

RENEGOCIATION DE CREDIT IMMOBILIER 2014, encore une bonne année !

Comme CREDIXIA l'annonçait en novembre 2013, l'année 2014 sera synonyme de taux bas. Au vue du taux de la BCE (0,25%), de la stabilité de l'OAT 10 ans et de l'absence d'inflation, nous maintenons notre positionnement à savoir des taux bas jusqu'à la fin de l'année.

Il peut y avoir des baisses ou des hausses ponctuelles de certaines banques, à une période donnée, pour répondre à des objectifs commerciaux. Mais avec les taux d'emprunt accordés aux banques, qui disposent de fortes liquidités, il n'y a aucune raison, à l'exception d'évènements majeurs en France ou en Europe, que les taux augmentent significativement.

Le niveau historiquement bas des taux d'intérêts incite les particuliers à renégocier les conditions de leurs crédits immobiliers existants. Les taux sur 15 et 20 ans, principaux indicateurs des conditions de prêts proposées sur le marché s'établissent respectivement à 2,60 et 2,90%.

Mieux vaut renégocier en début de prêt, et plus précisément dans le premier tiers, c'est-à-dire lorsque vous remboursez le maximum d'intérêts. S'il ne reste que le capital, l'opération ne sera pas intéressante. Ceux ayant emprunté en 2008 et 2009 (les taux culminaient alors à 5,10 %) ont, tout particulièrement, intérêt à renégocier.

Passer par un courtier permettra d'optimiser le plan de financement dans le cadre d'un rachat de prêt en adaptant la durée du prêt à la mensualité souhaitée. Il négociera le taux de crédit, **la délégation d'assurance**, une garantie adaptée, l'obtention de prêt complémentaire, les caractéristiques de l'offre de prêt (absence de pénalités en cas de remboursement de crédit immobilier, modulation des échéances, la transférabilité, etc...) et les frais de dossier.

Fidèle à sa stratégie, CREDIXIA négocie votre rachat de crédit avec "0€ de frais de dossier"* :

- Exonération des frais de dossier négociés auprès de tous nos partenaires bancaires
- Gratuité des frais de courtage OFFERT par CREDIXIA.

RENEGOCIATION DE CREDIT IMMOBILIER : Quelles incidences fiscales ?

Quelles sont les incidences fiscales d'une telle renégociation au regard de l'impôt sur le revenu, tant pour la résidence principale que pour les logements donnés en location nue ?

En ce qui concerne la résidence principale, il est possible de prendre fiscalement en compte les intérêts de l'emprunt substitutif pour l'application du crédit d'impôt dans la limite de ceux figurant dans le tableau d'amortissement initial. Les éventuels frais générés par la renégociation du crédit (frais de dossiers etc...) ne peuvent pas être pris en compte.

En ce qui concerne les logements donnés en location nue dans le régime « réel » d'imposition, il est également possible de déduire les intérêts de l'emprunt substitutif dans la limite de ceux présents dans le tableau d'amortissement initial.

Les frais liés à l'emprunt substitutif sont également déductibles.

A propos de CREDIXIA : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers, prêts professionnels et assurances. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. Indépendant de toutes institutions financières, CREDIXIA n'a aucune obligation de promouvoir un produit. CREDIXIA est membre de l'AFIB, Association française des usagers des banques, et s'engage à en respecter le code éthique. En 15 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

- 0€ de Frais de Courtage sur internet, en agence chez CREDIXIA*
- 0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet*
- Le Meilleur accord sous 15 jours ouvrés
- Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
- Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques

* Offre réservée pour l'achat ou rachat d'une résidence principale ou secondaire et du 1er investissement locatif

Contact presse - Estelle LAURENT
01 46 83 30 33 – estelle.laurent@credixia.com