

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

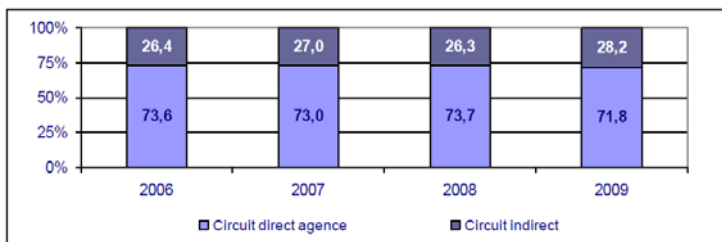
2010 : ACE PRETS IMMOBILIERS OPTIMISTE POUR SON 15^{ème} ANNIVERSAIRE

L'année 2009, et surtout au 4^{ème} trimestre, marque une nette reprise du crédit immobilier. Les courtiers en bénéficient, mais ils reçoivent aussi de plus en plus d'emprunteurs à la recherche d'un véritable accompagnement et de conseils personnalisés, qu'ils disent difficiles à trouver dans des banques parfois débordées par le volume d'affaires à traiter.

« La crise de 2008 a finalement permis un retour à la raison : prix adaptés à la qualité des biens, financements adaptés aux budgets des emprunteurs... De plus, la baisse des taux de crédit, le doublement du Prêt à Taux Zéro, le lancement du dispositif Scellier ont été bien perçus et les transactions ont repris au dernier trimestre » explique Joël BOUMENDIL, Président d'ACE.

2009 : les courtiers de plus en plus présents sur le marché du crédit immobilier

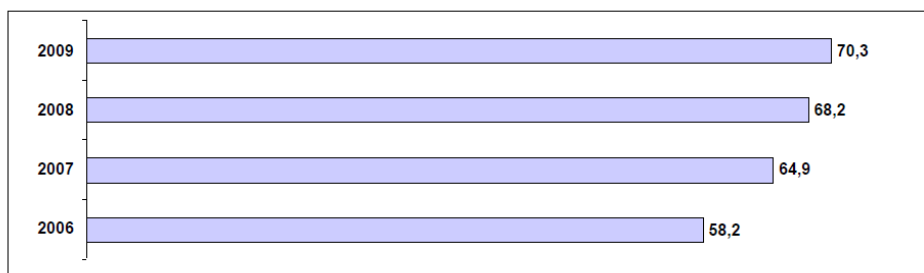
Source : IHS - GLOBAL INSIGHT – Décembre 2009.



Selon les estimations d'IHS-Global Insight, en 2008, 26,3% des crédits immobiliers étaient générés grâce à des intervenants extérieurs aux banques. En 2009, cette part s'établit à 28,2%, dont 19,9% par les courtiers contre 17,9% en 2008.

Poids du courtage dans la production prescrite (en %) chez les primo-accédants

Source : IHS - GLOBAL INSIGHT – Décembre 2009.



D'après IHS-Global Insight, en matière de primo-accession, 70 % de la production prescrite a été réalisée par les courtiers. Cette proportion croissante alliée à la baisse d'activité des banques et des agences immobilières partenaires des établissements de crédit, expliquent l'augmentation du poids du courtage sur le marché global. Les courtiers positionnés auprès des secundo-accédants ont souffert de la crise, la demande en achat-revente ayant chuté en 2009.

Des clients plus jeunes et relativement aisés

36 ans, c'est l'âge moyen des emprunteurs faisant appel à un courtier en 2009, soit un an de moins qu'en 2008 (source : « Comportement des ménages en matière d'achat et de financement immobilier » d'IHS Global Insight). Dans les banques, la moyenne est de 41 ans. Leurs revenus sont également en baisse : 49.300 euros contre 50.800 euros en 2008. Ils ont emprunté 158.900 euros sur 234 mois (244 mois en 2008) avec un apport personnel de 15,9%.



