

Faut-il avoir obligatoirement un apport pour acheter son premier bien immobilier en Corse ?

On l'entend partout. sans apport, pas de crédit immobilier
!!!!

Corsica Finances réfute cette idée reçue et nous explique comment accéder à la propriété

Un apport est-il obligatoire . Comment financer son premier achat immobilier ?

Il existe des crédits immobiliers aidés, ainsi que des dispositifs d'aide à l'achat.

Côté crédit immobilier le prêt à taux zéro (PTZ+), permet de financer jusqu'à 40 % selon les zones en Corse, du coût total de l'opération, avec un montant plafonné, en fonction du revenu fiscal de référence.

Outre le fait de gommer les intérêts d'emprunt, il présente l'avantage de s'imbriquer avec un crédit immobilier, dans le cadre d'un montage financier.

Ainsi, vous pouvez, par exemple, commencer à ne le rembourser que 15 ans après l'achat. .

Le prêt Action Logement, pour sa part, est accordé par certains employeurs à un salarié du secteur privé, sous conditions de ressources,

Enfin, il existe également en Corse une aide de la Collectivité de Corse pour les primo-accédants, d'un montant de 10 000 € au maximum sous forme d'une subvention versée

après l'acquisition du bien qui permet une réduction de mensualités du crédit immobilier

Sans apport, cela signifie aussi qu'il faut emprunter les frais de notaire. Corsica Finances vous confirme que cela est possible

Tout à fait, certains de nos partenaires bancaires octroient ce genre de prêt.

Par contre . Il faut montrer que l'on sait gérer son budget en évitant les dépenses inconsidérées ou les découverts sur les relevés bancaires que l'on présente à nos banques partenaires !

Un bon conseil pour être au mieux conseillé et accompagné ?

Ne pas hésiter à solliciter nos experts en crédit immobilier véritables tiers de confiance, qui vous accompagnent de bout en bout et vous aident au montage du prêt selon votre profil et votre projet immobilier.

Une aide précieuse surtout si l'on achète pour la première fois.

La Baisse des taux des crédits immobiliers en Corse

se prolonge en cette rentrée 2018 !!!!!

Les taux des crédits immobiliers en Corse continuent la baisse initiée il y a plusieurs mois de cela, selon les barèmes de nos banques partenaires.

En septembre les taux moyens des crédits immobiliers connaissent un repli de 0.10 % pour les durées de 10 à 25 ans.

Le marché du crédit immobilier a connu ses derniers mois une baisse record de ses taux.

Ainsi le contexte reste toujours très favorable à la renégociation des crédits immobiliers en cours, et à l'acquisition immobilière, dopée par l'allongement de la durée des prêts et une politique fiscale avantageuse pour les primo-accédants et les investisseurs.

Crédit Relais : Corsica Finances, expert du Crédit Relais en Corse vous informe

Vous souhaitez vendre votre logement pour en acquérir un autre ? Vous avez du mal à faire coïncider la vente de votre résidence actuelle avec l'achat de votre nouvelle propriété ? Le crédit relais est un montage financier proposé par les banques pour vous aider dans cette phase de transition. C'est un crédit immobilier à court terme, qui permet d'accompagner la transition d'un bien à un autre. Avant de vous lancer,

voici quelques informations qui vous seront utiles.

1. Il vous aide à vendre votre maison

Vous êtes déjà propriétaire de votre résidence. Déménagement, envie de plus grand, d'avoir une chambre de plus pour les enfants... vous avez besoin d'adapter votre maison à vos projets de vie. Pour cela, vous comptez naturellement sur la vente de votre bien pour financer l'achat du bien suivant. Le problème, c'est que les acheteurs et votre coup de cœur pour une nouvelle maison ne coïncident pas forcément. Dans ce cas, le crédit relais est un excellent moyen de gérer la transition. Un crédit immobilier transitoire et sur-mesure.

