EMPRUNTIS.com
votre courtier bancassurance

Broker France
EXPERT EN CRÉDIT IMMOBILIER

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

3 mai 2012

EN RÉSUMÉ

Encore un peu plus bas...

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

Sans surprise, et conformément à nos attentes, les taux fixes des crédits aux particuliers continuent de baisser. **En moyenne, toutes les durées s'inscrivent en baisse de 0,10 %.** Les plus fortes baisses sont enregistrées sur les durées courtes : 7, 10 et 15 ans. En moyenne, sur **15 ans,** le taux de crédit est à **3,75 %**, contre 3,90 % un mois plus tôt. De même sur **20 ans**, le taux moyen est passé de 4,15 % à **4,05 %**. **Pour un emprunt de 200 000 €, c'est 2 640 € d'économisés sur le coût du crédit !** Pour mémoire, au début de l'année, les taux sur 15 et 20 ans étaient respectivement à **4,05 % et 4,35 %.**

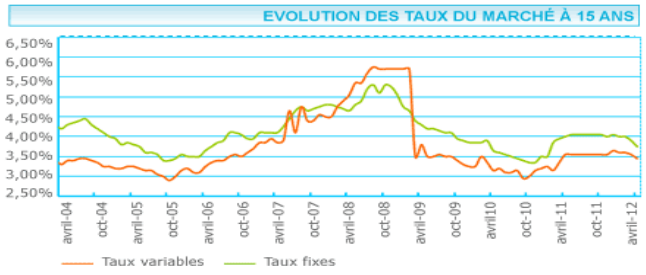
BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	4.10%	3.35%	2.90%
10	↘	4.15%	3.50%	3.05%
15	↘	4.50%	3.75%	3.35%
20	↘	4.75%	4.05%	3.60%
25	↘	5.00%	4.45%	3.80%
30	↘	5.18%	4.90%	4.27%

Mis à jour le 03-05-2012, taux comparés par rapport au 03-04-2012

Pour les meilleurs dossiers, les banques sont prêtes à faire des efforts supplémentaires. Pour certains profils, les taux proposés sont même en deçà de notre baromètre. *« Récemment nous avons passé un dossier à 3,50 % sur 20 ans, soit 0.10 % de moins que notre barème. C'est de moins en moins exceptionnel, surtout quand les emprunteurs disposent d'une épargne après emprunt importante »*, constate Maël Bernier, directrice de la Communication d'Empruntis.com. **Sur 15 ans, le taux moyen pratiqué pour ces dossiers est de 3,35 % et sur 20 ans de 3,60 %**. La baisse est de 0,20 % en moyenne sur un mois. Mais attention, ces niveaux de taux restent réservés à une clientèle haut de gamme, capable d'apporter des liquidités à la banque qui lui accordera un crédit !

Taux variables



L'écart entre les taux fixes et les taux variables continue de se resserrer. Ce type de prêt reste donc de moins en moins intéressant.

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	2.97%	2.85%	2.30%
10	↘	3.75%	3.25%	2.30%
15	↘	3.90%	3.45%	2.55%
20	↘	4.40%	3.65%	2.80%
25	→	4.65%	4.00%	3.05%
30	↗	4.23%	4.20%	4.20%

Mis à jour le 03-05-2012, taux comparés par rapport au 03-04-2012

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

« Les taux de crédit sont toujours à des niveaux très intéressants, ***la période est donc plutôt bonne pour emprunter malgré le prix de l'immobilier élevé****, estime Maël Bernier. Les taux devraient continuer à baisser dans les semaines à venir, les OAT étant basses, et la concurrence entre les banques toujours de mise. Les banques prêtent à tous les profils mais restent* ***vigilantes quant aux capacités de remboursement des ménages. Mieux vaut donc rester raisonnable sur son achat immobilier. A ce stade, difficile de faire des pronostics à long terme, les élections présidentielles pouvant changer la donne très rapidement*** *»*, conclut Maël Bernier.

Taux relevés le 3 mai 2012. Évolution par rapport au 4 avril 2012.
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 1ère mensualité. Celle-ci est constituée en partie de remboursement de capital et en partie d'intérêts.

© Empruntis.com