

## CREDIT IMMOBILIER TAUX RECORD :

### Empruntez à un TAUX FIXE de **0,35%** sur **10 ans**

Ce début de rentrée commence dans un contexte très favorable pour les demandeurs d'un emprunt immobilier. Depuis la baisse du taux directeur de la BCE en 2016, les taux de crédits immobiliers n'ont jamais été aussi bas. **CREDIXIA parvient à proposer un prêt immobilier au taux fixe hors assurance à 0,35% sur 10 ans.** Il existe de réelles opportunités à saisir puisque plusieurs banques viennent d'annoncer des **baisses de taux allant jusqu'à - 0,40 pts.** Compte tenu de la flambée des prix de l'immobilier au m<sup>2</sup>, cette baisse des taux permet aux ménages les plus modestes d'accéder au crédit.

#### ***Les taux vont-ils continuer à baisser ?***

Avec une concurrence très accrue, les banques n'ont plus que le crédit immobilier pour attirer de nouveaux clients. C'est pourquoi, certaines banques diminuent leurs taux. Et, plus le taux est faible, plus les banques sont certaines de conserver le client sur une longue durée. En effet, il est peu probable qu'avec des taux aussi bas, l'emprunteur soit en mesure de renégocier son crédit auprès d'une banque concurrente.

Le 1<sup>er</sup> juillet dernier, le taux de l'OAT 10 ans est repassé en territoire négatif à -0,05 % et se maintient à - 0,34 au 09/09/2019. Selon les dires de Mario Draghi, le jeudi 25 juillet, « **les taux resteront à leurs niveaux actuels ou à des niveaux plus bas au moins jusqu'à la mi-2020** ». Sur ces bases, il est clair que les taux de crédits resteront bas jusqu'à l'été 2020, sauf événements extérieurs en France ou en Europe. CREDIXIA privilégie même un scénario de taux bas pouvant se rallonger jusqu'en septembre 2020.

#### ***Est-ce le bon moment pour renégocier son crédit ?***

Les taux de crédits immobiliers ont rarement été aussi bas, et pourtant, beaucoup d'emprunteurs n'ont pas encore racheté leurs prêts immobiliers. C'est plus que jamais le bon moment ! Même ceux qui ont emprunté en 2018 peuvent prétendre au rachat de crédit immobilier.

Il n'est pas rare de voir des emprunteurs renégocier deux ou trois fois un même crédit immobilier. Pour ces clients-là, le montant des frais de dossier impacte réellement sur le gain de l'opération de rachat et sur le coût total du crédit. **Cela peut paraître dérisoire mais en confiant son dossier à un courtier gratuit qui offre les frais de dossier, le client économise en moyenne 1000 € par dossier de rachat soit 3000 € s'il fait 3 rachats de crédits.**

#### ***Grille des taux immobiliers au mois de septembre 2019***

Durée du prêt	Meilleur taux fixe	Mensualité*	Tendance
<b>7 ans / 84 mois</b>	0,20%	119,89€	Stable =
<b>10 ans / 120 mois</b>	0,35%	84,81€	Baisse ↓
<b>15 ans / 180 mois</b>	0,61%	58,15€	Stable =
<b>20 ans / 240 mois</b>	0,80%	45,10€	Stable =
<b>25 ans / 300 mois</b>	1%	37,69€	Stable =

\* Mensualité hors assurance pour 10 000 € de Capital emprunté.

Fourchette de taux donnée à titre indicatif. Taux hors assurance actualisés en temps réel (comparés à ceux du mois précédent) et pouvant varier en fonction des régions et des revenus.

### **Comment évaluer simplement votre capacité d'emprunt ?**

Exemple : pour un prêt immobilier de 100 000 € sur une durée de 10 ans.

Avec CREDIXIA, la mensualité du prêt hors assurance est de 848,10 € / mois.

- Calcul:  $(100\ 000 / 10\ 000) = 10 \times 84,81$  (cf. grille taux CREDIXIA ci-dessus) = 848,10 Euros.

Pour respecter l'endettement, la mensualité du crédit ne doit pas dépasser 33% des revenus du ménage soit, pour cet exemple, un revenu net mensuel de 2544,30€.

N'attendez plus pour acheter ou pour faire racheter votre prêt immobilier. Si vous manquez de temps, préférez un courtier gratuit à un banquier. Le solliciter vous permettra d'obtenir des taux négociés et de réaliser jusqu'à 60% d'économie sur le coût de l'assurance emprunteur grâce à une délégation d'assurance moins chère et à garanties égales à celles des banques.

---

A propos de CREDIXIA – [www.credixia.com](http://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.*

---