



**Arthurimmo**  
.com LE RÉSEAU NATIONAL  
IMMOBILIER 100% EXPERT

## Edito

En cette période d'intempéries où les inondations, le froid, la neige et le verglas occupent la quasi-totalité de l'espace médiatique, il est une excellente nouvelle qui a toutes les chances de passer totalement inaperçue : les taux de crédits immobiliers continuent de baisser alors que tous les observateurs avisés pronostiquaient une remontée inévitable des taux en ce début d'année 2018.

En janvier, les Français se sont endettés à 2,15% en moyenne. Grâce à la baisse des taux, ils empruntent 20% de plus qu'il y a trois ans, pour 1000 euros de mensualité.

Les taux des crédits immobiliers ont continué à baisser tout doucement en janvier. Les emprunteurs se sont endettés à 2,15% en moyenne (hors assurance et frais de sûreté), contre 2,2% un mois plus tôt.

Ce sont les crédits accordés pour acheter un bien ancien qui ont le plus reculé (2,15% contre 2,24% pour acheter un logement neuf). « Cela témoigne de la volonté des banques de soutenir les marchés immobiliers et notamment la primo-accession ».

Cette tendance se poursuit en février. En seulement 2 mois, les moyennes des taux des crédits aux particuliers ont perdu entre 15 et 20 centimes selon les durées.

Cette baisse des taux permet de solabiliser des acquéreurs qui, en utilisant également des durées d'emprunt plus importantes, peuvent accéder à la propriété et même acheter des surfaces plus importantes.

La météo des taux de crédits immobiliers est donc « au beau fixe » et tous les acteurs du marché immobilier ne peuvent que s'en réjouir.

Pour toute étude de financement, nous vous invitons à consulter notre site [www.arthurimmo.com](http://www.arthurimmo.com) et plus particulièrement la rubrique **Arthurimmo.com financement** qui vous proposera une information complète, des conseils et une étude gratuite de votre financement et de sa faisabilité.

**Christine POIRIER**  
Directrice Générale

# Newsletter

Votre information immobilière

Février 2018



## Achat et construction en indivision : Attention au financement !

L'achat d'un bien en indivision est fréquent, notamment pour les couples non mariés, ou qui se marient sous le régime de la séparation de biens. Si deux personnes achètent un terrain ensemble, sous le régime de l'indivision, la propriété est répartie selon ce qui a été prévu dans l'acte d'achat. La quote-part de chaque indivisaire peut être égale (50/50) ou inégale (un tiers / deux tiers, par exemple). Et lorsque l'acte d'achat ne précise rien, chacun est propriétaire du bien pour moitié.

Et si, par la suite, les propriétaires indivis font édifier une construction sur le terrain, comme une maison, la propriété de l'ensemble reste répartie selon ce qui a été prévu dans l'acte d'achat du terrain, même si l'un des indivisiaires finance de façon plus importante la construction.

Pour prévenir toute difficulté lors de la vente du bien, les indivisiaires peuvent ainsi avoir intérêt soit à répartir scrupuleusement le financement entre eux, soit à se mettre d'accord sur un éventuel remboursement en établissant une reconnaissance de dette, par exemple.

Cour de cassation, 1ère chambre civile, 10 janvier 2018



## Assurance emprunteur

## L'assurance emprunteur peut être résiliée annuellement

Pour assurer le financement de leur achat immobilier, 80 % des particuliers ont recours au crédit immobilier. Les établissements financiers conditionnent généralement l'octroi du prêt à la souscription d'une assurance-emprunteur, qui couvre les risques de décès, d'invalidité, voire de perte d'emploi de l'emprunteur. La plupart des emprunteurs souscrivent le contrat d'assurance proposé par l'établissement finançant leur projet.

Depuis le 1er janvier 2018, tous les assurés ont la possibilité de résilier annuellement leur contrat d'assurance emprunteur. La résiliation est effectuée par lettre recommandée, envoyée à l'assureur au moins deux mois avant la date d'échéance du contrat. L'emprunteur doit alors souscrire, auprès de l'assureur de son choix, une assurance qui présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance-groupe qui était proposé par l'établissement prêteur. La nouvelle assurance prend nécessairement effet au moment où l'assurance précédente est résiliée.

Le droit de résiliation annuel a été créé par une loi du 21 février 2017. La légalité de cette disposition a été confirmée par le Conseil constitutionnel tout récemment.

Conseil constitutionnel, 12 janvier 2018 n° 2017-685 QPC

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 3<sup>ème</sup> trimestre 2017 : **1670**

Indice de référence des loyers 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 : **126.82**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,30 et 1,54**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **1,15 et 1,97**