



Levallois-Perret, le 18/09/ 2009

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### RENTREE 2009 CHEZ ACE PRETS IMMOBILIERS :

#### UNE ACTIVITE DOPEE PAR DES TAUX D'EMPRUNT LES PLUS BAS DEPUIS 10 ANS

**Les taux des prêts immobiliers au plus bas depuis 10 ans, baisse des prix de l'immobilier : le marché repart. L'activité repart fortement chez ACE, la fréquentation des agences est revenue au niveau de 2007.**

#### *Les emprunteurs profitent des conditions favorables et sont de retour dans les agences ACE*

Les conseillers ACE voient les clients revenir dans les agences : 50% primo-accédants, 15% de renégociations de prêt, 15% investisseurs et 20% d'opérations « achat-revente ».

- **Les primo-accédants** : le crédit étant moins cher, leur capacité d'emprunt augmente, les prix de l'immobilier ont eux aussi baissé. Ce qui était hors de portée en 2008 est de nouveau possible : devenir propriétaire. Actuellement, ACE peut proposer un taux de 4,10% sur 20 ans. Il y a un an, un taux fixe de 5,40% était très attractif.  
*En clair, aujourd'hui, une mensualité de 1.000 euros permet d'emprunter 163.600 € sur 20 ans. Il y a un an, 1.000 € de mensualité ne permettait d'emprunter que 146.500 €. Soit un gain en faveur de l'emprunteur de 17.100 €.*
- **Les détenteurs de crédit** : les conditions très favorables les incitent à renégocier à la baisse leur crédit ;
- **Les propriétaires** qui souhaitent acheter un nouveau logement reprennent confiance, les opérations achat + revente se fluidifient ;
- **Les investisseurs** : ils reviennent en nombre au point que les biens locatifs de qualité se font rares. Ces emprunteurs sont fortement encouragés par le dispositif Scellier qui leur permet de bénéficier de réductions fiscales importantes.

*« Pour investir dans l'immobilier aujourd'hui, le problème n'est pas d'obtenir un financement, mais plutôt de trouver un programme. La crise de l'année dernière a en effet retardé les constructions par les annulations de permis de construire »* explique Joël BOUMENDIL, Président d'ACE.

#### **10 nouvelles implantations d'agences franchisées depuis octobre 2008**

En 2008, Joël BOUMENDIL décidait d'axer son développement en s'appuyant sur la franchise pour mieux couvrir le territoire.

En un an, une dizaine d'enseignes se sont implantées partout en France, malgré un contexte économique particulièrement difficile.

*« Malgré la crise financière, nous avons continué de recevoir de nombreuses candidatures, notamment de professionnels qui maîtrisent bien la vente de produits financiers. Nous sélectionnons avec soin nos représentants locaux. Notre enseigne leur offre le dynamisme d'un réseau en développement, la notoriété, des méthodes éprouvées et des partenariats bancaires solides. Le contexte a été bien sûr difficile mais ce succès s'explique en partie parce que, paradoxalement, la période est plutôt favorable à notre métier de « facilitateur » entre les emprunteurs et les banques. La part de marché du courtage a probablement augmenté en conséquence de la crise financière, ce qui séduit les candidats à la franchise ACE »* explique Thierry JOVER, le Directeur du réseau franchisé.



Ces nouvelles agences sont d'ailleurs particulièrement dynamiques :

ACE Bergerac, 1<sup>ère</sup> agence en date du réseau il y a un an, a déjà ouvert 2 succursales, à Périgueux et Sarlat, ACE Strasbourg qui a été inaugurée en janvier dernier, a déjà accueilli près de 200 clients emprunteurs et s'est positionnée sur les prêts aidés : prêt à taux 0% doublé, Pass Foncier, aides régionales au logement...

*« D'ici à la fin de l'année, les taux devraient poursuivre leur baisse, avec un taux directeur de la BCE à 1% aujourd'hui. L'épargne étant moins rémunératrice (PEL, Livret A), il est probable que certains reviennent à la pierre. C'est le moment de négocier les prix, mais aussi de négocier les conditions de taux. En effet, le crédit immobilier est le meilleur moyen de fidéliser de nouveaux clients à long terme, c'est ce que recherchent plus que jamais les banques »* conclut Joël BOUMENDIL.

### **ACE, Prêts Immobilier en bref**

Créé en 1995, ACE est l'un des premiers acteurs historiques du marché. ACE propose aux emprunteurs de négocier pour eux leur crédit immobilier le plus adapté à leur projet : taux, assurance, conditions de remboursement anticipé, aides, etc.

Dans ses 25 agences ou via la plate-forme web, les clients ACE bénéficient du même accompagnement personnalisé des 200 conseillers ACE formés aux techniques de crédit et aux produits bancaires.

Avec 30 % de croissance annuelle, ACE, c'est donc :

- 200 collaborateurs
- 100.000 prêts accordés depuis 1995
- 25 agences réparties sur le territoire dont 10 en Ile-de-France
- 10.000 prêts réalisés en 2008 pour un montant total de 1,6 milliard d'euros.

### **CONTACT-PRESSE :**

Delphine JULIE

Tél. : 01 55 9844 52

[djulie@relations-presse.net](mailto:djulie@relations-presse.net)