

JUIN 2022 | #22

MADE IN IMMO

L'ACTUALITÉ DU CRÉDIT ET DE L'IMMOBILIER

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL : « NON LE MARCHÉ NE S'ÉCROULE PAS »

C'est ce qu'affirment en tout cas les statistiques officielles des Notaires au premier trimestre, avec une hausse des prix de 7,3% sur un an.

Restons prudents néanmoins sur cette statistique : en effet, elles sont issues des chiffres des ventes réalisées au cours du 1er trimestre 2022, avant que 2 évènements ne viennent impacter le marché.

D'une part, la hausse des taux (voir article page suivante) qui impacte les nouveaux projets ; et d'autre part, la guerre en Ukraine et le retour d'une inflation forte jamais vue depuis plus de 30 ans.

Si ce sont surtout les maisons qui continuent de voir leur prix en forte augmentation, la FNAIM anticipe quant à elle un repli "avec la très probable hausse des taux des crédits dans les prochains mois".

LES TAUX DU MOIS DE JUIN

Installer des panneaux solaires photovoltaïques chez soi, comment ça marche?

made in
courtage



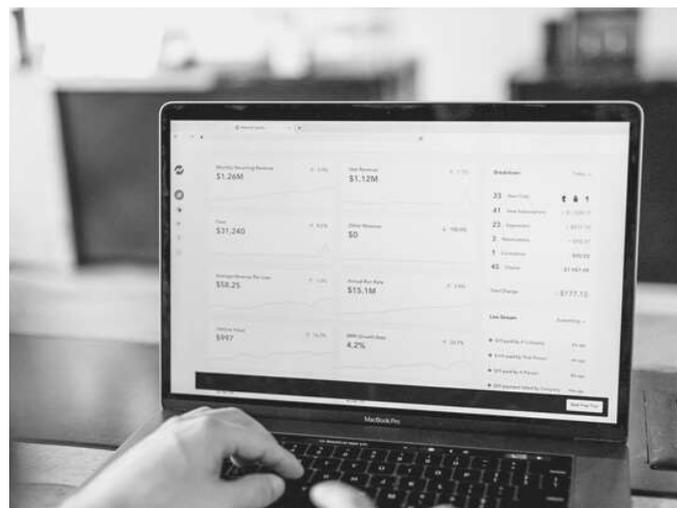
QUELLES PERSPECTIVES DU CÔTÉ DES TAUX ?

Des taux encore une fois en hausse

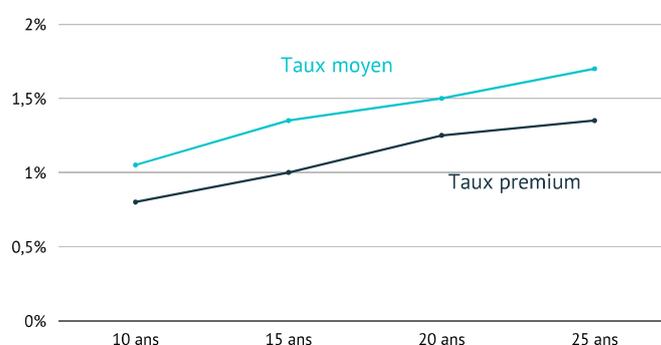
Dans notre précédent numéro de "Made in Immo", nous annonçons une progression des taux en moyenne de près de 0,45% depuis le début de l'année.

La hausse se poursuit, et de nombreux projets doivent désormais être révisés pour respecter le taux d'endettement maximum de 35% auquel sont soumis les établissements prêteurs : ainsi, alors que les prix au m² ont continué d'augmenter, de plus en plus d'emprunteurs doivent soit réaliser un apport plus important quand cela est possible, soit se porter vers une acquisition plus modeste.

Autre phénomène que nous avons déjà souligné à plusieurs reprises : le problème du taux d'usure, ce taux au-delà duquel un prêt ne peut être accordé.



