

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

Durée, mensualités et intérêts d'emprunt immobilier

- 1** Relations entre la durée de l'emprunt, les mensualités et le coût du crédit.
- 2** Votre capacité de remboursement.
- 3** En résumé.
- 4** Nos simulateurs.
- 5** Nos conseils.
- 6** Questions / Réponses.

1 - Relations entre durée, mensualités et intérêts de crédit immobilier.

La durée de l'emprunt peut varier de 1 à 30 ans et même plus dans certains cas de prêt variable. Le montant des mensualités et la durée sont intimement liés.

Comment faire le bon choix ?

En allongeant la durée du crédit, la banque augmente ses risques de défaut de paiement, mais en contrepartie, elle se rémunère avec un taux plus élevé. D'autre part, à taux égal, plus la durée d'emprunt est longue, plus le coût de l'emprunt est important.

Attention : Le taux sur une longue durée est majoré d'environ 0,30 à 0,60 %.

Exemple :

Prenons :

- un emprunt de 100.000 € ;
- un taux nominal de 5 % ;
- un taux d'assurance à 0,36 %.

Durée	Mensualités	Coût crédit	Coût assurances	Montant Total
10 ans	1.099,66 €	27.278,45 €	3.600 €	130.878,45 €
15 ans	820,80 €	42.342,30 €	5.400 €	147.742,30 €
20 ans	689,96 €	58.388,05 €	7.200 €	165.588,05 €

Vous pouvez donc constater qu'avec le même montant emprunté et le même taux d'**intérêt de prêt**, la durée du crédit modifie énormément le coût du prêt.

En effet, votre taux d'emprunt est calculé sur le capital restant dû, plus on étale la dette, moins on rembourse de capital, et plus le coût du projet est important. De 10 à 15 ans nous passons de 27.278,45 € à 42.342,30 €, soit une hausse de 55 % des **intérêts de prêt immobilier**.

Note : Pour éviter un coût de crédit élevé, il est donc important de raccourcir au maximum la durée du crédit.

2 - Votre capacité de remboursement.

Comme nous venons de le voir, il est important de réduire la durée de l'emprunt au maximum. Cependant, dans le monde bancaire, la règle est que le montant des remboursements n'excède pas 33 % de vos revenus (c'est le Taux d'endettement), l'idéal étant de ne pas dépasser 30 %.

Comment choisir ?

- > Il vous faut en premier lieu définir votre taux d'endettement pour connaître votre capacité de remboursement.
- > Ensuite il est important que vous fassiez vos propres choix et le meilleur rapport coût du crédit / qualité de vie.
- > Vous pourrez alors calculer la durée optimale de votre emprunt.

Pour vous aidez trois simulateurs sont à votre disposition dans cette page.

En savoir plus :
consulter la section Le taux d'endettement

3 - Les intérêts de prêts immobilier en résumé.

Augmenter la durée de votre crédit pour faire baisser le montant de vos mensualités revient à rembourser plus d'intérêts et moins de capital chaque mois. En contrepartie, les banques n'accepteront pas que votre taux d'endettement dépasse les 33 %. C'est-à-dire que vos mensualités s'élèveront à plus de 33 % de votre revenu mensuel (dans le cas où vous n'avez aucun crédit en cours). Il est donc essentiel de définir votre capacité d'emprunt, votre taux d'endettement et ensuite de calculer la durée optimale.

Attention : Le taux sur une longue durée est majoré d'environ 0,30 à 0,60 %.

-=- Tableau indicatif des critères d'évaluation -=-	
Durée du prêt	Appréciation
30 ans	*
De 20 à 25 ans	**
15 ans	***
De 10 à 12 ans	****
Moins de 10 ans	*****

4 - Nos simulateurs.

Venez réaliser vos simulations de crédit sur notre site Internet www.Financelmmo.com ou appelez directement nos conseillers au : 0800 400 801

Finance Immo est un service 100 % gratuit !

Notre intervention (analyse, montage et négociation) sera uniquement rémunérée par la banque qui vous aura fait l'offre de

crédit la plus avantageuse. Aucune banque ne sera privilégiée, puisque Finance Immo est rémunérée de la même manière par chacune, et **indépendamment des conditions négociées sur le projet.**

5 - Nos conseils pour réduire les intérêts de prêt.

- Favorisez une courte durée de remboursement de crédit.
- Faites attention à ne pas vous créer de difficultés financières en élisant une durée de crédit trop courte, car les banques n'aiment pas rééchelonner une dette.

6 - Des questions sur les intérêts d'emprunt résidence principale ?

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.Financelmmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.