

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

Crédit immobilier à taux fixe

- 1** Introduction aux taux de crédit immobilier.
- 2** Prêt immobilier à taux fixe.
- 3** Le taux fixe modulable.
- 4** En résumé.
- 5** Nos Conseils.
- 6** Questions / Réponses.

1 - Introduction aux taux de crédit immobilier.

Lors de la souscription de votre prêt, les critères importants sont les conditions de l'emprunt que vous allez réaliser, mais surtout la valeur du taux. Vous aurez la possibilité de choisir entre un **taux fixe**, plus sécurisant, mais souvent plus coûteux, et un taux révisable (ou variable), certes plus économique mais plus risqué dans le temps.

2 - Prêt immobilier à taux fixe.

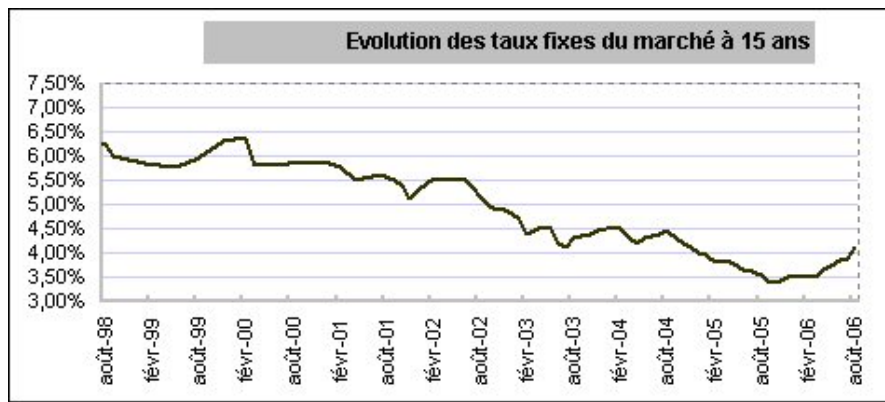
Comme son nom l'indique, le **taux fixe** reste le même tout au long du crédit, il est plus sécurisant qu'un **taux variable**, mais aussi plus cher. Celui-ci est préconisé dans le cas où la revente à court terme n'est pas définie. Les taux ayant rarement été aussi bas, il offre à ce jour la sécurité à un moindre coût.

Le taux se négocie au départ, et lorsqu'il est annoncé en banque, il est toujours annoncé hors assurances (il s'agit du taux nominal que prend l'établissement prêteur). Il dépend de plusieurs éléments. Plus le dossier sera "confortable", plus la banque sera généreuse en termes de conditions.

crédit immobilier à taux fixe, en résumé :

Le **taux fixe** est la solution la plus sûre pour un investissement à long terme mais il ne permet pas de profiter des baisses éventuelles en fonction des marchés financiers. Il reste le meilleur compromis dans le cadre d'une revente après 10 ans ou dont le délai est inconnu.

Evolution des taux fixes sur 15 ans :



3 - Le taux fixe modulable.

Le prêt à **taux fixe** et à mensualités modulables donne la possibilité d'augmenter ou de diminuer les remboursements tout au long de la durée du prêt. Cette modulation peut permettre, par exemple, d'adapter vos mensualités à votre nouvel emploi.

Les conditions de ce type de prêt sont fixées à la signature et spécifieront le nombre de variations possibles et leur changement maximal et minimal (entre - 30 % et + 30 % par an, ou sans limite à la hausse, suivant les établissements). Tout changement dans les montants des mensualités entrainera une variation de la durée du crédit.

Prêt immobilier à taux fixe en résumé :

Le **taux fixe** modulable vous apporte une flexibilité dans les mensualités et vous permet de faire évoluer votre crédit en fonction de vos besoins financiers (changement de vos revenus, nouvel investissement, ...).

Note : Si vous augmentez le montant de vos remboursements, vous réduirez la durée de votre crédit et par la même occasion le montant des intérêts.

4 - Le prêt à Taux fixe en résumé.

Le taux fixe.

Le **taux fixe** est plus sécurisant mais aussi plus cher. Il est préconisé lorsqu'une revente à court terme n'est pas envisagée. Actuellement il est très intéressant, les taux ayant rarement été aussi bas.

Le taux fixe modulable.

Le taux fixe modulable permet d'augmenter et diminuer les remboursements pendant le prêt. Conditions fixées à la signature : nombre de variations possibles, changements maximum et minimum. Tout changement entrainera une variation de la durée du crédit et le montant des intérêts.

Le taux variable.

Le **taux variable** peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction d'un indice de référence. Il est peu sécurisant mais permet d'obtenir le taux le plus bas du marché. Option possible permettant la transformation du **taux variable** en **taux fixe** (attention au coût occasionné).

Le taux variable à échéances plafonnées (non capé).

Le **taux variable** à échéances plafonnées (non capé) limitera la variation excessive des mensualités. La limite est fixée par contrat. Si l'inflation de l'indice de référence est trop élevée pour être contenue dans les mensualités, la durée du crédit sera allongée en conséquence.

Le taux variable capé protège d'une trop forte hausse des taux.

Le **taux variable** capé protège d'une trop forte hausse des taux. Taux capé à 1 point pouvant varier de plus ou moins 1 % ; même principe pour le taux capé à 2 points et le taux capé à 3 points. Le taux de départ est élevé mais offre une plus grande sécurité.

La périodicité de modulation est à prendre en compte (taux révisable tous les trimestres ou tous les ans). Les taux peuvent être plafonnés dans le temps.

Le taux variable à double indexation.

Le **taux variable** à double indexation permet de définir des variations dans la durée du prêt.

5 - Nos Conseils pour votre financement immobilier à taux fixe.

➤ Il est vrai que parfois, le **taux variable** est le seul moyen de pouvoir acquérir un bien pour respecter le taux d'endettement de départ.

Il faut alors peut-être le passer en fixe plus tard, et dans tous les cas calculer la mensualité ou le coût global maximum.

➤ Le taux doit principalement être choisi en fonction de la durée du crédit. Plus elle est courte, plus il peut être intéressant d'utiliser un **taux variable**. En contrepartie, au delà de 10 ans, il est trop risqué de choisir un **taux variable** sans garantie. Toutefois, le meilleur compromis entre le **taux fixe** et le **taux variable** reste le **taux variable** capé.

6 - Posez-nous vos questions sur les taux immobilier.

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.Financelmmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.