

**Si vous souhaitez acheter ou investir dans le neuf en 2022,  
le SALON DE L'IMMOBILIER NEUF répondra à toutes vos questions  
les 1<sup>er</sup>, 2 et 3 avril 2022 Porte de Versailles**

Le neuf a le vent en poupe et attire de nombreux Français... Lumineux, écologique, économique, connecté, très bien isolé, sans aucun travaux à prévoir avant au moins 10 ans, il répond à de nombreuses aspirations.

Il permet également de s'offrir du confort dans un logement dernier cri, de profiter d'un toit économe en énergie, d'espaces extérieurs comme des balcons, loggias ou terrasses agréables et de vivre dans une résidence bien placée à l'architecture soignée. Les arguments pour acheter dans le neuf ne manquent pas. Avec en plus des taux d'intérêts toujours très bas, d'environ 1,20 % sur 20 ans (la durée la plus fréquente), des conditions d'emprunts favorables, tous les indicateurs sont au beau fixe !

Alors pourquoi attendre plus longtemps ? Pour trouver le logement de vos rêves, participez au SALON DE L'IMMOBILIER NEUF qui présentera pendant 3 jours toutes les offres de logement disponibles en France et à l'étranger.

# LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF

Pour habiter  
ou investir  
en France  
et à l'étranger



**1 - 2 - 3  
avril 2022**

Paris-Porte de Versailles  
Pavillon 5.1

## Des taux d'intérêt au plus bas

Après avoir baissé tout au long de 2021 et atteint des plateaux records historiques à l'automne dernier, les taux immobiliers remontent mais restent très bon marché. Aujourd'hui, la moyenne brute sur 20 ans tourne autour de 1,20 % contre 1% en octobre 2021. En 2022, les éventuelles hausses (si hausse il y a) resteront très modérées. Les banques disposent d'abondantes liquidités et veulent conquérir de nouveaux clients via le crédit immobilier.

## Des conditions d'emprunt favorables

Selon les règles imposées par le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) dans sa dernière décision du 29/09/2021, les ménages ne pourront pas consacrer plus de 35% de leurs revenus à leurs remboursements et la durée est limitée à 25 ans avec une tolérance jusqu'à 27 ans en cas de différé initial d'amortissement. Elles autorisent une marge de flexibilité pour 20% des nouveaux crédits entrant dans le champ d'application de sa décision avec au moins 80 % réservé aux acquéreurs de leur résidence principale et 30 % aux primo-accédants\*. Les autres critères bancaires à respecter demeurent au nombre de 3 : avoir un minimum d'apport personnel, de l'épargne résiduelle et montrer la stabilité d'une situation professionnelle avec au moins un CDI pour un couple emprunteur.

\*Source : Décision du 29/09/2021 du Haut Conseil de Stabilité Financière, disponible sur <https://www.economie.gouv.fr/hcsf/decisions-hcsf>

## Des logements qui font rêver

Les plans des logements neufs ont pour maîtres mots le confort de vie. La pièce à vivre de bonnes dimensions s'inscrit comme le grand classique. Les espaces jour demeurent désormais toujours séparés des espaces nuit. Cette séparation trouve tout son sens, avec d'un côté la convivialité d'une vie de famille et de l'autre une préservation de l'intimité de chacun. Mais pas question non plus de couper l'appartement en deux, les promoteurs font désormais rayonner les pièces à partir de l'espace central, constitué par la pièce à vivre.



Côté cuisines, elles offrent suffisamment d'espace pour accueillir les repas en famille et sont généralement conçues comme des cuisines ouvertes à l'américaine. Conviviales, elles mettent les équipements en avant, valorisant ainsi le statut de propriétaire. Côté chambres, la suite parents est devenue la règle. Elle intègre notamment un dressing, sa salle de bains et des placards. Ces derniers sont d'ailleurs très demandés et les promoteurs en tiennent compte. Les chambres d'enfants sont quant à elles réduites à leur fonction première, le couchage, en laissant la place à un petit bureau. Quant aux salles de bains, elles sont systématiquement livrées équipées, avec en général un meuble vasque, un miroir, un bandeau lumineux et un radiateur sèche-serviettes.

