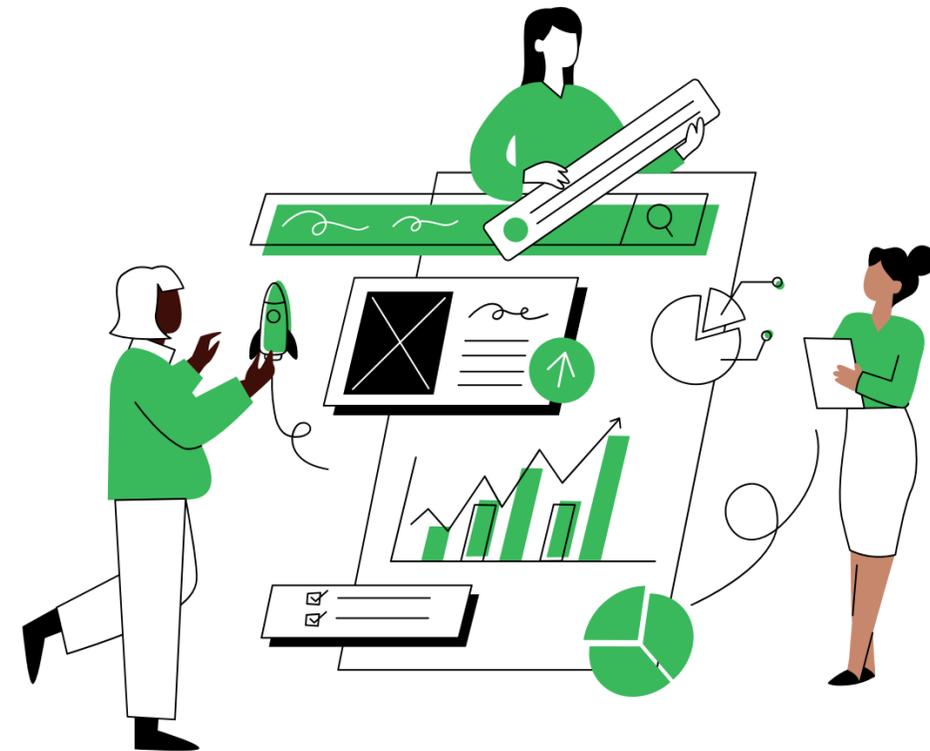


Le Guide

Du crédit immobilier



Introduction

Acquérir un bien immobilier est souvent le projet d'une vie. Pourtant, entre les taux, les garanties, les durées d'emprunt et les exigences bancaires, il est facile de s'y perdre. Ce guide a été conçu pour vous accompagner pas à pas et vous permettre de mieux comprendre le crédit immobilier, afin de faire les bons choix et financer votre projet en toute sérénité.

1**Préparer son projet immobilier****2****Comprendre les offres de
crédit****3****Comparer et négocier****4****Obtenir et gérer son crédit**



Préparer son projet immobilier

Avant de parler de crédit, il est essentiel de bien préparer son projet.

✓ Définir son budget

Commencez par évaluer vos ressources : salaires, revenus complémentaires, épargne disponible. L'idée est de connaître précisément combien vous pouvez emprunter sans déséquilibrer vos finances.

✓ Évaluer sa capacité d'emprunt

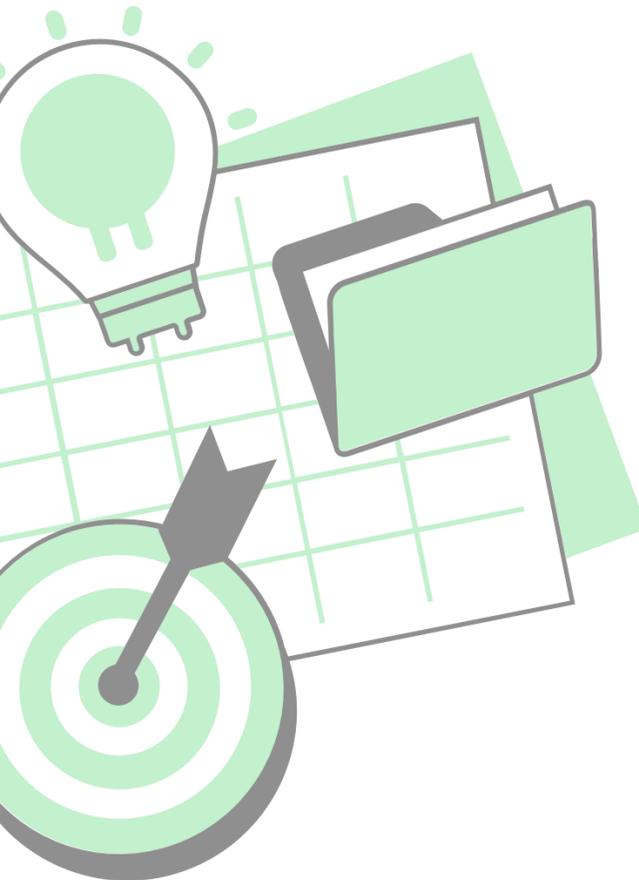
Les banques appliquent généralement un taux d'endettement maximum de 35 % (assurance incluse). Ce taux détermine le montant de mensualité que vous pouvez supporter.