2009 : l'activité en nette reprise chez ACE PRETS IMMOBILIERS

La baisse marquée des taux (sur 20 ans : T4 2008 : 5.00% – T4 2009 : 3.95%), le doublement du Prêt à Taux Zéro pour le neuf et le lancement du Scellier ont permis de refluidifier le marché. **En 2009, ACE PRETS IMMOBILIERS a obtenu 12.000 prêts pour un montant total de 2,3 milliards d'euros**, contre 10.000 en 2008, pour 1,6 milliard d'euros ; ce qui représente une production en hausse de 20% pour un montant de +45%.

L'enseigne a vu revenir de nombreux primo-accédants à la recherche d'un intermédiaire susceptible de les conseiller rapidement sur leur opération financière et de les emmener dans de bonnes conditions jusqu'à la signature chez le notaire. En effet, ces derniers mois, les banques ont montré des difficultés d'éditions d'offres.

Selon Joël BOUMENDIL : « *Les clients sont à la recherche d'un vrai conseil car ils ont du mal à bien estimer le montant qu'ils peuvent emprunter entre le taux, le coût de l'assurance, les dispositifs d'aide à l'achat, etc.* ». Il poursuit : « *sans compter ceux qui ont été échaudés par les refus des banques. Aujourd'hui, je reste convaincu que notre modèle économique reste le meilleur : un réseau d'agences où les emprunteurs peuvent rencontrer un conseiller et, par Internet, un traitement personnalisé des dossiers : aucun envoi automatique de dossiers pré-remplis par les clients aux partenaires bancaires* ».

ACE PRETS IMMOBILIERS a ouvert 9 nouvelles agences en franchise cette année, soit une douzaine depuis le lancement du département « Franchisés » en mai 2008. Le délai moyen entre la mise en place du projet, la formation du franchisé et de son équipe et l'ouverture effective d'une agence est de 3 à 5 mois.

« *Depuis juin 2009, on note une forte augmentation des candidatures à l'ouverture d'une franchise ACE. Nous nous développons particulièrement en Aquitaine et Midi Pyrénées avec 6 agences en 1 an. Dans cette même région, l'ouverture d'une 7^{ème} agence à Rodez est déjà programmée. Mais les perspectives sont également intéressantes dans l'Est avec deux agences en Alsace et une ouverture prévue en Thionville au cours du deuxième trimestre 2010. Nous allons également ouvrir en Normandie et nous implanter dans le Nord. Toutes ces nouvelles agences ouvriront leurs portes en avril 2010* » commente Thierry JOVER, Directeur du réseau franchisé d'ACE.

« *L'objectif est de devenir le premier réseau franchisé de courtage en prêts immobiliers dans les 5 ans avec 100 implantations sur tout le territoire* » conclut Joël BOUMENDIL.

ACE, Prêts Immobiliers en bref

Créé en 1995, ACE est l'un des premiers acteurs historiques du marché. ACE propose aux emprunteurs de négocier pour eux le crédit immobilier le plus adapté à leur projet : taux, assurance, conditions de remboursement anticipé, aides, etc.

Dans ses 25 agences ou via la plate-forme web, les clients ACE bénéficient du même accompagnement personnalisé des 200 conseillers ACE formés aux techniques de crédit et aux produits bancaires.

Avec 30 % de croissance annuelle, ACE, c'est donc :

- 200 collaborateurs
- 112.000 prêts accordés depuis 1995
- 25 agences réparties sur le territoire dont 10 en Ile-de-France
- 12.000 prêts réalisés en 2009 pour un montant total de 2,3 milliards d'euros.



A propos d'IHS Global Insight

IHS Global Insight fournit une gamme exhaustive d'informations économiques et financières nationales, régionales ou sectorielles, prenant compte les facteurs économiques, politiques et techniques. IHS Global Insight appartient au groupe IHS Inc..

Le groupe travaille auprès des entreprises multinationales ou PME, des acteurs politiques et des experts et propose des analyses objectives d'aides à la décision et à l'innovation. Présent dans 20 pays, IHS compte environ 3.800 collaborateurs.

CONTACT-PRESSE :

Delphine JULIE

Tél. : 01 55 9844 52

djulie@relations-presse.net