

# LA LETTRE D'EMPRUNTIS

7 novembre 2011

## EN RÉSUMÉ

RAS ou presque...

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

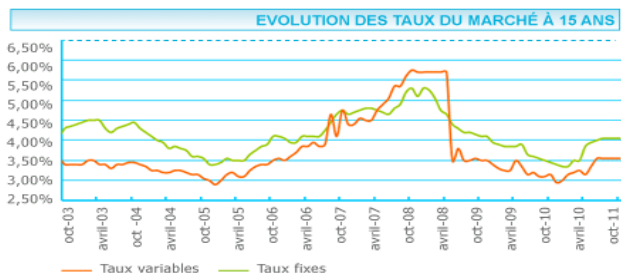
### Taux fixes

Comme nous l'avions anticipé lors de la dernière lettre et confirmé dans notre édition des baromètres régionaux, octobre est synonyme d'un autre mois sans grand changement. Le statu-quo reste de mise et les taux moyens des crédits aux particuliers n'ont pas bougé dans le courant du mois d'octobre. Si certaines banques ont modifié très légèrement leurs barèmes, nous observons à la fois des mouvements baissiers et des mouvements haussiers qui ne suffisent pas à mettre fin à la tendance à la stabilité qui se confirme de mois en mois.

Ainsi un **taux fixe moyen sur 15 ans** se négocie toujours autour de **4,05%** et un **taux fixe moyen sur 20 ans** à **4,30%**. Cependant, rappelons qu'il s'agit ici des taux affichés par les banques sur les dossiers moyens, et que une bonne partie de nos dossiers obtiennent en réalité des taux plus bas.

Les **taux minima** réservés aux meilleurs dossiers sont en baisse très nette avec **-0,10%** en moyenne sur toutes les durées à l'exception du 15 ans qui reste stable.

### Taux variables



Pour les taux variables, même constat, les taux restent identiques à ceux du mois dernier avec quelques petites hausses anecdotiques ici ou là mais sans conséquence.

| BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com |   |          |                |          |
|------------------------------|---|----------|----------------|----------|
| Durée (ans)                  |   | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7                            | → | 4.65%    | 3.60%          | 3.05%    |
| 10                           | → | 4.75%    | 3.75%          | 3.23%    |
| 15                           | → | 5.10%    | 4.05%          | 3.52%    |
| 20                           | → | 5.25%    | 4.30%          | 3.85%    |
| 25                           | ↗ | 5.45%    | 4.45%          | 3.90%    |
| 30                           | → | 5.20%    | 4.90%          | 4.05%    |

Mis à jour le 07-11-2011, taux comparés par rapport au 03-10-2011

| BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com |   |          |                |          |
|------------------------------|---|----------|----------------|----------|
| Durée (ans)                  |   | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7                            | → | 3.45%    | 3.25%          | 3.15%    |
| 10                           | ↗ | 3.80%    | 3.25%          | 3.05%    |
| 15                           | → | 4.14%    | 3.55%          | 2.90%    |
| 20                           | ↗ | 4.35%    | 3.80%          | 3.05%    |
| 25                           | → | 4.60%    | 3.85%          | 3.10%    |
| 30                           | → | 4.85%    | 4.55%          | 3.10%    |

Mis à jour le 07-11-2011, taux comparés par rapport au 03-10-2011

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

« L'année 2011 devrait se terminer sur une tendance générale à la stabilité. Néanmoins, nous anticipons quelques baisses isolées très prochainement de la part d'un grand réseau qui était totalement sorti du jeu depuis quelques mois et qui devrait grâce à un barème « dans la norme » revenir dans la course et ainsi préparer la rentrée » Explique Maël Bernier, directrice de la communication d'Empruntis.com. « Ainsi entre les banques qui courent après leurs objectifs annuels, et celles qui préparent déjà la rentrée, l'emprunteur finançable dispose aujourd'hui d'une offre plus large qu'il y a quelques semaines. » Conclut Maël Bernier.

Taux relevés le 7 novembre 2011. Évolution par rapport au 3 octobre 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](mailto:mael.bernier@empruntis.com) / 01.77.93.36.57 / 06.32.86.92.98

## LES 10 ETAPES CLES D'UNE ACQUISITION IMMOBILIÈRE

**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 1ère mensualité. Celle-ci est constituée en partie de remboursement de capital et en partie d'intérêts.

© Empruntis.com