2. Il permet l'obtention d'une avance partielle

Lorsque vous souscrivez un prêt relais, la banque vous prête une partie de la somme que vous pensez retirer de la vente de votre logement actuel. Ce crédit immobilier peut aller généralement de 60 à 80% du prix du bien en vente selon les cas et les établissements. Ainsi, vous n'avez pas besoin de brader votre logement dans l'urgence, ni d'avoir recours à la location de l'ancien bien.

3. C'est un crédit à court terme

Une fois votre prêt relais négocié avec votre banque, vous avez entre 12 et 24 mois pour le rembourser. Ce laps de temps supplémentaire vous permet de trouver un à un prix qui vous convient. Cela dit, si aucun acquéreur ne se présente, vous pourrez alors baisser votre tarif pour être capable de rembourser votre crédit immobilier dans les temps. Le prêt relais vous donne une marge de temps supplémentaire et donc augmente vos chances de réussir à vendre au meilleur prix.

4. Il peut être souscrit avec un autre prêt

L'ancien bien et le nouveau n'ont pas la même valeur ? Votre crédit de votre ancien bien n'est pas terminé ? Vous aurez peut-être un besoin supérieur en financement.

Dans ce cas, le prêt relais peut s'accompagner d'un prêt immobilier amortissable classique. Ces formules s'adaptent à

vos projets et accompagnent vos charges.

Grâce à nos partenariats bancaires privilégiés, notre équipe d'experts en Crédit Immobilier vous apportera le meilleur conseil dans le cadre de votre nouveau projet immobilier.

Les conditions d'emprunt restent très favorables, à un niveau proche de leur plus bas historique de 2016

De nouvelles opportunités de renégociation se font jour.

Les barèmes commerciaux des banques en Corse en matière de crédit immobilier n'évoluent pas. Depuis le mois de janvier 2018, on ne constate pas de hausse ni de baisse significative. Ces trois derniers mois sont restés plutôt stables.

Toujours le bon moment pour renégocier son crédit immobilier ?

En effet, avec les récentes baisses de taux, l'écart avec les crédits immobiliers souscrits reste favorable.

Par exemple, les taux ont actuellement chuté à entre 1,30 et 1,60 % sur la même période, il est donc désormais possible de renégocier son crédit.

Il y a aujourd'hui une fenêtre de tir avec un véritable intérêt à renégocier pour certains emprunteurs,

C'est donc à ce moment-là que l'effet de la baisse du taux a le plus d'impact sur le coût du crédit.

D'autant plus qu'il est possible de réduire la durée de son crédit immobilier , tout en conservant la même mensualité, pour réaliser des économies encore supérieures

Autre source de gain immédiat l'assurance du crédit immobilier :

Le capital restant dû sera moins important à assurer

Grâce à la loi Hamon le taux d'assurance sera nettement moins élevé à garantie équivalente.

La loi Bourquin et l'assurance du crédit immobilier

Pour tous les particuliers ayant souscrit un crédit immobilier, cette mesure est synonyme de belles économies !

grâce à la loi Bourquin (autrement appelée loi Sapin 2 puis amendement Bourquin) et à partir du 1er janvier 2018, il est désormais possible pour tous les emprunteurs de résilier chaque année son contrat d'assurance de crédit immobilier.

Vous avez souscrit un crédit immobilier depuis plus d'un an ? Bonne nouvelle, car c'est là qu'intervient la nouvelle loi Bourquin : elle permet en effet de changer annuellement (à chaque date d'anniversaire) votre assurance emprunteur, sous réserve de respecter un délai de préavis de 2 mois et ce, pendant toute la durée de votre crédit immobilier.

Les garanties proposées par le nouveau contrat doivent, toutefois, être identiques ou supérieures à celles de votre contrat d'assurance emprunteur initial.

Qui est concerné par la loi Bourquin ?

La nouvelle disposition concerne tous les particuliers ayant souscrit un crédit immobilier, la souscription d'une assurance emprunteur étant liée à l'obtention du crédit :

si vous avez signé votre offre de prêt après le 1er mars 2017, vous pouvez, à date anniversaire de la souscription de votre contrat d'assurance, et avec un préavis d'au moins deux mois, résilier votre assurance emprunteur trop onéreuse pour lui en substituer une autre moins chère, mais aux mêmes garanties.

si vous avez signé votre offre de prêt avant le 1er mars 2017, vous aurez exactement les mêmes droits à partir du 1er janvier 2018.

