

Transfert de prêt : option utile en période de remontée des taux

Le transfert de crédit immobilier est une pratique courante chez nos voisins européens mais peu utilisée en France. Cette option vous permet de conserver les conditions de taux, d'assurance emprunteur et de garanties prévues dans votre prêt immobilier actuel pour l'acquisition d'une nouvelle résidence principale. Le transfert de prêt est une idée astucieuse pour faire des économies en limitant les frais liés à la mise en place d'un nouveau crédit tout en gardant votre taux d'emprunt.

Nombreux sont ceux qui se focalisent sur le taux d'intérêt, le coût de l'assurance, les frais de dossier...mais peu pensent à prendre en compte l'option « **transfert de prêt** » lors de la souscription d'un crédit immobilier. Or, en période d'augmentation des taux, le prêt transférable est une option économiquement intéressante !



Pourquoi avoir recours au transfert de prêt ?

L'option « transfert de crédit » facilite considérablement les démarches lors d'un second achat. L'emprunteur peut ainsi préserver les conditions de son prêt initial. Toutefois, pour que le crédit soit transférable, le montant de l'acquisition doit être au moins égal au capital restant dû du prêt en cours.

Le transfert de prêt permet de réaliser des économies de temps et d'argent :

- Les pénalités de remboursement anticipées sont inexistantes (seuls des frais de dossier peuvent être à régler lors du transfert),
- La caution est également transférable (économies sur les frais)
- La conservation des conditions financières accordées il y a quelques années (très avantageux si les taux étaient bas).
- Obtenir une réponse de principe de la banque plus rapidement !

Pour avoir recours au transfert de prêt, il est important de regarder si le contrat prévoit cette clause et sous quelles conditions. Avant de faire un transfert de prêt, il faut veiller à calculer si l'économie est réelle, notamment si le taux obtenu par le client était particulièrement bas comparés à ceux pratiqués.



Exemple chiffré :

Voici un exemple concret des avantages à tirer de cette option, prenons la situation suivante :

Aujourd'hui, un couple parisien achète un bien et emprunte 200 000 euros sur 25 ans à 2.30% soit une mensualité (hors assurance) de 877,22 euros. .

Dix ans après, ce couple souhaite déménager. Ils ont besoin d'emprunter 200 000 euros pour acquérir un nouveau bien immobilier plus grand et estiment pouvoir rembourser ce nouvel emprunt sur 15 ans. Entre temps, les taux sont remontés à 3,50 %.

Sans l'option transfert de prêt, ce couple doit solder son ancien prêt puis emprunter 200 000 euros sur 15 ans à 3.50 % soit une mensualité (hors assurance) de 1429,77 euros.

Avec le transfert de prêt, le couple continuera à rembourser leur prêt en cours pendant les 15 années restantes soit un capital restant dû de 133 435 euros et une mensualité de 877,22 euros. Ils auront besoin d'emprunter 66 565 euros restants au taux de 3.50 % sur 15 ans avec une mensualité de 475 ,86 euros.

Simulations avec et sans option de transfert



	SANS TRANSFERT		AVEC TRANSFERT	
	Nouveau prêt	Ancien prêt (capital restant dû)	Nouveau prêt	
Montant emprunté	200 000 euros	133 435 euros	66 565 euros	
Durée	15 ans	15 ans	15 ans	
Taux	3,50 %	2,30 %	3,50 %	
Mensualité	1429,77 euros	877,22 euros	475,86 euros	
Coût des intérêts	57 359 euros	24 465 euros	19 090 euros	
COÛT TOTAL	57 359 euros		43 555 euros	

Grâce à l'option transfert de prêt le couple économise **13 804 euros** sur le cout total des intérêts.

La mensualité passe à 1353,08 euros contre 1429,77 euros si le couple souscrit un nouveau prêt soit un gain de **76,69 euros / mois**.

A propos de CREDIXIA : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers, prêts professionnels et assurances. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. Indépendant de toutes institutions financières, CREDIXIA n'a aucune obligation de promouvoir un produit. CREDIXIA est membre de l'AFIB, Association française des usagers des banques, et s'engage à en respecter le code éthique. En 16 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 15 jours ouvrés

Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié

Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques

*Offre réservée pour tout financement d'une résidence principale, secondaire et du premier investissement locatif.