

LA LETTRE D'EMPRUNTIS

1^{er} octobre 2012

EN RÉSUMÉ

Rien ne bouge

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►

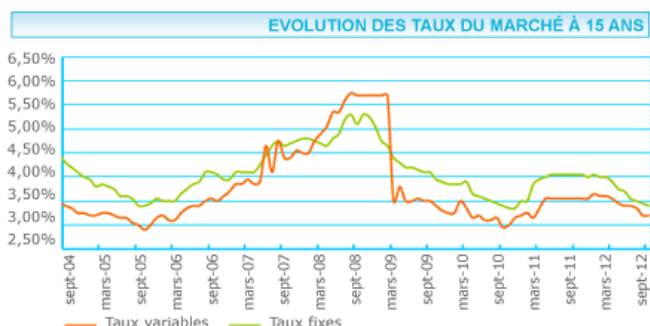
Taux fixes

Après plusieurs mois de baisse, les taux de crédit aux particuliers sont restés stables en septembre. Sur 15 ans, le taux moyen a lâché 0,05 point, à **3,40 %**.

Mais c'est la seule baisse notable. Pour les prêts sur 20 et 25 ans, les taux restent stables, à **3,80 %** et **4,25 %** respectivement.

« Les banques restent plus que jamais à l'affût de nouveaux clients dont les revenus seront domiciliés grâce à un prêt immobilier. C'est pour cette raison que **malgré la stabilisation des taux, nous observons toujours d'importantes décotes, au cas par cas en fonction de la région et du ménage** », insiste Maël Bernier, directrice de la Communication et Porte-parole d'Empruntis.com.

Taux variables



Du côté des taux variables, **les variations sont minimales d'un mois sur l'autre**. En septembre, les taux sur 20 et 25 ans ont lâché 0,05 point. Cela dit, le niveau des taux fixes, extrêmement bas et donc proche du niveau des taux variables, retire l'attrait de ce type de taux. Néanmoins, les prêts semi-fixes restent, encore ce mois-ci, très attractifs pour les ménages qui devront revendre dans les 10 ans (naissance, mutation prévue, départ des enfants...).

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►

La morosité du marché économique en France est toujours à l'ordre du jour et les nombreuses annonces de plans sociaux n'aident pas à rassurer les marchés. « *A ce jour, nous ne voyons aucune raison de voir les taux varier de manière importante avant la fin de l'année. Cela dit, la conjoncture est telle que **tout reste possible*** », explique Maël Bernier, directrice de la Communication et Porte-parole d'Empruntis.com. Les **OAT restent très basses, à 2,20 %**, mais une défaillance d'un pays de la zone euro pourrait provoquer une panique sur les marchés et contraindre les banques à augmenter leurs taux de crédit. C'est encore le moment d'acheter car les taux restent bas et les prix sont baissiers. La renégociation de crédit peut également être intéressante.

Taux relevés le 1^{er} octobre 2012. Évolution par rapport au 4 septembre 2012. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.
Pour toute demande d'informations complémentaires :

Contact: Agence Wellcom
Douha Chérif / Emeline Réthoré
dch@wellcom.fr & er@wellcom.fr
Tel: 01 46 34 60 60

LES 10 ETAPES CLES D'UNE ACQUISITION IMMOBILIÈRE

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 1^{ère} mensualité. Celle-ci est constituée en partie de remboursement de capital et en partie d'intérêts.

© Empruntis.com

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.90%	2.90%	2.39%
10	3.96%	3.10%	2.59%
15	4.08%	3.40%	2.88%
20	4.43%	3.80%	3.29%
25	5.00%	4.25%	3.45%
30	5.05%	4.65%	3.75%

Mis à jour le 01-10-2012, taux comparés par rapport au 03-09-2012

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.50%	2.50%	2.50%
10	3.25%	3.05%	2.50%
15	3.78%	3.20%	2.50%
20	3.78%	3.40%	2.65%
25	4.35%	3.95%	3.00%
30	3.90%	3.85%	3.54%

Mis à jour le 01-10-2012, taux comparés par rapport au 03-09-2012