Comment faire ?

Vous pouvez être confronté à la procédures et aux exigences des banques rendant les démarches complexes

Le plus simple : Prenez contact avec nous, grâce à notre large gamme d'assurance de prêts et notre expertise dans le métier du crédit immobilier nous vous apporterons la solution qui vous permettra de larges économies

Le Ptz et la loi Pinel en Corse depuis le début de l'année

L'application des nouvelles dispositions gouvernementales a des conséquences importantes en Corse pour ces deux dispositifs

Le Prêt à taux zéro :

Pour rappel PTZ devait se terminer fin 2017, mais a été, en définitive, maintenu de manière plus ciblée pour une durée de 4 ans. Ainsi cette aide publique, destinée à doper l'offre des logements destinée aux primo-accédant ayant recours à un crédit immobilier dans les programmes neufs (promotion immobilière ou construction de maison individuelle)et dans l'ancien avec travaux a été fortement revu selon les zones.

Le PTZ dans le neuf est prolongé pour 4 ans dans les zones suivantes :

Zone A : Communes d'Ajaccio, Porto-Vecchio et Bonifacio

Zone B 1 : Commune de Bastia et celles composant son agglomération de Brando à Folelli, les communes de l'agglomération Ajacienne, et les principales communes de Balagne.

Pour toutes les autres communes, le PTZ dans le neuf est maintenu seulement pour 2 ans et de plus la part dans un crédit immobilier est ramené à 20 % au lieu de 40 %.

Pour le PTZ dans l'ancien

Pour rappel, il est éligible si le montant des travaux est au moins égal au tiers de la valeur du bien acquis dans le cadre d'un crédit immobilier.

Il est reconduit pour 4 ans mais exclusivement dans les communes en Zone B2, il a disparu du dispositif Ptz pour les communes en zone A et B1 en Corse.

Loi Pinel

Ce dispositif de défiscalisation dans l'immobilier a été recentré pour les 4 prochaines années exclusivement dans les communes en Corse en zone A et B1.

Exit toutes les communes en zone B2 !!!!!

Avant de vous engager dans le cadre d'un projet et d'un crédit immobilier nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions

Les barèmes commerciaux des banques en matière de crédit immobilier restent globalement très attrayants

Les quelques hausses de taux du crédit immobilier appliquées de-ci de-là par des banques ne remettent pas en cause un crédit immobilier qui reste toujours très bon marché.

Depuis le mois précédent , les conditions de crédit immobilier ne se durcissent qu'à la marge.

En mars, , les barèmes communiqués par nos 11 partenaires financiers en Corse , n'ont guère évolué. Même si quelques organismes ont procédé à des mouvements assez marqués, de l'ordre de 10 points de base, ceci n'affecte pas au final le baromètre général.

Actuellement en Corse un crédit immobilier sur 20 ans se négocie actuellement à 1,44 %, pour les « excellents dossiers », à 1,50 %, pour les « très bons dossiers », et à 1,84 %, pour les « bons dossiers ».

Corsica Finances vous propose le meilleur taux pour votre prêt mais pas que...

Ca y est, vous avez trouvé le logement idéal. Après la chasse au bien parfait, vous devrez partir en quête d'un crédit immobilier pour financer votre acquisition. Et ce n'est pas une moindre affaire.

Contacter directement sa banque est souvent le premier réflexe des acquéreurs. Et c'est une bonne démarche surtout si vous vous entendez bien avec votre conseiller et que ses conditions vous conviennent.

Mais en sollicitant Corsica Finances courtier en [crédit immobilier](#), vous pourrez comparer toutes les banques en quelques clics. Une aide précieuse pour faire le bon choix... lorsqu'un crédit immobilier vous engage sur de nombreuses années.

Corsica Finances vous propose le meilleur taux pour votre prêt mais pas que...

Voici **3 bonnes raisons** de vous faire accompagner d'un expert du crédit immobilier. Et ce n'est pas qu'une question de **taux immobilier**.

