

🏠 > Immobilier de placement > Tendances de l'immobilier > 5 recettes pour faire baisser le coût de son crédit immobilier

## 5 recettes pour faire baisser le coût de son crédit immobilier

25/01/2017 - 12:28 - Sicavonline



**Afin de compenser la hausse des taux d'emprunt, le courtier en prêt immobilier Credixia fournit cinq moyens susceptibles de réduire le coût d'un prêt immobilier.**

La hausse des taux des crédits immobiliers entamée fin 2016 va probablement se maintenir tout au long de l'année 2017. Du coup, emprunter pour acheter un logement coûte un peu plus cher. Afin de compenser ce léger renchérissement du crédit immobilier, le courtier CREDIXIA livre cinq tuyaux pour faire baisser la note.

### Soigner son dossier avant de le présenter

Le candidat à l'emprunt a tout intérêt à préparer son dossier en amont afin de se présenter sous son meilleur jour. Pour espérer obtenir un taux décoté, l'emprunteur doit travailler en priorité sur deux paramètres, le revenu et l'apport que le prêteur examinera à coup sûr à la loupe.

*\*disposer d'un apport « permettant de payer les frais de notaire soit 7,2% du prix d'acquisition dans l'ancien et 2,5% dans le neuf. » sera vu d'un très bon œil. Mieux encore. « A partir de 20% d'apport personnel, les banques offrent des décotes de taux très avantageuses (jusqu'à - 0,40 pts selon les profils). »* explique le courtier.

Si le client ne dispose pas d'un apport, il devra *« insister sur les points forts du dossier : jeune âge, fort potentiel professionnel, stabilité des revenus complémentaires, ancienneté chez l'employeur ou encore une baisse des charges fixes dans les années à venir. »*

Le revenu constitue également un élément pris en compte. Il faut savoir que le prêteur analysera avant tout la capacité d'épargne du candidat. Apparemment, le prêteur *« préfère un client à petit revenu justifiant d'une capacité à épargner plutôt qu'un client à fort revenu mais sans effort d'épargne. »*

### Sélectionner avec soin son courtier

L'intervention d'un spécialiste en prêt immobilier peut également jouer sur le coût total de l'emprunt. Grâce à son expérience et à sa connaissance du marché, le courtier possède une vue d'ensemble du marché et peut aiguiller l'emprunteur vers des banques susceptibles de lui proposer les meilleurs taux.

Pour alléger le coût du crédit, CREDIXIA recommande également de se tourner vers un courtier « *qui ne facture aucun frais de courtage et qui négocie l'exonération des frais de dossier auprès de la banque prêteuse.* »

## Envisager la délégation d'assurance emprunteur

En négociant une délégation d'assurance, certains emprunteurs réalisent jusqu'à 60% d'économie sur le coût total de l'assurance de prêt sans rogner sur leur couverture, même dans les cas spécifiques de risques aggravés, tel que la pratique d'un sport dangereux ou d'une profession à risque. Dans le pire des cas, si l'emprunteur n'arrive pas à faire valoir ses droits, il peut accepter l'assurance de la banque et changer ensuite grâce à la loi Hamon, bien que dans les faits certaines banques ne jouent pas le jeu.

## Ne pas hésiter à négocier les termes de l'offre de prêt

Toujours dans l'optique de réduire le coût de l'opération, le candidat à l'emprunt peut négocier afin de supprimer les pénalités de remboursement anticipé et obtenir la transférabilité du prêt. Cette dernière option permet de conserver les conditions de taux, d'assurance emprunteur et de garantie prévues dans le prêt immobilier initial 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 le taux d'emprunt.

## Se renseigner sur son éligibilité aux prêts aidés

Enfin, plusieurs dispositifs permettent d'alléger le coût de son emprunt. En tête desquels le prêt à taux zéro (PTZ), le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) ou encore l'éco-prêt à taux zéro. Le PTZ est un prêt aidé par l'Etat, qui prend en charge les intérêts. L'emprunteur bénéficie d'un prêt « à taux zéro », remboursable sans intérêt (seule l'assurance est à la charge de l'emprunteur). Il est destiné aux primo-accédants : toutes personnes n'ayant pas été propriétaires durant les deux années précédant l'offre de prêt et dont les ressources sont inférieures à un plafond établi par décret.

Il existe d'autres prêts conventionnés comme le prêt patronal appelé aussi prêt 1% (pour l'obtenir il faut que l'employeur cotise auprès d'un organisme de prêt patronal) ou le prêt PAS (si vous êtes éligibles aux APL, le prêt PAS vous donnera accès à ces aides qui viendront en déduction de l'échéance de prêt).

### A propos de CREDIXIA

Depuis 1999, CREDIXIA conseille les emprunteurs dans la recherche de leurs financements immobiliers.\*Fidèle à sa promesse, CREDIXIA maintient son positionnement en offrant un service gratuit : « *frais de dossier bancaire et courtage à 0€ pour tout financement d'une résidence principale, secondaire et du premier investissement locatif* ». En 2016, CREDIXIA a financé plus de 300 millions d'euros de crédits immobiliers. CREDIXIA est indépendant de toutes institutions financières. En tant que membre de l'AFIB, Association Française des Intermédiaires Bancaires, CREDIXIA s'engage à en respecter le code éthique. CREDIXIA propose également des solutions pour les crédits professionnels et les rachats de crédits.

© Sicavonline. Ces informations sont puisées aux meilleures sources, et n'engagent en aucun cas la responsabilité de la société Sicavonline.

## LES SCPI AVEC SICAVONLINE



Grâce aux SCPI sélectionnées par Sicavonline, investissez dans l'immobilier à partir de 10 000 €, préparez vos revenus de demain et réduisez vos impôts.



## A lire autour du sujet "5 recettes pour faire baisser le coût de son crédit immobilier " :

### Livret A : une fin d'année sur les chapeaux de roues



Le retour en grâce du livret A fin 2016 va-t-il se poursuivre en 2017 ?

### R Club, l'avis de la rédaction



R Club C, fonds diversifié de Rothschild & Cie Gestion, figure parmi les flexibles de référence du marché. Toutefois, que faut-il en penser après un exercice 2016 décevante ? La

### Brexit : le patient anglais sous observation (Fidelity International)





Cette semaine, David Ganozzi, gérant de Fidelity Patrimoine, s'intéresse à la mise en musique du Brexit et à ses conséquences sur l'économie britannique.


### Immobilier résidentiel : les failles du marché de l'investissement locatif (Anacofi-Immo)




La branche immobilière de l'Association nationale des conseillers financiers (Anacofi-Immo) prend la parole, sous la plume de son président Jean-Jacques Olivie, afin de

 Sextant PEA : de la perf et encore de la perf, et ça fait quinze ans que ça dure !

 "La grande rotation aux dépens des obligations pourrait ne pas avoir lieu immédiatement"

 La solution pour obtenir un allègement de l'acompte d'impôt sur le revenu

 SCPI d'entreprise : une solution d'épargne commode, accessible et attrayante