EMPRUNTIS.com
votre courtier bancassurance

Broker France
EXPERT EN CRÉDIT IMMOBILIER

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

4 septembre 2012

EN RÉSUMÉ

Une rentrée à « *hauts risques* » ?

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

La baisse des taux des crédits aux particuliers se poursuit. En moyenne, elle est de 0,10 point. Sur 15 ans, le taux moyen a lâché 0,05 point et s'établit ce mois-ci à **3,45 %.** Même constat pour les taux sur 20 ans, qui atteignent **3,80 %** (-0,10 point), un niveau proche du seuil historique. *« Voulant éviter les évolutions « à l'espagnole » ou « à l'américaine » et, ce faisant, protéger les emprunteurs, les banques deviennent de plus en plus prudentes sur les durées de 25 à 30 ans »*, ajoute Maël Bernier, directrice de la Communication et Porte-parole d'Empruntis.com.

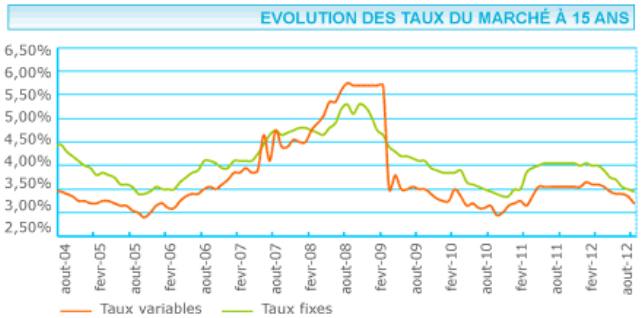
Les taux restent à des niveaux extrêmement bas et nous réussissons, en plus, à négocier **de très belles conditions de crédit pour nos clients :** *« Nous obtenons toujours d'importantes décotes au cas par cas, en deçà des barèmes bancaires que nous recevons »*, observe Maël Bernier. Cependant, les banques restent vigilantes quant aux tensions dans la zone euro.

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	3.90%	3.00%	2.39%
10	↘	3.96%	3.15%	2.69%
15	→	4.10%	3.45%	2.98%
20	↘	4.43%	3.80%	3.35%
25	→	5.00%	4.25%	3.50%
30	→	5.05%	4.65%	3.75%

Mis à jour le 04-09-2012, taux comparés par rapport au 16-08-2012

Taux variables



Rien de nouveau, une fois encore, sur le front des taux de crédit variable. Le niveau des taux fixes, extrêmement bas, et donc proche du niveau des taux variables, retire une partie de l'intérêt de ce type de taux.
Pour autant, et comme nous le disons depuis plusieurs mois, **les prêts semi-fixes sont très intéressants pour les emprunteurs qui savent qu'ils devront revendre dans les 10 ans** (naissance, mutation, départ des enfants…).

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.50%	2.50%	2.50%
10	→	3.35%	3.15%	2.50%
15	→	3.80%	3.20%	2.65%
20	→	3.85%	3.35%	2.75%
25	→	4.40%	3.90%	2.95%
30	↘	4.20%	4.05%	3.69%

Mis à jour le 04-09-2012, taux comparés par rapport au 16-08-2012

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

Les banques restent attentistes en ce moment. La méfiance est au rendez-vous face aux incertitudes liées à la zone euro, à la morosité du marché économique en France, à la dégradation du marché de l'emploi et aux récentes annonces sur le Crédit Immobilier de France notamment … *« Le mois de septembre peut être considéré à « hauts riques » car les relations interbancaires se tendent davantage et si, pour l'heure, **le robinet du crédit n'est absolument pas fermé**, à moyen terme rien ne dit que la situation ne pourrait pas changer »*, explique Maël Bernier, directrice de la Communication et Porte-parole d'Empruntis.com. En l'état actuel des choses, difficile de voir les taux de crédit remonter puisque la BCE maintient son taux directeur bas et que la situation économique du marché ne le permet pas. Les OAT sont d'ailleurs très basses, à 2,20 %.*« **C'est plus que jamais le moment d'acheter ou de renégocier son crédit** puisque les taux sont quasiment au plus bas et que les prix immobiliers se détendent dans certaines régions »*, insiste Maël Bernier.

Taux relevés le 4 septembre 2012. Évolution par rapport au 16 août 2012.
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