EFP COURTAGE
Experts Facilitateurs de Projets

OCTOBRE 2020 | #3

MADE IN IMMO

L'ACTUALITÉ DU CRÉDIT ET DE L'IMMOBILIER

made in courtage

VERS UN CHANGEMENT DURABLE DES MODES D'HABITATION ?

Volonté de plus d'espace, télétravail, développement du co-living... les nouvelles tendances du logement !

Est-ce une conséquence directe de la période de confinement, ou s'agit-il de l'accélération d'un mouvement plus profond ?
On observe en tous les cas depuis plusieurs mois, un changement dans les critères de recherche de logement (à la location comme à l'achat) : de nombreux ménages n'hésitent plus à s'éloigner des grandes agglomérations pour profiter de volumes plus grands et d'un extérieur. Quitte à devoir faire plus de route pour se rendre sur leur lieu de travail - contrainte parfois compensée par un à 2 jours de télétravail chaque semaine. Et côté appartements, on assiste à un retour en grâce des biens situés en rez-de-chaussée, dès lors où ils bénéficient d'un petit jardin !
Autre tendance, le développement du co-living : co-location entre jeunes cadres, co-habitation intergénérationnelle... ce nouveau style d'habitat séduit de plus en plus, surtout dans les grandes métropoles où les prix au m2 continuent d'être très, très élevés.

LES TAUX DU MOIS D'OCTOBRE

L'impression 3D, ou l'immobilier du futur

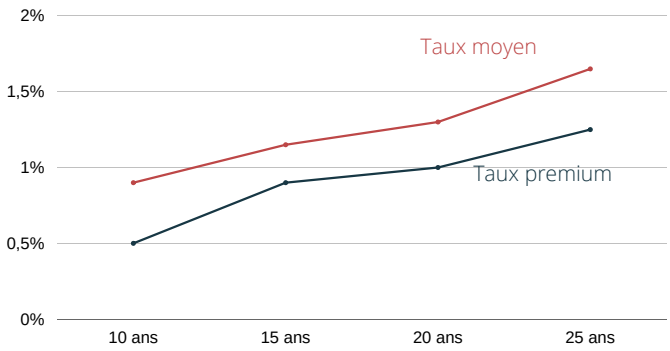
QUELLES PERSPECTIVES DU CÔTÉ DES TAUX ?

On les attendait avec impatience ! Les grilles de taux proposées par les banques confirment une stabilisation du coût des crédits, voire une légère baisse sur certaines durées, notamment pour les meilleurs dossiers.

Attention, cette situation ne doit pas faire oublier qu'il existe **un écart parfois très important** entre les profils les plus fragiles aux yeux des banques (peu d'apport, faible capacité d'épargne) et les ménages disposant de revenus plus élevés et d'un apport conséquent.

La concurrence reste vive néanmoins entre les différents établissements : votre courtier saura choisir avec vous la banque qui vous offrira **les meilleures conditions financières**.

Et ne négligez pas **l'assurance de votre prêt** : les cotisations peuvent représenter jusqu'à 30% du coût total du crédit ! Là aussi, votre courtier va vous accompagner pour comparer les tarifs ainsi que les garanties !



(*) taux hors frais et assurance, selon votre profil, donné à titre indicatif.
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Plus que jamais, il est essentiel de se faire accompagner par un courtier pour obtenir les meilleures conditions de financement et d'assurance.

L'IMPRESSION 3D, OU L'IMMOBILIER DU FUTUR

Après avoir conquis le domaine des travaux manuels ou encore de la chirurgie, l'impression 3D devient désormais un enjeu clé dans le monde de l'immobilier.

Qu'est-ce que l'impression 3D ?

Il s'agit d'une impression en relief. Contrairement à l'imprimante classique qui imprime une image plate en 2D sur une simple feuille de papier, l'impression 3D permet de (re)produire un objet en volume. L'appareil peut ainsi créer des objets de toute sorte, comme par exemple des implants chirurgicaux.

Comment ça marche ?

Après avoir intégré le plan de l'objet via un ordinateur, l'imprimante le fabrique couche après couche. Différentes matières peuvent être utilisées : du bois, du plastique, de l'acier, de la céramique… un large choix de possibilités est offert !

Pour l'immobilier, le principe est identique ! … À l'exception de la taille de l'imprimante, qui est colossale et qui permet de créer des composantes de très grande dimension.

Les pièces sont produites en usine et assemblées directement sur le terrain. À l'heure actuelle, il n'est pas encore possible de concevoir une maison entière via l'impression 3D… Mais les experts y travaillent !

La 3D propose de nombreux avantages…

- Un gain de temps non négligeable : en seulement 24h, la structure béton de la maison est entièrement conceptualisée.

- Une facilité de construction : avec un simple plan, l'imprimante peut réaliser les architectures les plus complexes.
- Un faible coût de revient : ce type de maison demande une main d'oeuvre moindre en comparaison d'un édifice classique. Le taux de rentabilité est donc largement mesuré.

Par exemple, un promoteur chinois a construit 10 maisons individuelles pour un coût unitaire de 3 500€. Cette méthode de construction a déjà fait le tour du monde. En France, la maison Yhnova de 97 mètres carrés a été imprimée par un immense bras articulé, directement sur le site habitable. En Chine, la Shanghai WinSun Decoration Engineering Co a conçu un édifice entier grâce à l'impression 3D. En Suède, la société Skanska fabrique des murs en béton prêts à être utilisés.

Méthode économique et rapide offerte par les nouvelles technologies, l'impression 3D est en train de révolutionner le monde de l'immobilier. Certains promoteurs se positionnent déjà sur ce segment, en proposant des maisons en kit produites rapidement et 100% personnalisées.

Et vous, seriez-vous prêts à faire appel à l'impression 3D pour concevoir votre prochain logement ?

RETROUVEZ CHAQUE MOIS MADE IN IMMO, LA LETTRE D'INFORMATION PROPOSÉE PAR VOTRE COURTIER MEMBRE DU LABEL MADE IN COURTAGE

EFP COURTAGE
Experts Facilitateurs de Projets

NOS BUREAUX - AGENCE LILLE MÉTROPOLE

99 rue Parmentier, Batiment D2,

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

NOS BUREAUX - AGENCE PAS DE CALAIS

4 bis place Suger

62500 SAINT-OMER

03 20 83 91 45
contact@efpcourtage.com

SASU EFP COURTAGE au capital de 1000 euros. Code APE-NAF : 6619B. Couvert par un contrat de responsabilité civile professionnelle n° : WCRCIOAP/2537-
SIRET : 82885403400034 - N° d'identification : 828854034 RCS Lille Métropole. Siège Social : 99 rue Parmentier Entrée D Bâtiment D2, 59650 Villeneuve d'Ascq.
Enregistré à l'ORIAS : 17002619 Soumis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (4 rue de Budapest 75439 Paris 9ème)