

Taux mixte, Prêt Evolutif, Prêt à paliers : Augmentez votre capacité d'emprunt !

Le crédit immobilier est aujourd'hui un tout complexe, dont le coût ne dépend pas uniquement du taux proposé par la banque. Outre un taux compétitif, il s'agit de rechercher une solution de financement adaptée. CREDIXIA propose des formules spécifiques pour finaliser son projet immobilier à moindre coût.

CREDIXIA propose des formules gagnantes pour l'emprunteur

Prêt à taux mixte → Ce type de prêt est fixe pendant une période donnée (5, 7, 10 ou 15 ans), puis révisable ensuite, le plus souvent capé 2. **Le client bénéficie alors d'un taux plus bas qui lui permet d'augmenter sa capacité d'emprunt.** Ce prêt évite les risques de hausse du taux d'intérêt pendant les premières années, années durant lesquelles les intérêts à rembourser sont les plus élevés. Cette formule est très intéressante pour les primo-accédants qui ont une forte probabilité de revendre leur bien avant 7 ans.

Prêt Evolutif → Certaines banques proposent un prêt dit "évolutif" qui est bien à taux fixe pendant toute la durée du prêt, mais qui est assorti d'une modulation automatique d'échéance de 1% par an. **En conséquence, la mensualité initiale, à partir de laquelle est calculé le taux d'endettement, est moindre, ce qui permet d'emprunter plus.**

Prêt à paliers → Il existe la possibilité dans certaines banques de diviser le prêt en deux lignes de crédit pour faire baisser le taux moyen. Par exemple, pour un prêt de 180 000 € sur 20 ans, la banque réalise une ligne de prêt sur 10 ans et une ligne sur 20 ans. Les deux prêts sont lissés afin de conserver une mensualité constante sur toute la durée du crédit. L'avantage principal est de faire baisser le taux moyen (puisque le taux sur 10 ans sera plus faible que sur 20 ans). L'autre avantage non négligeable est de faire baisser le coût total de l'assurance puisqu'une partie du prêt sera assurée sur une durée plus courte.

Exemple : Pour un prêt classique de 180 000 euros sur 20 ans à **taux fixe de 3,95%**

- Mensualité hors assurance : 1086,03 euros
- Mensualité assurances comprises : 1123,53 euros
- Cout total des intérêts : 89 647,20 euros

Avec un prêt à palier de 180 000 euros sur 20 ans : **prêt long de 107 100 € sur 20 ans à 3,95% et prêt court de 72 900 € sur 10 ans à 3,30%**

- Mensualité hors assurance : 1066,61 euros
- Mensualité assurances comprises : 1104,10 euros
- Cout total des intérêts : 84 985,20 euros

Bilan : Economie de 4662 € sur le coût total soit un taux moyen de 3,74% sur 20 ans au lieu de 3,95%.

A propos de CREDIXIA : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers et assurances de prêt. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. En 12 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

- 0€ de Frais de Courtage sur internet, en agence chez CREDIXIA
- 0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet
- Le Meilleur accord sous 10 jours ouvrés
- Aucune pénalité en cas de remboursement anticipé
- Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
- Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques