

Comment augmenter son pouvoir d'achat immobilier ?

La faiblesse des taux de crédit immobilier compense en partie l'augmentation des prix au m² sachez qu'il existe d'autres leviers à négocier pour augmenter son pouvoir d'achat immobilier : le taux d'assurance, les frais de dossier, les frais de courtage, le coût de la caution, etc... Le sujet du pouvoir d'achat est une priorité, l'enjeu pour l'emprunteur repose sur une économie substantielle du coût de son crédit. Il est indispensable de se faire épauler par un professionnel pour obtenir les meilleures conditions.

Qu'est-ce que le métier de courtier ?

Le métier de courtier en prêt immobilier est une profession réglementée dont le rôle est d'être l'intermédiaire entre les établissements financiers et le particulier (ou le professionnel) en recherche de financement pour un projet immobilier. Le courtier en prêt immobilier est un négociateur au service des emprunteurs pour faire jouer la concurrence et leur proposer la meilleure offre. Ces experts sont des professionnels issus de la banque, de la finance et de l'assurance. Ils sont en contact permanent avec les grands établissements bancaires et bénéficient d'une expertise confirmée sur le crédit immobilier. Leur rôle est de conseiller l'emprunteur sur le montage de son dossier et l'optimisation des coûts.

Comment augmenter son pouvoir d'achat immobilier ?

La question du pouvoir d'achat apparaît dans les sondages comme la préoccupation première des Français. Engagé dans la lutte pour le maintien du pouvoir d'achat des ménages depuis plus de 20 ans, CREDIXIA a décidé de maintenir sa politique de prix bas : 0€ de frais de dossier, 0€ de frais de courtage pour tout particulier qui achète en France. A noter : quel que soit le courtier lorsqu'un particulier finance une acquisition par son intermédiaire, il perçoit systématiquement une commission versée par la banque. En revanche, il existe deux types de courtier sur le marché : le courtier dit gratuit (sans honoraire, sans frais de courtage) et le courtier dit payant (avec des honoraires). Généralement, les courtiers dits « payants » facturent des frais de dossier entre 1 et 1,5% du montant du prêt. Les frais de courtage ne remplacent pas les frais de dossier bancaire, examinez attentivement tous les frais qui seront à votre charge au moment de la signature.

Exemple : Pour un homme de 30 ans, cadre et non-fumeur, qui emprunte 200 000€ sur 20 ans.

Durée	BANQUE	CREDIXIA	COURTIER X
Frais de dossier	450 €	0 €	450 €
Frais de courtage	0 €	0 €	1500 €
Taux Nominal	1,20%	1%	1%
Assurance	0,18%	0,07%	0,12%
Mensualité assurance incluses	967,74 €	931,45 €	939,79 €
Coût Total	32 707,6€	23 548 €	27 499,6 €

En passant par CREDIXIA :

- **Le client économise 9 159,6 € sur le coût total de son crédit** par rapport au coût total d'un crédit proposé par sa banque.
- **Le client économise 3 951,6 € sur le coût total de son crédit** par rapport au coût total d'un crédit proposé par un courtier X.

Il est incontestable qu'un client obtiendra une meilleure offre de prêt en passant par un courtier plutôt qu'avec une banque en directe. Cependant, tous les courtiers n'ont pas négocié les mêmes avantages auprès des banques. Il est donc important de vérifier tous les paramètres de l'offre : les frais de dossier, le coût de l'assurance, l'absence de pénalité en cas de remboursement anticipé, la modularité des échéances du prêt...

Même si le montant des frais de dossier paraît peu élevé par rapport au coût total du crédit, le constat démontre visiblement que le coût du crédit a augmenté avec les frais de dossier. D'ailleurs, au regard des statistiques, un prêt immobilier dure en moyenne 7 ans, cela signifie que tous les 7 ans, à chaque nouveau prêt, l'emprunteur devra verser des frais de dossier et/ou des frais de courtage... additionnée la somme commence à être coquette ! Quand on sait qu'en faisant appel à un courtier gratuit on économise ces frais pourquoi s'en priver ! En revanche, le coût de l'assurance influence considérablement sur le TAEG. Il est donc souvent avantageux de souscrire une délégation d'assurance plutôt que l'assurance de la banque quand le profil du client le permet.

A propos de CREDIXIA – www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA conseille les emprunteurs dans la recherche de leurs financements immobiliers. La stratégie de développement basée sur le « tout gratuit » est un concept innovant dans le secteur du courtage en 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. Grâce à sa filiale INIXIA, tous les emprunteurs bénéficient d'une assurance de prêt au meilleur rapport qualité-prix.