✓ Apport personnel : est-ce obligatoire ?

Il n'est pas toujours indispensable, mais un apport personnel (souvent 10 à 20 % du montant du projet) est fortement recommandé. Il rassure la banque et peut améliorer les conditions de prêt.

✓ Ne pas oublier les frais annexes

Les frais de notaire, les frais de garantie, les frais de dossier, voire les travaux doivent être anticipés. Ils ne sont pas toujours couverts par le prêt.





Comprendre les offres de crédit

Les offres de crédit immobilier sont nombreuses. Il est crucial de bien en comprendre les mécanismes.

✓ Taux fixe ou taux variable

- Taux fixe : stable, sécurisé, idéal si vous privilégiez la tranquillité.
- Taux variable : potentiellement plus bas au départ, mais peut augmenter en cours de prêt.

✓ Durée d'emprunt et mensualités

Plus la durée est longue, plus les mensualités sont faibles... mais plus le coût total du crédit est élevé. Il faut trouver le bon équilibre entre confort mensuel et coût global.

✓ Assurance emprunteur

Elle garantit le remboursement du prêt en cas d'incapacité, invalidité ou décès. Vous pouvez la souscrire auprès de la banque ou d'un assureur externe (délégation d'assurance).

✓ Les garanties exigées

La banque demandera souvent une garantie :

- Hypothèque
- Caution via un organisme (type Crédit Logement)





Comparer et négocier

Vous avez votre projet et vous comprenez les mécanismes du crédit ? Il est temps de comparer les offres et négocier.

✓ **Faire jouer la concurrence**

Chaque banque a ses propres critères d'octroi. Il est judicieux de demander plusieurs simulations pour obtenir les meilleures conditions.

✓ **Le rôle du courtier**

Un courtier en crédit immobilier négocie pour vous, auprès de ses partenaires bancaires. Il vous fait gagner du temps, de l'argent, et vous oriente vers l'offre la plus adaptée.

✓ **Négocier les conditions**

Outre le taux, d'autres éléments peuvent être négociés :

- Les frais de dossier
- Les indemnités de remboursement anticipé
- La modularité des échéances

Ça, c'est notre job !





Obtenir et gérer son crédit

Une fois le prêt validé, quelques étapes finales sont nécessaires.

✓ L'offre de prêt

Vous recevrez une offre de prêt officielle. Un délai légal de 10 jours de réflexion s'applique avant signature.

✓ Signature chez le notaire

La signature de l'acte de vente chez le notaire déclenche le déblocage des fonds par la banque. Félicitations, vous êtes officiellement propriétaire!

✓ Suivi et gestion du crédit

Sur le long terme, pensez à :

- Anticiper une éventuelle renégociation de prêt si les taux baissent
- Rembourser par anticipation si vous avez des rentrées d'argent
- Revoir votre assurance emprunteur pour l'optimiser



Ça aussi, c'est notre job !

Notre Job

CRÉDIT



Notre travail est de vous accompagner durant tout ce processus et vous trouver un financement adapté aux meilleures conditions.

ASSURANCES



Commençons l'aventure



04 30 19 31 93

21 AVENUE DU MARÉCHAL JOFFRE
66000 PERPIGNAN

CONTACT@LESCOURTIERSDUCREDIT.FR

Nous Contacter

