

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

4 juillet 2011

EN RÉSUMÉ

Ça se stabilise...

LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM

Taux fixes

Le mois de juin a été conforme à nos prévisions c'est-à-dire relativement calme, en effet, concernant les taux fixes, nous n'enregistrons pas de mouvements importants. Les taux moyens restent à des niveaux équivalents à ceux du mois dernier avec **4,05% sur 15 ans, 4,30% sur 20 ans et 4,45% sur 25 ans**. Si les taux fixes des crédits aux particuliers se sont stabilisés cela est directement lié à la stabilité des OAT au mois de juin sur lesquels ils sont adossés. En regardant plus précisément, nous constatons que plus de 9 banques sur 10 ont maintenu leurs taux inchangés, les autres ayant baissé de quelques dixièmes et **seule une enseigne a remonté ses taux dans le courant du mois de juin**.

Du côté des minima, même scénario avec des **taux** qui restent stables **sous la barre des 4% pour les durées inférieures ou égales à 20 ans**.

Les taux fixes des crédits aux particuliers se stabilisent donc à des niveaux équivalents à ceux du début de l'été 2009.

Taux variables



Les taux variables enregistrent quelques très légères baisses de l'ordre de **-0,05%** en raison notamment de la baisse de plusieurs barèmes pour les produits semi-fixes. Des produits qui présentent un intérêt notable puisqu'ils s'affichent en moyenne à **0,70% en dessous des produits fixes classiques**.

NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS

Concernant les prévisions pour l'été, il ne devrait pas y avoir beaucoup de changements dans les barèmes, les banques nous envoyant déjà des nouvelles grilles stables applicables pour juillet et août 2011. Cependant, cela reste **valable si et uniquement si la situation ne se détériore pas sur les marchés et que les OAT de référence restent sur des niveaux équivalents**.

Une accalmie estivale en vue avant le début de l'automne et le second temps fort habituel de l'année. Une deuxième période forte permettant ainsi aux banques de réaliser leurs objectifs commerciaux et de modifier en fonction des résultats du 1^{er} semestre les barèmes à la baisse en cas de retard.

Avant de vous retrouver fin août pour notre prochaine lettre, d'ici là **bonnes vacances à tous**.

Taux relevés le 4 juillet 2011. Évolution par rapport au 6 juin 2011.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.
Pour toute demande d'informations complémentaires :
Contact: 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^{ère} 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	4.20%	3.60%	2.97%
10	4.30%	3.75%	3.30%
15	4.50%	4.05%	3.70%
20	4.75%	4.30%	3.90%
25	5.00%	4.45%	4.05%
30	5.30%	4.90%	4.19%

Mis à jour le 04-07-2011, taux comparés par rapport au 06-06-2011

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.46%	3.20%	3.00%
10	3.46%	3.20%	2.55%
15	4.19%	3.55%	2.55%
20	4.35%	3.75%	2.55%
25	4.60%	3.85%	2.75%
30	5.06%	4.60%	2.90%

Mis à jour le 04-07-2011, taux comparés par rapport au 06-06-2011