

8 avril 2014

## EN RÉSUMÉ

### Forte baisse

#### ► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

#### Taux fixes

Les taux fixes des crédits aux particuliers sont toujours orientés à la baisse. La durée phare de 20 ans voit son taux s'améliorer de 0,15%.

Un taux moyen sur **15 ans** se négocie aujourd'hui à **3%** (contre 3,10% en février) et **3,30%** sur **20 ans** (contre 3,45% le mois dernier). Les taux réservés aux meilleurs dossiers restent sous la barre des 3%.

« Traditionnellement, le mois de mars est le mois de l'immobilier avec les salons spécialisés qui ont lieu un peu partout en France. Les banques veulent en profiter et capter un maximum de nouveaux clients » explique Barbara Coumaros, directrice de la Communication d'Empruntis. Alors que les **OAT remontent légèrement à 2,13%**. » précise Barbara Coumaros, directrice de la communication d'Empruntis « Les banques continuent d'offrir des taux attractifs aux particuliers ».

La situation reste donc pour le moment ultra-favorable aux emprunteurs avec des établissements bancaires qui se refinancent à des coûts extraordinairement bas, proposant ainsi aux candidats à l'acquisition des **conditions de crédits qui ne sont pas loin de se rapprocher des plus bas historiques**.



#### Taux variables

Les taux variables restent proches des taux fixes. Ils ne représentent donc pas un grand intérêt pour les emprunteurs. Néanmoins, les mois à venir pourraient changer la donne.

#### ► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

#### Le mois des bonnes affaires

Les candidats à l'acquisition ont intérêt à profiter des taux très bas. Les banques ayant les mêmes objectifs de production qu'en 2013, elles sont à la recherche de nouveaux clients. «Le contexte est difficile à anticiper, il est donc préférable pour les futurs acquéreurs ayant un projet à court terme de se positionner avant l'été » conclut Barbara Coumaros.

Taux relevés le 7 avril 2014. Évolution par rapport au 12 mars 2014.

Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.

Pour toute demande d'informations complémentaires :

Contact: [barbara.coumaros@empruntis.com](mailto:barbara.coumaros@empruntis.com) / 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68

#### BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)	↑	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	3.75%	2.45%	1.85%
10	↘	3.85%	2.70%	2.13%
15	↘	3.95%	3.00%	2.50%
20	↘	4.25%	3.30%	2.82%
25	↘	4.53%	3.75%	2.97%
30	↘	5.10%	4.45%	3.40%

Mis à jour le 07-04-2014, taux comparés par rapport au 12-03-2014

#### BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)	↑	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.35%	2.05%	1.75%
10	→	2.75%	2.45%	1.78%
15	↘	3.10%	2.80%	2.02%
20	↘	3.26%	2.90%	2.33%
25	↘	3.75%	3.40%	2.65%
30	→	4.05%	3.90%	3.60%

Mis à jour le 07-04-2014, taux comparés par rapport au 12-03-2014

### 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 (revenu, 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