

# LA LETTRE D'EMPRUNTIS

2 juillet 2012

## EN RÉSUMÉ

Baisse gé-né-rale !

▶ LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ▶▶

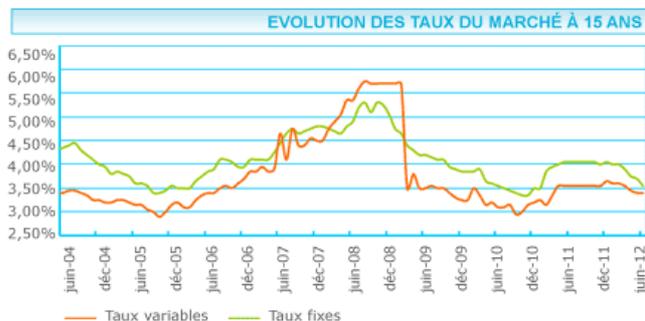
### Taux fixes

La baisse des taux des crédits aux particuliers est générale. Un réseau bancaire important a d'ailleurs baissé son baromètre de 0,15 % en un mois.

Ainsi, sur le mois de juin, les durées de 10 et 15 ans ont lâché 0,20 % en moyenne. **Sur 20 ans, le taux moyen affiché est de 4 %, soit une baisse de 0,05 %.** Sur 25 ans, la décote est de 0,10 %, à 4,35 %. « Les banques appliquent couramment d'importantes décotes au cas par cas, note Maël Bernier, directrice de la Communication d'Empruntis.com. L'un de nos clients, ayant un bon dossier, a obtenu un taux de 3,50 % sur 20 ans ».

Les emprunteurs disposant de bons dossiers ont de belles cartes à jouer dans la négociation de leur crédit. « Les ménages étant déjà propriétaires peuvent également **renégocier leur taux de crédit** et économiser sur le coût total du prêt », souligne Maël Bernier.

### Taux variables



Les taux variables sont moins intéressants du fait des taux fixes très bas. Mais certains de nos partenaires proposent des **prêts semi-fixes, 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.

▶ NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ▶▶

« Les taux de crédit restent à des niveaux historiquement bas. **La période est donc plus que jamais propice à l'achat immobilier**, insiste Maël Bernier. Le mois d'août est traditionnellement assez calme sur le marché de l'immobilier. **Mais, la BCE pourrait annoncer prochainement la baisse de son taux directeur, impactant directement les taux de crédit.** En fonction de cette annonce, difficile de faire des pronostics car tout peut changer. Les banques continuent de prêter aux particuliers, tout en étant vigilantes à la santé financière de l'emprunteur. **Au cas par cas, de belles décotes peuvent être obtenues pour les emprunteurs** ».

Taux relevés le 2 juillet 2012. Évolution par rapport au 4 juin 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](mailto: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

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.90%	3.15%	2.75%
10	4.10%	3.30%	2.84%
15	4.48%	3.55%	3.10%
20	4.66%	4.00%	3.45%
25	5.00%	4.35%	3.60%
30	5.15%	4.80%	4.05%

Mis à jour le 02-07-2012, taux comparés par rapport au 04-06-2012

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.20%	2.20%	2.20%
10	3.45%	3.25%	2.20%
15	3.97%	3.40%	2.45%
20	4.40%	3.65%	2.70%
25	4.65%	4.05%	2.95%
30	4.20%	4.20%	3.89%

Mis à jour le 02-07-2012, taux comparés par rapport au 04-06-2012