

---

Paris, le 6 avril 2007

## ***Marché de l'immobilier : Le retour à la raison***

« La hausse des prix dans l'immobilier se poursuit mais à un rythme modéré » : Le constat réalisé par le courtier ACE à l'issue du Salon de l'Immobilier, a été confirmé par La FNAIM hier et la chambre des notaires mercredi .

### **Le marché a ralenti mais ne baisse pas**

Après des années euphoriques, un retour à la normale semble s'annoncer . De fait, un consensus se dégage pour prévoir que la hausse ne devrait pas dépasser 5 à 7% cette année. « Les prix ont stagné depuis la rentrée pour remonter en janvier/février » indique Joël Boumendil, co-fondateur et porte-parole d'ACE « Le redémarrage rituel de printemps bien connu des professionnels au mois de mars, se note encore cette année, mais serait encore plus fort s'il n'y avait pas les élections ; certaines promesses électorales - comme la déduction des intérêts d'emprunt pour l'achat de la résidence principale - entraînent les acheteurs à différer leur acquisition, dans l'attente des résultats »...

### **Vers un retour à la raison**

Malgré « l'effet élections » et la remontée des taux d'intérêts ( + un point depuis l'année dernière), le marché reste actif. « La demande de logements est toujours forte et le niveau des taux d'intérêts est suffisamment bas pour écarter tout risque de crise » indique Joël Boumendil qui voit dans ce phénomène un assainissement du marché plutôt que l'annonce d'une baisse .

« Les prix étaient devenus fous, les biens surestimés, il semble que l'on revienne enfin à la raison » indique le courtier. « Nous le constatons auprès de nos clients : les acheteurs retrouvent un pouvoir de négociation, ils osent à nouveau poser des conditions ». De fait les délais de transactions s'allongent sauf pour les biens présentant un juste rapport qualité/prix qui, eux, se vendent facilement en quelques jours !

### **Des conditions de crédit toujours favorables aux emprunteurs**

La concurrence entre les établissements financiers reste vive ce qui bénéficie aux acquéreurs. Les taux fixes, qui varient selon le dossier et la durée de l'emprunt, s'élèvent actuellement à 3,75% TEG (hors assurance) chez ACE, pour un emprunt de 100 000 €, sur 18 ans. L'allongement de la durée des crédits et l'impact de la revalorisation du barème du prêt à taux zéro font que le marché reste soutenu.

Les candidats à l'accession, hésitants avant les échéances électorales ou qui avaient renoncé à leur projet dans le contexte de hausse des prix prévalant jusqu'à ces derniers mois, pourraient bien passer à l'acte en 2007.

Né en 1995, le courtier en prêt immobilier spécialiste du taux fixe ACE, est le n° 2 du secteur.

Disponibles du lundi au samedi, de 9h à 20h, les 300 collaborateurs des 30 agences ACE proposent un service « gagnant » : obtenir le prêt le mieux adapté aux profils de leurs clients. Ils recherchent à la fois le taux le plus bas, les meilleures assurances et les garanties les moins chères. Formés aux prêts immobiliers, ils interviennent depuis l'étude du plan de financement jusqu'à la signature définitive chez le notaire. Chaque année, les conseillers d'ACE reçoivent 11.000 familles, dont 40 % viennent sur la recommandation de clients satisfaits.

ACE a désormais pour objectif d'ouvrir 20 agences supplémentaires dans les deux années à venir.

**Conseils et outils de simulation sur : [www.acecredit.fr](http://www.acecredit.fr) ou n° Azur : 0820 122 644**