

Le baromètre des Taux Empruntis.com

Les taux présentés sont les taux constatés auprès de nos banques partenaires et indiquent la tendance générale du marché de l'immobilier.

EN RÉSUMÉ

C'est de mieux en mieux...

▶ LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ▶▶

Taux fixes

Comme nous l'anticipions le mois dernier, les taux des crédits ont à nouveau subi des baisses dans le courant du mois de février. Les **durées courtes** affichent ainsi des taux inférieurs de **0,10%** par rapport au mois dernier, alors que les **durées supérieures ou égales à 20 ans** perdent **0,05%**, à l'exception du 25 ans qui ne bouge pas à 4,20%. Le **taux fixe moyen** s'établit ainsi aujourd'hui à **3,75% sur 15 ans** et **3,90% sur 20 ans**. Ces nouvelles baisses observées sur les taux des crédits aux particuliers suivent à la lettre les mouvements des OAT (de 3,50% au 2 février à 3,38% le 26 février).

Plus de 90% de nos banques partenaires ont appliqué des **diminutions de taux à leur barème**, seules sont restées stables, les banques qui affichaient déjà les taux les plus compétitifs, preuve que la concurrence reste vive entre les banques et que ces dernières restent très vigilantes pour rester dans la course à la conquête client.

Du côté des **minima**, la tendance est à la stabilisation, seules sont à noter quelques très légères baisses sur les durées très courtes 7 et 10 ans. Les taux les plus bas proposés sur **15 et 20 ans** restent donc respectivement à **3,50%** et **3,60%**.



Taux variables

Les taux variables enregistrent aussi des baisses, comprises entre **-0,10%** et **-0,15%** pour les durées entre **7 et 20 ans** incluses. Les durées longues restent quant à elle stables à 3,90% sur 25 ans et 4,20% sur 30 ans pour un taux capé +/- 1.

Cependant, les taux fixes ayant également enregistré des baisses sur les mêmes durées, **l'écart entre les fixes et les variables** à durée équivalente (**0,40% en moyenne aujourd'hui**) reste toujours **insuffisant** pour justifier réellement le choix de ces derniers.

▶ NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ▶▶

Un seul mot d'ordre pour les candidats à l'acquisition : **n'attendez pas ... Foncez**. La période est extrêmement propice, la concurrence est rude entre les banques du fait du premier temps fort habitat de l'année car c'est maintenant qu'elles doivent, via le crédit immobilier, conquérir leur nouvelle clientèle. Les taux des crédits aux particuliers ont cette fois certainement atteint leur plancher et **rien ne devrait changer avant le second semestre 2010**.

Taux relevés le 2 mars 2010. Évolution par rapport au 2 février 2010. 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

BAROMETRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	4.00%	3.35%	2.80%
10	4.10%	3.50%	3.15%
15	4.40%	3.75%	3.50%
20	4.95%	3.90%	3.60%
25	5.10%	4.20%	3.65%
30	5.15%	4.55%	4.14%

Mis à jour le 02-03-2010, taux fixes comparés par rapport au 02-02-2010

BAROMETRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.90%	2.75%	2.20%
10	4.25%	3.05%	2.40%
15	4.45%	3.35%	2.40%
20	4.60%	3.55%	2.50%
25	5.10%	3.90%	2.95%
30	5.20%	4.20%	2.95%

Mis à jour le 02-03-2010, taux variables comparés par rapport au 02-02-2010