

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 t 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.

Les actualités du crédit immobilier en Corse Nov 2017

Les [banques appliquent de nouvelles baisses aux taux de crédit immobilier, surtout pour les primo-accédants](#)

Les taux d'emprunt immobilier se sont inscrits dans une tendance baissière au troisième trimestre.

De nombreuses enseignes bancaires affichent des barèmes en baisse. Ainsi, il n'est pas rare pour les meilleurs profils de décrocher un prêt à un taux compris entre 1,05 % sur 15 ans ou 1,30 % sur 20 ans

Notre Réseau a observé que , le mouvement haussier des taux des crédits immobiliers observé en fin 2016 et en début 2017 semble s'être interrompu.

PTZ 2017 Loi Pinel 2017

Nos partenaires bancaires ont pris la décision tant redoutée en fin d'année de ne plus accepter les demandes de crédit immobilier avec un PTZ ou pour un investissement Pinel.

Cela en raison des délais d'instruction, les offres devant impérativement être éditées avant le 31 12 2017

Mais pas de panique ces dispositifs ont été reconduits pour 2018.

PTZ 2018

les modalités du PTZ 2018 ne devraient pas être modifiées pour les zones A et B1 en Corse dans le neuf (acquisition en VEFA ou pour la construction d'une maison individuelle)

Plan Logement du gouvernement, Les conséquences en Corse

Le PTZ 2018

Le PTZ dans le cadre d'un crédit immobilier est prolongé pour quatre ans mais avec certaines restrictions.

Les achats de logements neufs et dans l'ancien avec travaux ne seront plus éligibles dans toutes les zones

Les logements neufs :

Pour l'achat d'un logement neuf, l'aide est conservée dans les zones les plus tendues

En Corse,

les zones A:

Ajaccio Porto Vecchio Bonifacio

les zones B1:

l'agglomération Bastiaise, une partie des communes du littoral de la plaine et de Balagne

Pour les zones B2 qui concernent toutes les autres communes, une période de transition est mise place, le PTZ avec un crédit immobilier restera éligible en 2018, avant d'être exclue à partir de 2019.

Dans l'ancien avec travaux (les travaux devant représenter un montant au moins égal à 25 % du coût total de l'opération), le PTZ restera accordé uniquement dans les zones B2 mais ne le sera plus dans les zones A, et B1.

Ainsi, vous ne pourrez plus bénéficier du PTZ dès 2018, si vous cherchez à acheter en Corse un logement à rénover, dans les zones les plus tendues A, et B1.

Votre crédit immobilier ne pourra pas bénéficier d'un prêt à taux zéro

Concernant le Dispositif de la Loi Pinel il est également recentré sur les zones A et B1, donc il faut rester vigilant à l'éligibilité de la commune

La rentrée demeure une période stable pour les taux de crédits immobiliers en Corse

Si une baisse légère peut être constatée sur le coût moyen des crédits accordés en Corse sur 12 ans (- 0,06 %) et 15 ans (- 0,12 %) ; nous observons en revanche une faible hausse sur les durées plus longues. Ainsi les taux des crédits augmentent sur 20 ans (+ 0,09 %) et 25 ans (+ 0,06%). Toutefois les taux de crédits immobiliers en Corse restent toujours attractifs.

Ces conditions préférentielles ne dureront pas éternellement. Le mois de septembre constitue donc une réelle opportunité pour vos projets. De plus les banques qui n'ont pas encore atteint leurs objectifs annuels seront plus favorables à la négociation de solution de financement avantageuses.

Les incertitudes réglementaires concernant la reconduction en 2018 des dispositifs du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour la primo-accession, et de la défiscalisation PINEL pour les investissements locatifs, incitent également à une prise de décision rapide.

N'attendez plus pour concrétiser vos projets immobiliers !
Contactez-nous !

Crédit immobilier en Corse : légère hausse des taux en août 2017

Les taux des crédits immobiliers enregistrent une augmentation très modérée en août. Pas de quoi détériorer la capacité d'emprunt des acquéreurs. Mais attention : la hausse a de fortes chances de se poursuivre cet automne.

Après quelques semaines de stabilité, les taux des crédits immobiliers sont repartis à la hausse en Corse .

Les moyennes sur quinze , et trente ans gagnent dix centimes, les autres ne bougeant pas.

Concrètement, le taux moyen sur quinze ans passe de 1,45 à 1,55 % et sur 30 ans de 2,45 à 2,75 %

Les taux plancher, eux, connaissent des progressions qui ne dépassent pas les douze centimes, avec par exemple un taux de crédit immobilier moyen sur 20 ans de 1,60 %

Cette tendance n'a rien d'alarmant.

Les taux actuels sont peu ou prou au même niveau qu'en août 2016.

Le vingt ans brut moyen était à 2,70% en août 2015 et à 3,50% en août 2013.