

# LA LETTRE D'EMPRUNTIS

4 avril 2011

## EN RÉSUMÉ

Ca grimpe toujours...

▶ LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ▶▶

### Taux fixes

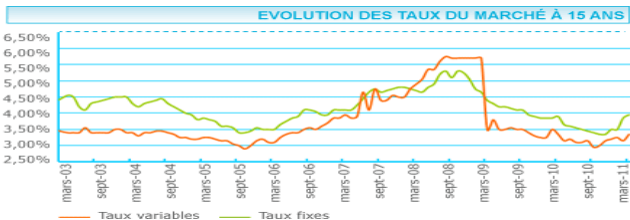
Les taux fixes des crédits aux particuliers ont continué à monter dans le courant du mois de mars. En effet, on enregistre des hausses comprises entre **+0,10% et +0,15%** selon les durées. **Les durées de référence** (15 et 20 ans) passent ainsi comme nous l'annonçons le mois dernier, respectivement en un mois de **3,85% à 3,95%** et de **4,05% à 4,20%** pour **les taux moyens**.

Deux raisons principales à ces nouvelles hausses des taux fixes : les inquiétudes liées à la dette de certains pays européens qui angoissent les marchés financiers et poussent les OAT (obligations assimilables du trésor) vers le haut (au-delà de 3,70% depuis la fin mars), mais également la quasi-certitude d'une hausse dans la première semaine du mois d'avril du principal taux directeur de la Banque Centrale Européenne.

Nos partenaires bancaires ont comme prévu déjà anticipé cette hausse à venir de la Banque Centrale Européenne qui aura un impact notamment sur le taux de refinancement, en d'autres termes sur le taux auquel les banques empruntent.

**Du côté des minima**, les taux sont également en hausse avec des taux supérieurs de **+0,10%** en moyenne à ceux du mois dernier. Un très bon dossier peut aujourd'hui obtenir du **3,65% sur 15 ans** contre 3,55% il y a seulement un mois. Les taux réservés aux meilleurs dossiers subissent donc le même sort que les taux moyens.

### Taux variables



Contrairement au mois dernier, les taux variables sont eux aussi en hausse et ces augmentations sont marquées, celles-ci allant de **+0,15%** pour les **durées les plus courtes** à **+0,35%** pour les **durées les plus longues**. L'explication est tout aussi simple, les taux variables sont directement impactés par les hausses du taux directeur de la Banque Centrale Européenne qui fixe le niveau des euribors ; les euribors servant de référence aux taux variables des crédits aux particuliers. La hausse à venir cette semaine a donc été là aussi largement anticipée par nos partenaires bancaires.

▶ NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ▶▶

Les banques ayant déjà anticipé la hausse à venir du taux directeur, la hausse des taux des crédits aux particuliers devrait marquer un tout petit peu le pas dans le courant du mois d'avril. Cependant, de nouvelles hausses de barèmes restent toujours envisageables, notamment pour les banques qui offrent les taux les plus intéressants et qui ne pourront pas maintenir longtemps des niveaux de taux aussi bas avec des taux de refinancement qui grimpent. **Les augmentations de taux devraient donc être moins importantes dans le courant du mois d'avril même si la tendance de fond reste et demeure haussière.**

Taux relevés le 4 avril 2011. Évolution par rapport au 3 mars 2011.  
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.  
Pour toute demande d'informations complémentaires :  
Contact: [mael.bernier@empruntis.com](mailto: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	↗	4.40%	3.55%	3.07%
10	↗	4.50%	3.65%	3.25%
15	↗	4.70%	3.95%	3.65%
20	↗	4.80%	4.20%	3.78%
25	↗	5.00%	4.40%	3.95%
30	↗	5.16%	4.80%	4.21%

Mis à jour le 04-04-2011, taux comparés par rapport au 03-03-2011

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	3.65%	3.10%	2.60%
10	↗	3.95%	3.10%	2.80%
15	↗	4.25%	3.35%	2.80%
20	↗	4.40%	3.55%	2.80%
25	↗	4.45%	3.75%	3.00%
30	↗	4.96%	4.35%	3.55%

Mis à jour le 04-04-2011, taux comparés par rapport au 03-03-2011