



Février 2010

## **Salon National de l'Immobilier 2010 : Faire le point sur les dernières opportunités fiscales et financières du marché immobilier.**

Le Salon National de l'Immobilier, qui se tiendra au Palais des expositions de la Porte de Versailles les 8, 9, 10 et 11 avril prochains, donnera l'occasion aux particuliers de faire le point sur le marché de l'immobilier. Mais ce sera surtout pour eux le moment de se renseigner sur l'actualité fiscale et financière qui devrait changer dans les prochains mois et de profiter pendant 4 jours des opportunités offertes par les professionnels présents au salon pour acheter, vendre ou investir dans le neuf ou l'ancien, dans toute la France.

En effet, certains aménagements fiscaux mis en place ces dernières années devraient disparaître en cours d'année. Ainsi, alimentées par des données financières favorables pour l'économie, les prévisions des professionnels prévoient une modification du marché à partir du deuxième semestre. C'est donc le moment de faire le point sur ce qui va changer dans les prochains mois et les opportunités actuelles du marché immobilier grâce au Salon National de l'Immobilier.

Ainsi, le gouvernement a prévu des modifications fiscales pour les primo accédants. Le doublement du prêt à taux zéro, effectif depuis janvier 2009, prendra fin le 1<sup>er</sup> juillet prochain. Ce prêt permettait aux emprunteurs de financer 30% du prix d'achat à taux zéro, au lieu de 20% en temps normal, et d'allonger la durée de remboursement. La fin de ce dispositif pourrait freiner le recours à ce type de prêt, grevant de fait le pouvoir d'achat des candidats à la résidence principale. Par ailleurs, la Loi de Finances pour 2010 modifie le processus de crédit d'impôts liés à la primo accession. Ainsi, pour les logements classés « BBC » (bâtiment de basse consommation énergétique), le gouvernement a maintenu le crédit d'impôt à 40% des intérêts versés chaque année. En revanche, ce seuil a été porté à 30% dans le cas d'achat de logements neufs en 2010 ne respectant pas les nouvelles normes énergétiques.

Malgré tout, les acheteurs pourraient avoir recours au Pass-Foncier. Ce dispositif permet aux ménages primo accédants les plus modestes d'acheter un logement neuf en bénéficiant d'aides publiques non négligeables. Le principe est de mettre en place un remboursement d'emprunt en deux temps, le premier permettant de rembourser le prêt principal de la construction de l'habitation et le deuxième de rembourser le terrain.

Autre paramètre qui pourrait changer la donne sur le marché de l'immobilier, la remontée des taux d'intérêts attendue au cours du deuxième semestre de l'année. En baisse depuis plus d'un an, les taux d'intérêt proposés aux emprunteurs sont historiquement bas, atteignant 3,85% en moyenne sur 15 ans ou 3,95% sur 20 ans. Cette baisse régulière depuis un an a suivi la même tendance que les taux d'intérêts appliqués par la Banque Centrale Européenne, qui avait continué à baisser ses taux pour maintenir l'économie européenne.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

Les indicateurs économiques étant de plus en plus positifs, la Banque Centrale Européenne pourrait intervenir sur ses taux en les remontant dans les prochains mois, signe d'une meilleure tenue de l'économie. Conséquence directe, les taux appliqués aux crédits immobiliers pourraient remonter d'autant lors de la deuxième partie de l'année. Mais cette remontée devrait être progressive.

Tous ces facteurs pourraient changer l'approche des particuliers du marché immobilier sans pour autant freiner leur volonté d'acquisition. Cela pourrait d'ailleurs se faire par un recours au dispositif Scellier, principal pourvoyeur d'achats l'an dernier. Son dispositif fiscal n'a pas été modifié, mais il pourrait pâtir d'une rareté des biens, les mises en chantiers en 2009 ayant été moins nombreuses que les années précédentes. Par ailleurs, le coût de la construction pourrait augmenter avec la mise en conformité énergétiques des nouveaux chantiers cette année, augmentant de fait le prix d'achat des biens. Malgré tout, les opportunités d'investissement locatif restent encore nombreuses.

Autant de sujets que les particuliers pourront aborder lors du Salon National de l'Immobilier afin de faire le point sur les opportunités actuelles du marché.

**Salon national de l'Immobilier**  
**Du 8 au 11 avril 2010**  
**De 10h00 à 19h00**  
**Nocturne vendredi 9 avril jusqu'à 21h00**  
**Paris – Porte de Versailles**  
**Hall 5**

Le Salon National de l'Immobilier en bref ...

*Le Salon National de l'Immobilier fait partie des grands salons spécialisés qui attirent un public très motivé. PROMO EXPO CONSEIL SALONS – groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept avec un égal succès à Toulouse et à Lyon. Un grand nombre de visiteurs vient se renseigner sur les possibilités d'investissement, à égalité avec les particuliers souhaitant acquérir leur résidence principale. Les 5 salons de l'immobilier organisés chaque année par la société PROMO EXPO CONSEIL SALONS, dirigée par Isabelle et Pacifique Robineau, attirent près de 100 000 visiteurs et rassemblent 1000 exposants.*

---

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02  
21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03- [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

---

Contact Organisateur

Promo Expo Conseil Salons – Isabelle et Pacifique Robineau – Tél : - 33 (0)1 42 27 67 44  
5, rue de la Tour – 75116 Paris - Fax. : + 33 (0)1 47 66 78 37 – E-mail : [isabelle.robineau@comexposium.fr](mailto:isabelle.robineau@comexposium.fr)