On remarque de plus en plus de coins dédiés à l'informatique. Et lorsque c'est possible, les acquéreurs s'offrent un bureau. Autre tendance : des plans plus compacts, plus rationnels, qui évitent les pertes de place. Mais pas question de sacrifier les pièces à vivre, les arbitrages se font sur les chambres, sur les cuisines qui s'ouvrent. Les dégagements sont réduits au maximum tout comme les couloirs. Et les logements gardent toujours une place pour les rangements.

### Des petits coins de verdure

« Même en immeuble, les acquéreurs recherchent un petit coin de verdure », explique-t-on chez les promoteurs. Terrasse, balcon, rez-de-jardin, loggia... Même petit, ce prolongement extérieur est indispensable à beaucoup d'acheteurs. Et le confinement n'a fait qu'accélérer le mouvement.

Tous les promoteurs réalisent un énorme travail d'architecture pour offrir de véritables espaces verts et même parfois des maisons superposées les unes sur les autres avec, tous les deux ou trois étages, des parties communes extérieures comme un potager, un terrain de boules ou des jardins suspendus. ». Véritable village vertical, ces types de projet répondent parfaitement aux attentes des acquéreurs tout en limitant l'emprise au sol des bâtiments.



## Et des frais de notaires réduits

Avantage supplémentaire, l'acquisition d'un appartement neuf permet de bénéficier de **frais de notaire réduits**. Ils sont de l'ordre de **2 à 3 % sur le prix d'achat hors taxes**, plus la rémunération du notaire et les frais divers alors qu'il faut compter dans l'ancien de 6 à 7 % du prix d'achat puisque des droits de mutation de 5,80 % du prix s'ajoutent à ces dépenses.

## Alors pour tout savoir, rendez-vous au SALON DE L'IMMOBILIER NEUF !

**Les principaux acteurs du Marché du Neuf** (promoteurs, conseils en gestion patrimoine, banques et organismes de crédit) **seront tous réunis en un même lieu, Porte de Versailles**, les 1<sup>er</sup>, 2 et 3 avril 2022 de 10 h à 19h pour vous aider à choisir et vous accompagner dans votre parcours d'achat.

Comme lors des précédentes éditions, **de nombreuses conférences donneront aux futurs acquéreurs de précieuses informations** lors des 3 jours du salon. Et celui-ci sera **gratuit** pour les visiteurs qui devront télécharger leur invitation auparavant sur le site à l'adresse suivante : [salonimmoneuf 2022](https://salonimmoneuf.com)

**Grande nouveauté cette année**, la possibilité de télécharger avant le salon les plaquettes des programmes présentés par les promoteurs et les bailleurs sociaux, **prendre rendez-vous en ligne ou échanger avec eux par chat ou téléphone**, offrira aux visiteurs plus d'interactivité et de disponibilité.



Plus d'informations sur [salonimmoneuf 2022](https://salonimmoneuf.com)

**PAVILLON 5.1** - Paris Expo Porte de Versailles - 1 Place de la Porte de Versailles 75015 Paris

### A propos du Salon IMMOBILIER NEUF

Créé par PAP Événements, une filiale du groupe PAP, le défenseur historique des transactions immobilières de particulier à particulier avec plus de neuf millions de visites par mois sur son site PAP.fr (Chiffres Médiamétrie) et des centaines de milliers d'annonces publiées chaque année, le Salon de l'immobilier neuf s'est imposé comme l'événement incontournable pour tous ceux et celles désirant se renseigner avant de réaliser l'acquisition d'un logement neuf en France et à l'étranger. Avec une fréquentation de plus de 15 118 personnes lors de la dernière édition physique en 2019, ce salon demeure le rendez-vous annuel de l'immobilier neuf.

Contact Presse : Karine Rameau - Directrice Agence KRP  
Tel : 06 15 05 96 40 - [karine@lagencekrp.com](mailto:karine@lagencekrp.com)