

## Résidence Principale : Faut-il acheter ou louer ?

Faut-il acheter ou louer sa résidence principale ? C'est une question qui revient souvent... Face au prix du mètre carré qui flambe, il semble parfois plus raisonnable d'attendre pour acquérir sa résidence principale. Mais est-ce judicieux de rester locataire si l'on dispose des moyens pour acheter ?

### **Acheter pour préparer sa retraite**

L'achat de la résidence principale est avant tout un acte d'anticipation qui permet une épargne "forcée". L'accédant à la propriété constitue peu à peu son capital immobilier pour préparer sa retraite. Devenir propriétaire à 30 ou 40 ans, permet de ne plus avoir de loyer à payer lorsqu'on atteint l'âge de la retraite alors que les revenus diminuent. A l'heure de la retraite, vous avez en général fini de rembourser votre prêt et vous n'avez plus de charges de logements, hormis les impôts locaux. Il est indéniable que votre situation est plus confortable que si vous étiez resté locataire.

### **La Sécurité du Logement**

Etre propriétaire de son logement est en effet un élément de sécurité. Les prêts consentis aujourd'hui sont très souvent à échéances modulables. Cela permet, en cas de coup dur, de baisser le montant de la mensualité ou bien de reporter en fin de prêt certaines échéances. Cette modularité n'est évidemment pas aussi facile avec un bailleur. De plus, lors d'un achat immobilier, vous bénéficiez obligatoirement d'une assurance décès-invalidité. Ainsi, en cas de décès ou d'invalidité totale et permanente, l'assurance rembourse la banque. Vos héritiers ou votre conjoint survivant n'ont plus de charges d'emprunt. C'est donc très sécurisant, contrairement à une location où le conjoint survivant doit continuer à payer le loyer en totalité.

### **L'avantage des Taux d'intérêt très Bas**

Même si les prix de l'immobilier restent élevés, la période reste favorable à l'achat compte tenu du niveau très bas des taux d'intérêts pratiqués par les banques. Comme nous vous l'annonçons depuis le mois janvier, les taux des crédits immobiliers baissent, et cela, pour deux raisons : l'OAT se maintient à un niveau très bas et, les banques se repositionnent sur le marché du crédit pour conquérir de nouveaux clients. Aujourd'hui, les futurs accédants à la propriété qui ont un apport et une situation stable peuvent obtenir un prêt autour de 3,65% sur 20 ans. Pour le moment, une hausse des taux de crédits immobiliers n'est pas envisagée si l'OAT poursuit sa stabilisation, et n'augmente pas de manière spectaculaire au cours des prochaines semaines.

**A propos de CREDIXIA** : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers et assurances de prêts. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. En 13 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