

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

4 avril 2012

EN RÉSUMÉ

C'est de mieux en mieux...

▶ **LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM** ▶▶

Taux fixes

Comme nous l'annonçons le mois dernier, les taux fixes des crédits aux particuliers sont en baisse et cela devrait continuer dans les semaines à venir, près de 9 banques/10 affichant ainsi des barèmes en diminution. En effet, à l'exception des durées très courtes (7 et 10 ans), les taux moyens enregistrent des baisses comprises entre **0,05%** pour les **durées les plus longues (25 et 30 ans)** et **0,10%** pour les **durées moyennes**. Un taux moyen sur **15 ans** se négocie ainsi à **3,90%** et à **4,15%** sur **20 ans**. Rappelons-nous que ces mêmes taux se situaient au début de l'année respectivement à **4,05%** et **4,35%**. A titre d'exemple, pour un emprunt de **200 000€** sur **20 ans**, cela signifie une économie réalisée par mois de **21€** et de plus de **5000€** sur le coût du crédit.

Du côté des taux réservés aux meilleurs dossiers, les baisses sont encore plus marquées avec des mouvements compris entre **-0,05%** et **-0,20%** qui placent les **durées inférieures ou égales à 25 ans en deçà des 4%**. Mais attention, ces niveaux de taux sont comme toujours réservés aux profils réputés haut de gamme, aujourd'hui principalement ceux disposant d'un apport important.

Taux variables



Les variables sont également en baisse mais de manière moins marquée. L'écart entre les variables et les fixes tend donc à se réduire, à **0,35%** sur les durées de référence, diminuant encore l'intérêt de ce type de solutions.

▶ **NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS** ▶▶

« Nous avons aujourd'hui retrouvé les niveaux de taux du début de l'année 2011, et même si nous sommes encore loin des **records historiques d'octobre 2010** où un taux fixe moyen sur 20 ans se négociait autour de **3,50%**, **la période est finalement plutôt bonne pour emprunter**. » Enonce Maël Bernier, directrice de la communication d'Empruntis.com. « Pourquoi ces bonnes nouvelles ? Pour 2 raisons : la première, les OAT qui se maintiennent à des niveaux très bas et la seconde mais non la moindre, le **retour dans la course à la conquête client** via le **crédit immobilier de grands réseaux** qui étaient totalement sortis du marché depuis l'été dernier et qui obligent la concurrence à se repositionner. En d'autres termes, **la concurrence fait à nouveau rage**, il faut donc en profiter. Un bémol cependant, **les banques si elles sont plus agressives restent extrêmement vigilantes sur l'octroi des crédits et le risque**. » Conclut Maël Bernier.

Taux relevés le 4 avril 2012. Évolution par rapport au 5 mars 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%	3.55%	3.00%
10	4.15%	3.65%	3.20%
15	4.50%	3.90%	3.52%
20	4.75%	4.15%	3.77%
25	5.00%	4.50%	3.95%
30	5.23%	4.95%	4.30%

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

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.04%	2.95%	2.60%
10	3.95%	3.45%	2.60%
15	4.05%	3.55%	2.90%
20	4.40%	3.80%	3.15%
25	4.65%	4.00%	3.40%
30	4.23%	4.15%	4.15%

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