EMPRUNTIS.com
votre courtier bancassurance

Broker France
EXPERT EN CRÉDIT IMMOBILIER

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

8 février 2012

EN RÉSUMÉ

Légère accalmie…

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

Après une légère hausse au mois de janvier, les taux moyens des crédits aux particuliers ont enregistré au cours du mois de janvier de **très légères baisses comprises entre 0,05% et 0,10% sur les durées inférieures ou égales à 20 ans.** Si c'est une bonne nouvelle pour les emprunteurs, il ne faut pas généraliser ce mouvement car seule une partie de nos partenaires bancaires, a appliqué des baisses à ses barèmes. Il faut par ailleurs noter que les durées longues comprises entre 25 et 30 ans (options privilégiées par les primo-accédants) restent quant à elles stables, confirmant ainsi la volonté des banques de ne pas mettre en avant ce type desolution, voire de les restreindre.

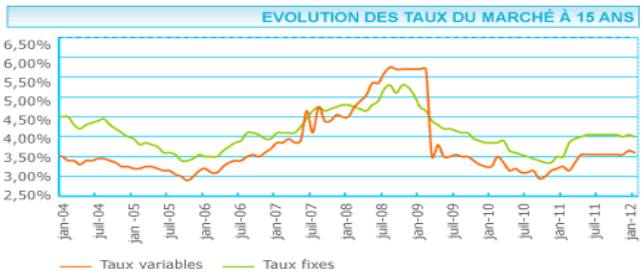
Concernant les minima, ils sont globalement stables avec quelques baisses ici ou là, mais il est à noter que certains réseaux restent très agressifs sur les profils haut de gamme, pratiquant au-delà de ces barèmes préférentiels des décotes pouvant aller jusqu'à 0,20%. Néanmoins, ce type d'effort consenti de la part des banques reste l'apanage des meilleurs profils (revenus élevés supérieurs à 5000€ en province et 8000€ à Paris, apport de 20%, capacité d'épargne durable et stabilité professionnelle).

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	4.15%	3.55%	3.25%
10	↘	4.25%	3.65%	3.45%
15	↘	4.58%	4.00%	3.65%
20	↘	4.75%	4.25%	3.95%
25	→	5.05%	4.55%	4.15%
30	→	5.23%	5.00%	4.45%

Mis à jour le 07-02-2012, taux comparés par rapport au 04-01-2012

Taux variables



BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	3.31%	3.20%	2.80%
10	↘	3.95%	3.20%	2.80%
15	↘	4.15%	3.60%	3.10%
20	↘	4.40%	3.75%	3.35%
25	↘	4.65%	3.85%	3.55%
30	↗	4.75%	4.70%	3.95%

Mis à jour le 07-02-2012, taux comparés par rapport au 04-01-2012

Les variables suivent le même mouvement que les fixes affichant des baisses de l'ordre de 0,05%. Si l'écart entre les fixes et les variables restent équivalents de mois en mois, ce type de solution peut constituer une ultime alternative pour certains emprunteurs : les primo-accédants notamment qui ne seraient pas éligibles aux fixes sur les durées longues en raison d'un endettement trop élevé à 4,55% sur 25 ans peuvent l'être à 3,85% sur la même durée.

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

« *Contrairement à ce que nous avions anticipé et de manière étonnante, « errare humanum est », la perte du triple A n'a pas engendré, pour le moment, de hausses de taux. Toutefois, le scenario de hausse progressive reste quoiqu'il en soit inévitable à moyen terme.* » Confirme Maël Bernier, Directrice de la communication. « *Pour les semaines qui viennent, les taux devraient rester stables notamment à l'approche du printemps de l'immobilier, premier temps fort habitat de l'année, période traditionnellement très concurrentielle entre les banques ; mais en cette période troublée, toutes les enseignes ne sont pas également agressives, certaines ne disposant que d'une marge de manœuvre très limitée, il ne faut donc pas hésiter à les mettre en concurrence.* » Conclut-elle

Taux relevés le 7 février 2012. Évolution par rapport au 4 janvier 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 1ère mensualité. Celle-ci est constituée en partie de remboursement de capital et en partie d'intérêts.

© Empruntis.com