



Question de Sam : Quels sont les frais annexes au crédit immobilier ?

« Ce sont les frais de garantie, les droits de mutation à titre onéreux ou encore les frais de dossier. Je vous aide à les prévoir et à les optimiser. »

Sylvie, Experte crédits et assurances

Les frais annexes au crédit immobilier

Lorsque vous contractez un crédit immobilier, il est important de prévoir tous les frais qui vont s'y ajouter.



Les frais de garantie

La banque exige une garantie pour se protéger en cas de défaut de remboursement de votre part. Elle peut prendre plusieurs formes.

- **La caution** est la garantie privilégiée par les banques. Votre dossier est transmis à un organisme de cautionnement. Si l'organisme accepte de garantir votre prêt, les frais correspondent à **environ 0,8%** du montant emprunté.
- **L'hypothèque** sur le bien qui fait l'objet du prêt est une garantie plus coûteuse. Elle représente **environ 1,5%** du coût total de votre prêt immobilier.



Les droits de mutation à titre onéreux

Il s'agit des émoluments du notaire et des taxes. Indûment appelés « frais de notaire », ils varient entre **3,5% et 3,8%** du prix du bien lorsqu'il est neuf, et **7% à 8%** pour un bien ancien.



Les frais de dossier

La banque applique des frais pour l'étude de votre dossier, **entre 500€ et 1 200€** selon l'établissement. Ces frais peuvent être négociables.

Nos conseils

La banque ne finance pas toujours ces frais, il peut donc être nécessaire de mobiliser de l'épargne, c'est ce que l'on appelle l'apport. Avoir de l'apport pour payer ces frais pourra d'ailleurs vous permettre de **négoier de meilleures conditions de taux**.

Si vous préparez votre projet, votre courtier vous indiquera l'épargne nécessaire pour les financer.

Si n'avez pas d'épargne disponible ou si vous ne désirez pas apporter les frais, votre courtier peut, dans certains cas le négocier pour vous. Il vous aidera à **valoriser votre dossier auprès des banques** pour y parvenir.

Faites-vous accompagner par un expert, contactez-nous !

empruntis
Expert crédits et assurances

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Empruntis l'agence (le franchiseur) - Orias 11062321 - COBSP-COA-MIOBSP - <http://www.orias.fr> - 4 allée de Seine 93285 Saint Denis - RCS Bobigny 484182852. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante, y compris vis à vis de ses fournisseurs. Consultez la liste de nos partenaires sur <http://www.empruntis.com>. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - site : <http://acpr.banque-france.fr>), 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. L'établissement bancaire demeurera le seul décisionnaire de l'octroi du financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Crédit photo : ©Stock.Adobe.com/Victor zastol'skiy.