

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

Ca baisse toujours...

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

Taux fixes

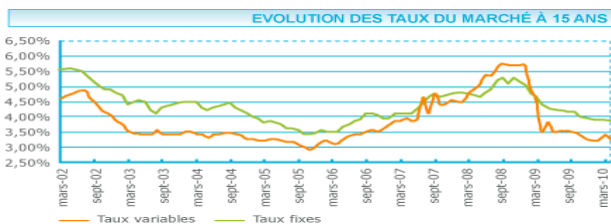
Les taux fixes des crédits aux particuliers ont enregistré de nouvelles baisses dans le courant du mois de mars, comprises entre **-0,10% et -0,15% selon les durées**. Les plus forts ajustements à la baisse ont eu lieu au début du mois, mais les derniers barèmes reçus restent en très légère diminution. Les taux moyens affichent donc des niveaux toujours plus bas à **3,65% sur 15 ans, 3,80% sur 20 ans et 4,05% sur 25 ans**. Ces niveaux exceptionnels sont le résultat d'une nouvelle baisse quasi-généralisée de la part de nos partenaires bancaires, 92% de ceux-ci ayant appliqué des baisses à leur barème.

Suivant ainsi à la lettre l'évolution des OAT et profitant de ce premier temps fort habitat, **les banques jouent à plein le jeu du crédit** avec un niveau d'OAT à 3,40% au 1^{er} avril.

La situation est donc excellente car le **record historique enregistré en octobre 2005** avec un taux fixe moyen de **3,60% sur 20 ans** est quasiment atteint.

Les taux les plus bas du marché sont également en forte baisse, avec des taux plus bas de 0,10%/0,15% et jusqu'à -0,20% pour la durée la plus longue. Les meilleurs dossiers bénéficient donc de conditions particulièrement avantageuses avec un taux à **3,35% sur 15 ans et 3,60% sur 20 ans**.

Taux variables



Du côté des taux variables, même constat, avec des baisses équivalentes à celles appliquées aux taux fixes. Notre position reste donc identique, avec **un écart de 0,40% en moyenne avec les taux fixes**, le choix d'une solution à taux variable doit être pleinement mesurée. En effet, cette option ne présente réellement un intérêt que lorsque le taux variable est inférieur d'environ un point au taux fixe qu'on vous propose.

▶ **NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS** ▶▶

Nous attendons encore **quelques baisses dans le courant du mois d'avril, de l'ordre de 0,05%/0,10%** avant une stabilisation quasi-générale jusqu'en juin 2010, Le niveau des taux dépendra par la suite de la reprise ou non de l'inflation qui pourrait entraîner une hausse du taux directeur de la BCE. Quoiqu'il en soit, **les taux des crédits à l'habitat devraient rester autour des 4% jusqu'à la fin de l'année**.

Taux relevés le 01 avril 2010. Évolution par rapport au 2 mars 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 1^{ère} 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	4.00%	3.25%	2.65%
10	4.10%	3.35%	3.05%
15	4.30%	3.65%	3.35%
20	4.80%	3.80%	3.50%
25	4.95%	4.05%	3.65%
30	5.00%	4.40%	3.94%

Mis à jour le 01-04-2010, taux fixes comparés par rapport au 02-03-2010

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.60%	2.65%	2.15%
10	3.65%	2.90%	2.40%
15	4.05%	3.15%	2.40%
20	4.25%	3.40%	2.50%
25	4.35%	3.70%	2.85%
30	4.35%	4.00%	2.85%

Mis à jour le 01-04-2010, taux variables comparés par rapport au 02-03-2010