1) Gagner du temps dans vos recherches de financement

Réaliser la comparaison des offres de prêt du marché avec Corsica Finances vous permet de choisir l'offre la plus en adéquation avec votre projet. Et faire le tour des banques seul peut relever du parcours du combattant...

Nous comparons les offres de crédit immobilier de nos partenaires bancaires et nous proposons celles qui sont les plus adaptées à votre profil.

2) Obtenir le meilleur taux immobilier

C'est une des raisons principales qui pousse les emprunteurs à faire appel à votre courtier Corsica Finances : obtenir le [meilleur taux](#) pour son projet.

Grâce à notre réseau, Corsica Finances négociera pour vous le taux bancaire en mettant en avant les atouts de votre dossier (épargne, stabilité professionnelle, etc.).

3 Comparer ce qui est comparable

Le taux nominal est évidemment un élément clé pour votre budget mais ce n'est pas le seul à comparer...

Pour comparer différents prêts immobiliers, vous devrez regarder le taux annuel effectif global (TAEG) qui doit obligatoirement figurer dans l'offre. Ce taux inclut tous les frais liés au crédit immobilier en plus des intérêts : les frais bancaires, les frais de garantie et l'assurance de prêt immobilier notamment.

Et nous vous aidons à y voir plus clair en vous détaillant les conditions du prêt et ses caractéristiques. Par exemple : si la banque prévoit la transférabilité du prêt, la modularité des mensualités, les pénalités de remboursement, etc. Autant d'informations essentielles qu'il est bon de comparer.

Assurance emprunteur d'un Crédit Immobilier , une révolution en 2018

Le changement d'assurance emprunteur ouvert à tous

A partir de 2018, tout ménage remboursant un crédit immobilier peut changer d'assurance emprunteur. Jusqu'à présent, la réglementation n'autorisait les substitutions d'assurance que lors de la première année de remboursement du prêt immobilier.

Désormais, cette procédure peut donc être initiée chaque année, par n'importe quel emprunteur d'un crédit immobilier

Suite à une requête de la profession bancaire, cette mesure votée lors des derniers mois du quinquennat de François Hollande restait soumise à une décision du Conseil constitutionnel. Le verdict est tombé le 12 janvier : [la possibilité de changer d'assurance emprunteur d'un crédit immobilier , chaque année, a été validée](#) par les Sages !

Hausse de taux modérée depuis janvier 2017

La hausse des taux des crédits immobiliers a finalement été très modérée depuis janvier 2017.

Les conditions de crédit restent toujours très favorables à

l'achat immobilier

Incroyable, les taux baissent encore en décembre ! Mais il s'agit de quelques baisses très légères et isolées. Globalement, le mouvement de stabilisation des taux de crédit immobilier enclenché depuis novembre se confirme.

En Corse les taux moyens constatés début décembre par rapport à novembre sont stables sur 25 ans (1,70 %), ainsi que sur 20 ans (1,50 %). Ils sont en très légère baisse sur 15 ans (-0,02 %).

Depuis la mi-novembre et en particulier début décembre, certaines banques, nationales et régionales ont à nouveau baissé leurs taux de 0,05 % à 0,10 % selon les durées.

Sinon, la plupart ont laissé leurs taux stables se réservant la possibilité de faire des baisses de taux au cas par cas en fonction des profils d'emprunteur à financer.

Des conditions de crédit immobilier toujours favorables

Certains établissements bancaires (nationaux et régionaux) n'ont pas hésité à diminuer légèrement leurs barèmes depuis quelques jours.

Les banques ont pris acte du ralentissement de la demande qui se fait sentir depuis plusieurs mois.

La rareté de l'offre de biens porte également sa part de responsabilité.

Peu de menaces haussières en 2018

Globalement des taux de crédit immobilier toujours bas sont attendus pour 2018, avec peu de menaces haussières. Les banques cherchent à être attractives en cette fin d'année pour commencer la prochaine dans les meilleures conditions possibles. Car elles anticipent un contexte probablement moins favorable qu'en 2017, année record en termes de transactions et de production de crédits.

