

Le baromètre des Taux Empruntis.com

Les taux présentés sont les taux constatés auprès de nos banques partenaires et indiquent la tendance générale du marché de l'immobilier.

## EN RÉSUMÉ

La baisse des taux marque le pas...

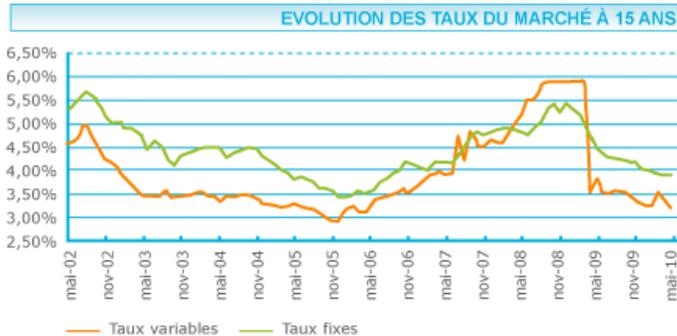
### ▶ LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ▶▶

#### Taux fixes

Après plusieurs mois de baisse très marquée et continue, les taux fixes des crédits aux particuliers n'ont plus subi de variations importantes dans le courant du mois d'avril. En effet, **seules les durées phares (15, 20 et 25 ans) enregistrent de très légers mouvements baissiers** de l'ordre de -0,05%. Les taux moyens se situent donc aujourd'hui respectivement à **3,60% sur 15 ans, 3,75% sur 20 ans et 3,95% sur 25 ans**. La grande majorité des banques après quelques très légères baisses début avril a maintenu ses barèmes inchangés. Seuls les réseaux ou caisses régionales dont les taux étaient particulièrement au dessus du marché ont appliqué quelques baisses, qui se répercutent sur les taux moyens affichés.

Les taux réservés aux meilleurs dossiers se stabilisent également à des niveaux exceptionnellement bas : **3,35% sur 15 ans, 3,50% sur 20 ans et 3,65% sur 25 ans**.

#### Taux variables



Du côté des variables, même constat, les taux moyens se stabilisent et restent pour les capés +/-1 **inférieurs aux taux fixes de seulement 0,40% en moyenne**. Des solutions qui ne présentent donc un intérêt que dans le cadre d'un investissement à court terme avec une revente rapide du bien, afin de ne pas subir la hausse du taux d'intérêt au moment de la révision.

### ▶ NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ▶▶

Les derniers barèmes que nous avons reçus font état d'une **stabilisation quasi-générale**, on peut donc penser raisonnablement que les taux des crédits aux particuliers ont cette fois, réellement atteint leur plancher. Le statu-quo reste donc la solution la plus crédible pour les deux mois à venir.

Taux relevés le 03 mai 2010. Évolution par rapport au 1<sup>er</sup> avril 2010.  
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.

Pour toute demande d'informations complémentaires :

Contact: [mael.bernier@empruntis.com](mailto:mael.bernier@empruntis.com) / 01.77.93.36.57 / 06.32.86.92.98

## LES 10 ETAPES CLES D'UNE ACQUISITION IMMOBILIERE

**1. La signature du compromis de vente**  
C'est l'acte par lequel le vendeur s'engage à vous vendre un bien immobilier et vous à l'acheter.

**2. La recherche de votre crédit**  
Les propositions commerciales sont des annonces de taux de crédit faites par des établissements bancaires. Il est recommandé d'en obtenir plusieurs afin de pouvoir les comparer en toute liberté.

**3. Le montage du dossier**  
Une fois que vous avez choisi la proposition de crédit immobilier répondant le mieux à votre projet, il vous faut monter votre dossier, à savoir fournir à la banque, les éléments indispensables relatifs à votre projet immobilier (revenus, capacité d'épargne, stabilité professionnelle...).

**4. L'accord de principe de la banque**  
La banque s'accorde un délai plus ou moins long pour l'acceptation, ou non, de votre crédit. Cet accord de principe est indispensable dans la poursuite de votre projet.

**5. L'ouverture d'un compte auprès de la banque sélectionnée**  
Fréquemment, la banque prêteuse vous demandera, avant toute offre de prêt définitive, d'ouvrir un compte chez elle et d'y transférer tout ou partie de vos revenus.

**6. L'offre de prêt officielle**  
Il s'agit d'un document que doit obligatoirement vous adresser la banque et qui précise toutes les caractéristiques de votre crédit. La rédaction de l'offre de prêt est strictement réglementée.

**7. Le délai de réflexion**  
Il s'agit du délai minimum - 10 jours - dont vous disposez pour accepter ou refuser une offre de crédit après réception de celle-ci.

**8. L'acceptation de l'offre de prêt**  
Au terme des 10 jours de réflexion légale, vous pouvez renvoyer l'offre de crédit à la banque signée et ce, avant la date d'expiration de validité de l'offre, fixée par la banque.

**9. L'acte de vente**  
C'est l'acte officiel constaté et enregistré par un notaire par lequel l'acheteur devient définitivement propriétaire d'un bien. Il confirme le compromis de vente et doit être authentique (rédigé par un notaire et signé en sa présence). Le notaire remet au nouveau propriétaire un titre de propriété quelques jours après l'acte authentique (ou acte de vente).

**10. Le remboursement du prêt**  
Un mois après la signature de l'acte de vente, vous rembourserez votre 1<sup>ère</sup> mensualité. Celle-ci est constituée en partie de remboursement de capital et en partie d'intérêts.

© Empruntis.com

**BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com**

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	4.00%	3.25%	2.54%
10	4.05%	3.35%	2.98%
15	4.25%	3.60%	3.35%
20	4.80%	3.75%	3.50%
25	4.95%	3.95%	3.65%
30	5.00%	4.40%	3.82%

**EN SAVOIR +**  
Mis à jour le 03-05-2010, taux comparés par rapport au 01-04-2010

**BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com**

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.60%	2.65%	2.15%
10	3.60%	2.85%	2.46%
15	3.95%	3.20%	2.55%
20	4.20%	3.40%	2.55%
25	4.35%	3.70%	2.85%
30	4.35%	4.00%	2.85%

**EN SAVOIR +**  
Mis à jour le 03-05-2010, taux comparés par rapport au 01-04-2010