

Pourquoi faire racheter son prêt immobilier ?

Pourquoi est-ce le bon moment pour faire racheter son prêt immobilier ? Une des principales raisons, les taux des crédits immobiliers n'ont jamais été aussi bas depuis un demi-siècle. Les taux sur 15 et 20 ans, principaux indicateurs des conditions de prêts proposées sur le marché s'établissent respectivement à 2,75 et 3,10 %. La période est donc plus que jamais favorable pour renégocier.

Ensuite, parce que vous pouvez, depuis la Loi Lagarde (*septembre 2010*), faire racheter votre assurance de prêt, à garanties égales avec celles de votre banque, via une compagnie spécialisée. Souvent deux fois moins chère que la couverture souscrite auprès de la banque, vous pouvez économiser plusieurs dizaines de milliers d'euros en changeant de contrat d'assurance.

Si vous avez contracté un crédit immobilier à un taux bien plus important que ceux pratiqués actuellement par les banques, il est temps d'envisager de faire racheter son prêt. Le rachat de crédit immobilier s'adresse uniquement aux propriétaires d'un bien immobilier et consiste à contracter un nouvel emprunt à un taux plus avantageux dans une banque concurrente pour rembourser celui en cours.

Le rachat vous permet ainsi, tout en conservant la même durée de prêt, de réduire significativement vos échéances afin de rééquilibrer votre budget et de retrouver un taux d'endettement compatible avec vos revenus ou de réduire la durée de votre crédit au maximum pour économiser sur le coût total des intérêts.

Renégocier son crédit immobilier auprès de sa banque d'origine est compliqué. En effet, celle-ci n'accepte que rarement de racheter un crédit à un moindre coût puisque cela représente une perte pour elle. Elle préférera alors vous laisser renégocier votre crédit auprès d'une banque concurrente. Préférez le courtier pour négocier les meilleures conditions. D'autant qu'avec CREDIXIA vous bénéficiez d'une exonération totale des frais de dossier bancaire & courtage.

Accentuez votre 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). 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.

Attention, ne foncez pas tête baissée : le rachat prêt peut supporter des frais de levée d'hypothèque, ainsi que d'importantes pénalités de remboursement anticipé. Celles-ci sont souvent forfaitaires et correspondent en moyenne à 6 mois d'intérêts (sans toutefois généralement excéder un maximum de 3% du capital restant dû). Faites appel à un spécialiste du courtage qui étudiera la meilleure option pour votre rachat de prêt.

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 14 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 à l'acquisition d'une résidence principale et à tout emprunteur possédant moins de trois biens immobiliers, hors restructuration et prêt professionnel.