

En 2014, RENEGOCIEZ VOTRE PRET IMMOBILIER

Les taux de crédits immobiliers sont à la baisse, l'Observatoire Crédit-Logement-CSA révèle « qu'ils reviennent à leur niveau d'août 2013 ». CREDIXIA observe qu'aujourd'hui, les clients peuvent obtenir un prêt immobilier à un taux d'intérêt fixe à 2,80 % sur 20 ans (*hors assurance*). Avec des taux aussi bas, les propriétaires qui ont acheté récemment ont tout intérêt à renégocier leurs crédits auprès de la concurrence afin de profiter de conditions plus avantageuses.

Taux historiquement bas

La politique « accommodante » de la BCE, qui distribue un volume important de liquidités à un taux quasi nul, incite les banques à prêter davantage et permet de maintenir les taux d'intérêt des crédits immobiliers à des niveaux très attractifs. Les marchés financiers proposent également des conditions de financement très avantageuses. L'indice de référence des taux de crédits immobiliers « l'OAT 10 ans » enregistre une baisse, passant à un taux à 1,91% en date du 12/05/2014 contre un taux moyen à 2,10% en avril. Tout concourt à ce que les taux de crédit immobilier restent particulièrement bas, continuant ainsi le mouvement de baisse entamé depuis le début de l'année.

La renégociation c'est maintenant !

L'année 2014 reste favorable à la renégociation de crédit notamment pour ceux qui n'avaient pas pu profiter des taux bas en 2013 car l'amortissement du prêt n'était pas suffisant. D'après l'étude Ifop, « près d'un emprunteur sur deux qui dispose d'un prêt immobilier en cours pourrait faire baisser le coût de son crédit en profitant d'une renégociation de taux ». Il faut accentuer la négociation sur l'assurance emprunteur, poste qui représente environ 10% du coût total d'un crédit. La banque n'a plus le droit d'imposer à son client le contrat d'assurance collective qu'elle commercialise à condition que le contrat proposé en délégation dispose des mêmes garanties que le contrat groupe (Loi Lagarde/Hamon). CREDIXIA propose une assurance de prêt pouvant vous permettre de réaliser jusqu'à 60% d'économies*, à garanties équivalentes grâce à des tarifs adaptés au profil des clients.

Faites une simulation de rachat de prêt

Exemple d'un couple qui a emprunté 250 000 euros en 2011 à un taux de 3,80% sur 20 ans et qui souhaitent faire son rachat aujourd'hui. **2 possibilités** : 1. Nous conservons la durée restante ce qui implique une baisse de la mensualité ou 2. Nous conservons la mensualité initiale avec réduction de la durée du prêt.

	2011	Rachat en 2014 Solution 1	Rachat en 2014 Solution 2
Montant du Prêt	250 000 euros	223 927 euros <i>Capital restant dû + 3% pénalités</i>	223 927 euros <i>Capital restant dû + 3% pénalités</i>
Taux	3,80%	2,80%	2,50%
Durée du prêt	20 ans	17 ans	15 ans
Mensualité	1488,73 euros	1380 euros	1493,12 euros
Coût des intérêts	107 295 euros	57 762 euros	44 835 euros
Economie		22 476 euros	35 403 euros

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 15 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.

** Exemple donné pour un couple âgé de 27 ans, cadres et non-fumeurs, qui empruntent 200 000 euros sur 30 ans, au taux nominal de 3.85%. Ils sont assurés avec une garantie complète DC/PTIA/IPT/ITT à hauteur de 50% par tête. Le coût de l'assurance proposée par la banque est de 14 760 Euros (taux à 0,246% sur le capital emprunté) contre 5 400 Euros sur le coût total de l'assurance proposée par CREDIXIA (taux à 0,09% sur le capital restant dû). Soit une différence de 9 360 Euros sur le coût total de l'assurance, représentant 63% d'économie.