Le mode de calcul de ce taux d'usure est en effet complètement désadapté en cette période d'augmentation des barèmes bancaires et pénalisent de nombreux acquéreurs. Votre courtier est votre allié indispensable pour adapter votre projet à votre situation, notamment en faisant jouer la concurrence entre les établissements et en recourant à une délégation d'assurance, très souvent moins onéreuse que l'assurance proposée par la banque.



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

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.

INSTALLER DES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES CHEZ SOI, COMMENT ÇA MARCHE?

Avec l'augmentation du coût de l'énergie, vous êtes tentés par l'installation de panneaux photovoltaïques ? Comment fonctionnent-ils ? Quels sont les avantages de cette solution ? Quelles aides pouvez vous obtenir ? Faisons le point.

Installé sur votre toit, le panneau solaire est un dispositif plat d'environ 1 m² destiné à récupérer l'énergie du rayonnement solaire pour la transformer en chaleur. L'énergie produite servira à chauffer l'eau sanitaire via des capteurs thermiques et/ou à produire de l'électricité grâce à des cellules photovoltaïques. Les panneaux qui combinent ces deux fonctions (thermique et photovoltaïque) sont des panneaux hybrides.

Les panneaux photovoltaïques produisent de l'électricité lorsqu'ils sont éclairés par le soleil. Les cellules qui les composent transforment l'énergie solaire en courant. Ce courant sera ensuite destiné à l'autoconsommation ou réinjecté dans le réseau électrique pour la revente.

Solution rentable et respectueuse de l'environnement, cette solution présente de nombreux avantages :

- Vous réalisez des économies : l'énergie du soleil est gratuite et infinie. En l'utilisant à la maison, vous pouvez atteindre jusqu'à 40 % d'économies.
- Vous valorisez votre logement : les panneaux solaires sont un atout indéniable à la revente de votre maison.
- Vous faites un geste pour la planète : l'énergie solaire est disponible gratuitement et durablement. C'est une énergie propre !
- Vous vous assurez un complément de revenus : en optant pour l'autoconsommation avec revente du surplus, vous gagnez de l'argent.

Le photovoltaïque est une solution envisageable partout en France et ne demande que très peu d'entretien (vérification et nettoyage annuel).



L'idéal est de disposer d'une pente de toit :

- avec une inclinaison de 30°
- bien ensoleillée, de préférence orientée sud, sud-ouest ou sud-est
- sans obstacles au soleil (arbre, poteau, bâtiment plus haut...)

Afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables, l'État a mis en place plusieurs dispositifs pour aider les particuliers à financer leurs travaux d'économies d'énergie, notamment, en ce qui concerne l'installation et l'exploitation de panneaux solaires (installation photovoltaïque) :

- L'obligation d'achat : en tant que particulier, vous pouvez injecter de l'électricité sur le réseau et la vendre à un acheteur, à un prix fixé par la loi. Cela permet une rentabilité des capitaux investis sur la durée de vie des installations.
- La prime à l'autoconsommation photovoltaïque : les installations qui permettent l'autoconsommation sont éligibles à une prime à l'investissement. Cette prime est dégressive et variable en fonction de la puissance de l'installation. Elle est répartie sur les cinq premières années de fonctionnement.
- Taux de TVA réduit : les installations photovoltaïques raccordées au réseau d'une puissance inférieure ou égale à 3 kWc peuvent bénéficier d'un taux de TVA à 10 %.

A noter, Il est important de faire appel à un professionnel qualifié pour la pose et le raccordement au réseau. D'ailleurs, pour bénéficier des aides publiques, le recours à une entreprise qualifiée est obligatoire.

RETROUVEZ CHAQUE MOIS
MADE IN IMMO,
LA LETTRE D'INFORMATION
PROPOSÉE PAR VOTRE COURTIER
MEMBRE DU LABEL 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 07

Saint Agrève
Boris COURTIAL

06 67 72 88 75

boris.courtial@easytaux.fr

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 et courtier en assurance (www.orias.fr)

Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 20006

<https://www.easytaux.fr/>