

## C'est le moment de faire votre achat immobilier !

Les taux de crédits immobiliers ne cessent de baisser depuis le début de l'année atteignant des taux records en ce mois de juin 2014 ! Il s'agit tout simplement des taux les plus bas observés depuis la fin de la seconde guerre mondiale. « *Jamais depuis la fin des années 1940 les taux des crédits immobiliers n'étaient descendus aussi bas* » dicit l'Observatoire du Crédit Logement/CSA. CREDIXIA obtient des taux fixes à 2,50% sur 15 ans, 2,70% sur 20 ans et 3,15% sur 25 ans.

### Les taux sont historiquement bas !

La période est donc très favorable à l'achat immobilier compte tenu du niveau très bas des taux d'intérêts pratiqués par les banques. Comme nous vous l'annoncions depuis le mois janvier, les taux des crédits immobiliers resteront bas jusqu'à la fin de l'année. Plusieurs raisons à cela :

- L'intervention massive des banques centrales qui injectent des liquidités et prêtent de l'argent aux banques à des taux quasiment nuls.
- Le taux d'intérêt directeur de la BCE (Banque Centrale Européenne) proche de zéro qui incitent les banques à prêter davantage et permet de maintenir les taux d'intérêt des crédits immobiliers à des niveaux très attractifs.
- L'indice de référence des taux de crédits immobiliers « *l'OAT 10 ans* » qui enregistre une nouvelle baisse en ce début de mois, passant à un taux à 1,75% en date du 01/06/2014 contre un taux moyen à 2,02% en avril.
- Le risque de déflation, c'est-à-dire une baisse généralisée des prix qui pourrait s'appliquer au prix de l'immobilier. Un bon conseil, négociez avant d'acheter !
- Certaines banques sont en retard sur leurs objectifs commerciaux, le marché restant relativement instable, elles sont prêtes à accepter des décotes importantes de taux pour capter de nouveaux clients mais sous certaines conditions tant prudentielles (endettement, apport...) que commerciales.
- Tout concourt à ce que les taux de crédit immobilier restent particulièrement bas, continuant ainsi le mouvement de baisse entamé depuis le début de l'année.

### L'immobilier, placement de sécurité !

Le placement dans la pierre est un bon moyen de ne pas laisser toute son épargne dans le système bancaire. Vos liquidités sont protégées en cas de crise, les banques ne pourront pas réquisitionner votre épargne déposée dans leurs livres.

### Acheter pour préparer sa retraite !

L'achat de la résidence principale est avant tout un acte d'anticipation qui permet une épargne "forcée". L'accédant à la propriété constitue peu à peu son capital immobilier pour préparer sa retraite. Devenir propriétaire à 30 ou 40 ans, permet de ne plus avoir de loyer à payer lorsqu'on atteint l'âge de la retraite alors que les revenus diminuent. A l'heure de la retraite, vous avez en général fini de rembourser votre prêt et vous n'avez plus de charges de logements, hormis les impôts locaux.

### La Sécurité du Logement

Etre propriétaire de son logement est en effet un élément de sécurité. Les prêts consentis aujourd'hui sont très souvent à échéances modulables. Cela permet, en cas de coup dur, de baisser le montant de la mensualité ou bien de reporter en fin de prêt certaines échéances. Cette modularité n'est évidemment pas aussi facile avec un bailleur.

De plus, lors d'un achat immobilier, vous bénéficiez obligatoirement d'une assurance décès-invalidité. Ainsi, en cas de décès ou d'invalidité totale et permanente, l'assurance rembourse la banque. Vos héritiers ou votre conjoint survivant n'ont plus de charges d'emprunt.

Alors, même si les taux ne risquent pas d'augmenter significativement en 2014, n'attendez pas pour acheter car des hausses ponctuelles sont possibles, notamment pendant les congés d'été. Les banques ont tendance à augmenter les taux des crédits immobiliers en période d'effectifs réduits. D'autant que l'achat d'une résidence principale avant l'été permet une installation au mois de septembre, à temps pour la rentrée des classes.

**A propos de CREDIXIA :** Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers, prêts professionnels et assurances. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. Indépendant de toutes institutions financières, CREDIXIA n'a aucune obligation de promouvoir un produit. CREDIXIA est membre de l'AFIB, Association française des usagers des banques, et s'engage à en respecter le code éthique. En 15 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

- 0€ de Frais de Courtage sur internet, en agence chez CREDIXIA\*\*
- 0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet\*\*
- Le Meilleur accord sous 15 jours ouvrés
- Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
- Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques

\*\*Offre réservée pour tout financement d'une résidence principale, secondaire et du premier investissement locatif.