



10 février 2011

## Les dernières nouveautés à connaître avant tout achat immobilier

**Libre choix de l'assurance crédit pour les emprunteurs, regain d'intérêt pour le plan d'épargne logement, plus forte taxation des plus-values immobilières..., autant de changements, en mieux ou en moins bien, à connaître avant tout achat immobilier.**

Parallèlement à tous les dispositifs fiscaux et financiers disponibles pour les acheteurs, certains points annexes doivent être pris en compte dans l'acquisition de son bien. Le Salon National de l'Immobilier sera donc l'occasion de se pencher sur ces nouveautés ou modifications du statut de propriétaire.

### **Un libre choix des assurances crédit**

Tout emprunteur immobilier doit disposer d'une assurance crédit liée à son emprunt. Désormais, et depuis septembre dernier, la réforme Lagarde permet de choisir librement entre l'assurance emprunteur de la banque prêteuse et celle d'un autre assureur de son choix. Cette possibilité n'existe que si le contrat d'assurance choisi dispose au minimum des mêmes garanties que celui offert par la banque prêteuse. Le libre choix permet ainsi d'obtenir des garanties supplémentaires pour un prix souvent moindre. La comparaison est donc plus qu'utile pour les futurs acquéreurs.

### **Un PEL plus souple**

Les acquéreurs de biens immobiliers sont nombreux à débloquent leur plan épargne logement (PEL). Ce produit bancaire, rémunéré jusqu'ici à 2,5 % par an verra son taux évoluer tous les ans à partir du 1<sup>er</sup> mars prochain. En effet, fixe depuis 7 ans, il sera désormais indexé sur les taux de référence des marchés financiers et ne pourra descendre en dessous de son taux historique de 2,5 %.

Par ailleurs, le montant de l'emprunt sera toujours déterminé en fonction des versements effectués pendant la phase d'épargne, qui s'étale de 4 à 10 ans et ne pourra pas dépasser 92.000 euros. Le taux d'intérêt reste fixé à 4,2 %, seule la prime versée par l'Etat (de 1000 euros) évolue.

Cette dernière était en effet automatique dès lors que le PEL débouchait sur un prêt immobilier, quel que soit le montant. Désormais, la prime ne sera versée qu'à partir de 5.000 euros d'emprunt. Mais elle passera à 1.500 euros, si le prêt immobilier porte sur l'achat d'un logement répondant aux normes BBC.

Enfin, la vocation du PEL comme instrument d'épargne destiné à l'acquisition d'un logement est renforcée : alors que la durée du plan n'était précédemment pas limitée, sa durée est désormais fixée à 15 ans maximum.

### **Les plus-values immobilières revues**

La vente de la résidence principale et/ou de biens après 15 ans de détention est totalement exonérée de taxe sur les plus values. Et même si cette mesure pourrait évoluer dans le cadre de la réforme annoncée de fiscalité du patrimoine, pour l'heure pas d'inquiétude à avoir pour les futurs acheteurs.

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

### **COMEXPOSIUM**

Adresse postale :  
5, rue de la Tour  
75116 Paris  
Tel. : 01 42 27 67 44 - Fax. : + 33 (0)1 47 66 78 37  
salonimmobilier@comexposium.fr

**comexposium**  
The place to be

Pour les ventes non exonérées, la taxe sur les plus values immobilières a vu son taux augmenter au 1<sup>er</sup> janvier 2011, passant à 31,3 % (19 % d'impôt et 12,3 % de prélèvements sociaux), contre 28,1 % auparavant (16 % + 12,1 %).

C'est donc le moment de faire un point au Salon National de l'Immobilier. Sur place, les visiteurs pourront ainsi rencontrer des promoteurs, des constructeurs, des agents immobiliers, des notaires, des spécialistes du crédit ainsi que des courtiers en prêts immobiliers. Autant d'acteurs du marché immobilier qui pourront conseiller au mieux les futurs acquéreurs.

**Salon National de l'Immobilier**  
**Du 31 mars au 3 avril 2011**  
**De 10h00 à 19h00**  
**Nocturne vendredi 1<sup>er</sup> avril jusqu'à 21h00**  
**Paris Expo – 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. Le groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept sur un rythme biannuel 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 Isabelle et Pacifique ROBINEAU, Commissaires Généraux des salons, attirent près de 110 000 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

**COMEXPOSIUM**

Adresse postale :  
5, rue de la Tour  
75116 Paris  
Tel. : 01 42 27 67 44 - Fax. : + 33 (0)1 47 66 78 37  
salonimmobilier@comexposium.fr

**comexposium**  
The place to be