

Taux de crédit : cap sur les stagnations en novembre !

Sans surprise, le mois de novembre ne présente que **peu de nouveautés**. Outre, certains établissements bancaires qui affichent quelques baisses très modérées, nous notons que **la tendance est plutôt à la stagnation**.

En effet, une quinzaine de banques présente des barèmes qui stagnent. Seule une petite dizaine d'établissements recule leurs grilles (pas plus de 10 centimes). Dès lors, notre **baromètre des taux** affiche :

- **3 taux moyens stables et 3 taux moyens en baisse** (de 5 ou 10 centimes) ;
- **1 taux mini stable, 2 taux mini en hausse** (de 1 ou 4 centimes), **3 taux mini en baisse** (de 1 ou 10 centimes).

” *Les banques sont d'ores et déjà en train de préparer 2018*, note Cécile Roquelaure, Directrice Communication et Etudes d'Empruntis. *Les conditions restent toujours très favorables pour les emprunteurs, et ce sera certainement le cas début 2018.* »

BAROMÈTRE IMMO empruntis / Agitateur de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.30%	1.10%	0.35%
10	→	2.35%	1.25%	0.70%
15	↘	2.51%	1.50%	1.05%
20	↘	2.77%	1.75%	1.30%
25	→	2.92%	1.95%	1.55%
30	↘	3.35%	2.55%	1.96%

EN SAVOIR +
Mis à jour le 08-11-2017, taux comparés par rapport au 04-10-2017

Comment boucler son projet immobilier avant la fin de l'année ?

Plusieurs raisons peuvent presser les emprunteurs à réaliser leur emprunt avant la fin d'année 2017 : un bien immobilier déjà trouvé, une obligation de déménagement rapide, besoin de bénéficier du PTZ 2017, etc. Voici **quelques conseils pour boucler votre projet aux meilleures conditions avant le 31 décembre 2017** :

1) Les taux de crédit :

→ Nous l'avons évoqué, les emprunteurs bénéficient toujours d'excellentes conditions. Conditions qui ne devraient pas être meilleures en début d'année.

NOTRE CONSEIL : Faites appel à un courtier qui saura quelles banques sont encore en mesure de traiter ou non un dossier de prêt réglementé ou d'indiquer quels établissements sont déjà en train de travailler 2018.

2) Le Prêt à taux zéro :

→ Bien que le gouvernement soit revenu sur quelques-unes de ses mesures, **le PTZ sera limité en 2018**. A savoir, suppression du PTZ ancien dans les zones A, Abis et B1 et limitation (quotité de 20%) du PTZ neuf dans les zones B2 et C.

→ Pour ceux qui souhaitent bénéficier du PTZ 2017, **il ne reste que peu de temps et que très peu de banques pour boucler un dossier avec ce PTZ**. Si votre projet doit se concrétiser après le 31/12, il vous faudra fournir à nouveau un certain nombre de documents (avis d'imposition, revenus) pour mettre à jour votre situation fiscale (sous réserve que vous soyez toujours éligible au nouveau PTZ).

→ Etant donné les changements législatifs, il y aura très certainement une période de gel pour les banques. C'est-à-dire **le temps de mettre à jour l'informatique avec les nouvelles règles**, après sortie des textes. Cela pourrait **repousser votre projet jusqu'au 15 janvier**.

NOTRE CONSEIL : Préparez votre dossier et déposez-le complet dès votre premier rendez-vous banque pour avoir la chance d'être dans les temps et ainsi profiter du PTZ 2017.

3) L'assurance-emprunteur :

→ en souscrivant un crédit immobilier aujourd'hui, vous bénéficiez de toutes les possibilités pour comparer les différentes solutions. C'est-à-dire, de la **loi Hamon durant les 12 mois qui suivent la signature de l'offre de prêt, puis de l'amendement Bourquin, entré en vigueur depuis mars 2017**, qui permet de changer d'assurance tous les ans à date anniversaire.

Taux relevés le 06/11/2017. Évolution par rapport au 04/10/2017. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Cécile ROQUELAURE - Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Maud BOUCHERON - Tél. 01.77.93.36.50 / 06.84.77.93.34 - maud.boucheron@empruntis.com