

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

1 août 2012

EN RÉSUMÉ

Retournement de situation ?

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

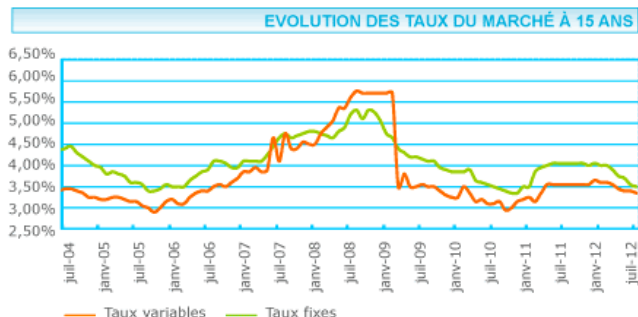
La baisse des taux des crédits aux particuliers est encore (quasiment) d'actualité. Néanmoins, et c'est une surprise, l'un de nos importants partenaires a augmenté son barème en juillet, de 0,10 % sur 20 ans. Cette hausse est largement compensée par la baisse de 0,20 % d'un autre établissement.

Les taux sont certes baissiers, mais se tendent depuis quelques semaines. A cela, plusieurs raisons : la crise de confiance entre les banques qui reprend du terrain et la crainte d'un défaut de paiement de l'Espagne et de l'Italie.

Sur 20 ans, le taux moyen affiché est de 3,90 %, contre 4 % en juin. Sur 25 ans, la décote est de 0,05 %, à 4,30 %.

« Nous obtenons régulièrement du 3,50 % sur 20 ans pour des dossiers moyens, observe Maël Bernier, directrice de la Communication d'Empruntis.com. Les banques continuent à appliquer des décotes au cas par cas ».

Taux variables



Les taux variables sont toujours moins intéressants, les taux fixes restant à des niveaux très bas. Les **prêts semi-fixes, sont néanmoins très intéressants pour les primo-accédants** qui profitent d'un taux très bas sur la période de fixité et revendent souvent leur bien avant le passage au taux variable (7 ou 8 ans).

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

« Les taux de crédit sont toujours historiquement bas. Mais la tension sur les marchés rend les banques méfiantes entre elles. Ce défaut de liquidité entre les banques explique les taux plus tendus que le mois précédent, voire même en hausse pour l'un de nos partenaires. Pour autant, avec 3,90 % sur 20 ans **la période est très propice à l'achat immobilier** », insiste Maël Bernier.

« Malgré les deux raisons annoncées plus haut, la baisse du taux directeur de la BCE devrait maintenir les taux à un bas niveau en août. Mais à la rentrée ? Bien malin qui peut se vanter d'un pronostic » conclut-elle.

Taux relevés le 1^{er} août 2012. Évolution par rapport au 2 juillet 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 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 1^{ère} mensualité. Celle-ci est constituée en partie de remboursement de capital et en partie d'intérêts.

© Empruntis.com