

Made in Immo

Conseils & astuces pour vos projets immobiliers



ÉDITO

Une crise du logement sans précédent ?

TAUX

Hausse des taux : vers un "plateau" d'ici septembre ?

CONSEILS

Mettre un bien en location

Les professionnels de l'immobilier alertent sur une crise du logement sans précédent

Des compromis annulés dans l'ancien, un effondrement des ventes dans le neuf (avec un taux de désistement qui atteint les 50% contre 13% en temps "normal") : les professionnels de l'immobilier tirent la sonnette d'alarme. Ces chiffres se traduisent dans la production de crédit, en recul de 40% sur un an ! Augmentation des taux, frilosité de certains établissements bancaires... l'accès à la propriété se complexifie, et plus largement : l'accès au logement.

Toute la filière attend avec impatience les conclusions du Conseil National de la Refondation sur le volet Logement qui seront rendues publiques le 5 juin. Autre étape importante : la prochaine réunion du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) qui aura lieu le 13 juin et dont on attend des mesures d'assouplissement en faveur du crédit immobilier.



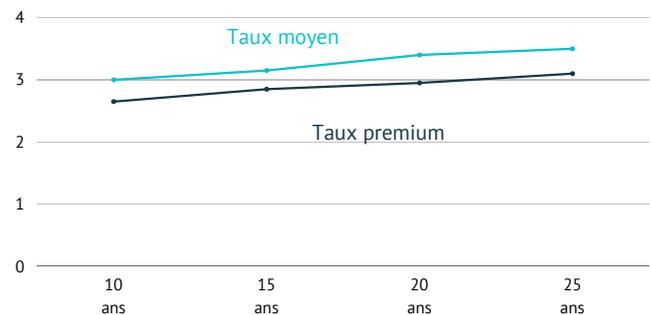
LES TAUX

Hausse des taux : vers un "plateau" d'ici septembre ?

La hausse des taux se poursuit et selon les données de l'Observatoire Crédit Logement, ils s'élevaient en moyenne à 3,28 % en mai, contre 3,15% en avril (hors assurance et coût des garanties). Et les premières grilles de taux reçues début juin montrent de nouvelles augmentations.

Principal facteur expliquant cette hausse continue : la politique de la Banque Centrale Européenne (BCE), qui a procédé au plus violent resserrement monétaire de son histoire. +3,75% en moins d'un an pour ses taux directeurs... et on s'attend à une nouvelle augmentation de +0,25% en juin.

Cette politique vise à raisonner l'inflation, galopante dans la zone euro depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine. Or, l'inflation commence à fléchir : le taux global de la zone euro devrait s'approcher des 6 % contre 7 % le mois précédent.



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

Si cette inflexion se confirmait le mois prochain, le risque d'une nouvelle hausse des taux par la BCE en juillet s'écarterait. Et mécaniquement, on assisterait à un plateau au niveau des taux de crédit immobilier à la fin de l'été et à la rentrée. De quoi souffler un peu pour tous les candidats à l'accession.

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.

CONSEILS

METTRE UN BIEN EN LOCATION

Mettre en location un bien immobilier peut être une source de revenus intéressante, mais cela nécessite une bonne préparation et une gestion rigoureuse. Voici quelques conseils pour vous aider à réussir la mise en location de votre bien.

1. Préparez votre bien pour la location

Avant de mettre votre bien en location, il est important de le préparer pour les futurs locataires. Cela peut impliquer des travaux de rénovation ou de rafraîchissement, ainsi que l'achat de nouveaux meubles ou équipements. Il est également important de nettoyer soigneusement le bien pour que les locataires puissent y emménager immédiatement. Assurez-vous que votre bien est conforme aux normes de sécurité et de santé en vigueur et que toutes les installations électriques, de plomberie et de chauffage fonctionnent correctement.

2. Fixez le loyer

Le loyer que vous allez fixer dépendra de plusieurs facteurs, tels que l'emplacement, la taille, l'état de votre bien, ainsi que de la demande sur le marché locatif local. Pour déterminer le loyer, vous pouvez consulter les annonces de biens similaires dans votre région, ou faire appel à un agent immobilier. Attention, le loyer est parfois plafonné ! Renseignez-vous impérativement auprès des professionnels de votre ville.

3. Trouvez des locataires

Il existe plusieurs moyens de trouver des locataires pour votre bien, tels que les petites annonces, les sites de location en ligne ou les agences immobilières.

Vous pouvez également utiliser les réseaux sociaux ou le bouche-à-oreille pour diffuser l'information autour de vous. Faites une vérification approfondie des antécédents des locataires potentiels et de leur solvabilité.

4. Rédigez un contrat de location

Utilisez un contrat de location clair et complet qui spécifie les termes et conditions de la location, il devra préciser le montant du loyer, la durée de la location, les dépôts de garantie et les frais d'entretien.

5. Gérez la location

Une fois que vous avez trouvé des locataires pour votre bien, il est important de gérer la location de manière rigoureuse, que ce soit pour la collecte du loyer, le traitement des demandes des locataires ou le maintien du logement en bon état.

6. Envisagez de souscrire une assurance PNO (propriétaire non occupant).

Cette assurance est généralement un bon complément en cas d'insuffisance de garanties de l'assurance habitation du locataire.

En conclusion, la mise en location d'un bien immobilier peut être une expérience rentable, mais cela nécessite une bonne préparation et une gestion rigoureuse. Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à consulter un professionnel de l'immobilier ou un avocat spécialisé dans les questions de location.

made in
courtage



Retrouvez chaque mois
MADE IN IMMO,
la lettre d'information proposée par
votre Courtier membre du Label
Made in Courtage

2ICEP

Service proposé par 2ICEP France, SARL au capital de 10 000 € - RCS SAINTES n° 793 665 571

Siège social : 3 RUE DE LA LUSSAUDERIE 17120 EPARGNES

Tél. : 06 02 25 98 31

Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13007883 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 21018

<https://www.2icep.com>