

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

4 juin 2012

EN RÉSUMÉ

De très légères baisses

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

Les taux des crédits aux particuliers sont toujours orientés à la baisse. Toutes les banques baissent leurs taux, à l'exception d'un de nos partenaires dont la très légère hausse est compensée par la tendance générale du marché.

Sur un mois, les durées de 10 et 15 ans ont perdu 0,05 %. Mais sur 20 et 25 ans, les taux moyens affichés restent stables à respectivement 4,05 % et 4,45 %. « Il est de moins en moins rare de voir les banques appliquer, au cas par cas, des décotes supplémentaires sur ces baromètres », tempère Maël Bernier, directrice de la Communication d'Empruntis.com.

Rappelons qu'au début de l'année, sur 15 et 20 ans, les taux étaient respectivement de 4,05 % et 4,35 %. Depuis le début de l'année, les emprunteurs ont donc économisé, sur le coût total du crédit, 6 300 euros sur 15 ans et 7 680 euros sur 20 ans !

Taux variables



Rien de nouveau sur le marché des taux variables. L'écart entre taux fixes et taux variables n'est pas suffisant pour que ces prêts soient particulièrement intéressants. Néanmoins, certains prêts semi-fixes proposent des taux très compétitifs, notamment sur la période de fixité.

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

« Les taux de crédit restent à des niveaux très bas. Malgré la conjoncture économique incertaine, la période est assez propice à l'achat immobilier, constate Maël Bernier. Les OAT restent exceptionnellement basses et le marché immobilier plutôt calme. Difficile, donc, d'imaginer des taux de crédit à la hausse, en tous cas à court terme, sauf impondérable lié à l'euro. Les banques continuent à prêter à tous les profils, pour peu que la demande de financement soit raisonnable. Pas de resserrement des crédits mais pas d'excès non plus ! Depuis les élections, le marché immobilier reste très calme, mais le contexte économique est si volatile que tout pronostic est hasardeux », conclut Maël Bernier.

Taux relevés le 4 juin 2012. Évolution par rapport au 3 mai 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

| BAROMÈTRE IMMO | | EMPRUNTIS.com | | |
|----------------|---|---------------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↘ | 4.10% | 3.30% | 2.90% |
| 10 | ↘ | 4.15% | 3.45% | 2.99% |
| 15 | ↘ | 4.52% | 3.70% | 3.28% |
| 20 | → | 4.75% | 4.05% | 3.55% |
| 25 | → | 5.00% | 4.45% | 3.70% |
| 30 | → | 5.15% | 4.90% | 4.25% |

Mis à jour le 04-06-2012, taux comparés par rapport au 03-05-2012

| BAROMÈTRE IMMO | | EMPRUNTIS.com | | |
|----------------|---|---------------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↘ | 2.20% | 2.20% | 2.20% |
| 10 | ↘ | 3.75% | 3.35% | 2.20% |
| 15 | ↘ | 3.90% | 3.40% | 2.45% |
| 20 | → | 4.40% | 3.65% | 2.70% |
| 25 | → | 4.65% | 4.00% | 2.95% |
| 30 | → | 4.20% | 4.20% | 3.89% |

Mis à jour le 04-06-2012, taux comparés par rapport au 03-05-2012