvier.

Le début d'année 2024 voit aussi le retour d'une concurrence plus vive entre établissements, signe d'une volonté de reconquérir des parts de marché : une bonne nouvelle donc pour les candidats à l'emprunt, qui peuvent désormais obtenir des taux en moyenne à 4% voire moins pour les meilleurs profils.

De plus, si la Banque Centrale Européenne a laissé ses taux directeurs inchangés le 25 janvier, c'est finalement aussi un signal positif. Celui de la maîtrise de l'inflation, qui ouvre la voie à de nouvelles baisses de taux dans les prochaines semaines ou les prochains mois.

Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen
15 ans	3,70 %	3,90%
20 ans	3,85%	4 %
25 ans	3,95 %	4,15 %

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

Enfin, la Fédération bancaire française annonce un dispositif pour réexaminer les refus de crédits immobiliers. Sous réserve de respecter les critères de durée et d'endettement maximum, le refus de prêt pourra être "contesté". Une forme de seconde chance avec pour objectif de stimuler le marché.

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.



Acheter un bien atypique

L'achat d'un bien atypique peut être une aventure excitante, mais aussi délicate, car cela implique souvent des caractéristiques uniques qui nécessitent une approche différente de celle de l'achat d'une maison plus conventionnelle.

Voici quelques conseils pour vous guider dans votre recherche et votre processus d'achat !

Déterminez vos besoins et vos désirs : Avant de commencer votre recherche, faites une liste de ce que vous recherchez dans un bien atypique. Cela pourrait inclure des caractéristiques spécifiques telles que l'emplacement, le style architectural, les équipements spéciaux, etc.

Faites des recherches approfondies : Explorez les différentes régions pour identifier les endroits où les biens atypiques sont disponibles. Renseignez-vous sur les réglementations locales et les exigences en matière de zonage pour vous assurer que le bien que vous envisagez correspond à vos besoins.

Engagez un agent immobilier spécialisé : Trouvez un agent immobilier qui a de l'expérience dans la vente de biens atypiques. Son expertise et ses contacts peuvent vous aider à trouver des propriétés qui répondent à vos critères spécifiques.

Évaluez le potentiel de rénovation : De nombreux biens atypiques nécessitent des travaux de rénovation pour les rendre habitables ou pour restaurer leur caractère original. Assurez-vous de prendre en compte les coûts et les efforts nécessaires pour ces travaux lors de l'évaluation du bien.

Consultez un notaire : Avant de finaliser l'achat, consultez un notaire pour vous assurer que tous les aspects juridiques de la transaction sont en ordre. Les biens atypiques peuvent parfois être soumis à des règles spéciales ou à des restrictions, il est donc important d'obtenir des conseils juridiques appropriés.

Vérifiez l'état de la propriété : Avant de signer quoi que ce soit, faites inspecter le bien par un professionnel pour vous assurer qu'il est en bon état structurel et qu'il ne présente pas de problèmes cachés.

Considérez les coûts supplémentaires : En plus du prix d'achat, prenez en compte les coûts supplémentaires tels que les taxes foncières, les assurances spéciales, les frais d'entretien et éventuellement les frais de copropriété.

Soyez prêt à négocier : Comme pour tout achat immobilier, la négociation est souvent possible. Faites vos recherches pour connaître la valeur de marché des biens similaires et utilisez ces informations pour négocier un prix équitable.

Prenez votre temps : Ne vous précipitez pas dans votre décision. Prenez le temps d'examiner toutes vos options et de peser les avantages et les inconvénients de chaque bien avant de prendre une décision finale.

Faites attention aux détails : Les biens atypiques peuvent avoir des caractéristiques uniques qui nécessitent une attention particulière. Assurez-vous de prendre en compte tous les détails, des aspects pratiques aux aspects esthétiques, pour ne pas avoir de mauvaises surprises !

made in
courtage

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

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

EASYTAUX 43
LE PUY EN VELAY
CÉLINE CHARBONNEL
06 48 73 40 75
CELINE.CHARBONNEL@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>

