

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 bouge un peu...

▶ LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ▶▶

Taux fixes

Comme nous l'anticipions le mois dernier, les taux fixes des crédits aux particuliers n'ont **pas** subi de **mouvements majeurs** dans le courant du mois de janvier. En moyenne, des baisses des l'ordre de **-0,05%** sur **toutes les durées**. Les taux moyens constatés auprès de l'ensemble de nos partenaires bancaires s'affichent aujourd'hui à **3,85% sur 15 ans, 3,95% sur 20 ans** (niveau atteint le 14 janvier dernier) et **4,20% sur 25 ans**. Cependant, si **plus de 70% des banques** affichent des **baisses comprises entre 0,05% et 0,15%**, 25% ont maintenu leurs taux inchangés et 5% ont appliqué des légères hausses. Cette relative absence de mouvement clair est liée directement à la **stagnation des OAT** autour des 3,55% (3,50% au 2 février 2010) ; en effet sans mouvement haussier ou baissier de cet élément de référence, les taux ne sont pas amenés à beaucoup évoluer.

Du côté des **minima**, on observe également quelques légères baisses (-0,05%) notamment sur les durées de références 15 et 20 ans, pour lesquelles les **meilleurs dossiers** peuvent prétendre à **3,50% sur 15 ans** et **3,60% sur 20 ans**.

Taux variables



Les taux variables affichent ce mois-ci quelques légères hausses dans nos barèmes, mais il ne s'agit pas d'une réelle tendance à l'augmentation. En effet, ces taux moyens légèrement supérieurs au mois précédent s'expliquent par l'arrivée de nouveaux produits à taux variables de la part de certains de nos partenaires qui ne s'étaient pas encore positionnés sur ce type de produit.

▶ NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ▶▶

Nous confirmons nos prévisions du mois dernier, et nous anticipons encore quelques légères baisses à venir dans le courant du mois de février et début mars. Les taux fixes moyens pourraient ainsi s'afficher fin février, début mars à **3,75%/3,80% sur 15 ans** et **3,85%/3,90% sur 20 ans** avant de se stabiliser, sans doute jusqu'à la fin du premier semestre 2010. Bien évidemment, ces prévisions ne sont valables que si la Banque Centrale Européenne laisse son principal taux directeur inchangé et si les OAT restent stables (scénario à ce jour, le plus probable).

Taux relevés le 2 février 2010. Évolution par rapport au 4 janvier 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

| BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com | | | |
|------------------------------|----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | 4.00% | 3.45% | 2.90% |
| 10 | 4.10% | 3.60% | 3.25% |
| 15 | 4.30% | 3.85% | 3.50% |
| 20 | 4.95% | 3.95% | 3.60% |
| 25 | 5.10% | 4.20% | 3.65% |
| 30 | 5.15% | 4.60% | 4.15% |

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

| BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com | | | |
|------------------------------|----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | 3.90% | 2.85% | 2.35% |
| 10 | 4.25% | 3.15% | 2.40% |
| 15 | 4.45% | 3.50% | 2.40% |
| 20 | 4.60% | 3.65% | 2.50% |
| 25 | 5.10% | 3.90% | 3.15% |
| 30 | 5.20% | 4.20% | 3.15% |

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