

<http://www.lerevenu.com/votre-argent-vos-placements/liquidites-credits/lactualite-liquidites->



L'Espace Membre
 Identifiez-vous
 Mes listes
 Mon portefeuille
 Mon profil

L'Espace Abonnés
 Identifiez-vous
 Le Revenu
 La Lettre Recommandée
 Confidentiel OPA

Accueil
En direct de la Bourse
Votre argent / Vos placements
Le RevenuTV
La Boutique / Les Services
RSS

Recherche par mot-clé ok

Recherche par valeur

ok

Accueil
▶
Votre argent / Vos placements
▶
Liquidités / crédits
▶
L'ACTUALITÉ LIQUIDITÉS / CRÉDITS

L'ACTUALITÉ LIQUIDITÉS / CRÉDITS

Crédits Nos conseils pour emprunter

Dernière mise à jour : le 29/01/2010 à 12:07

L'injection massive de liquidités dans l'économie a fait fondre les taux d'intérêt. Profitez-en ! Tout le monde a un projet à financer.

En 2010, ne négligez pas l'immobilier à crédit ! Tel est le message que Cyrus Conseil, le plus gros cabinet indépendant de gestion de patrimoine, a fait passer le 26 novembre dernier à ses meilleurs clients réunis salle Gaveau à Paris. Il est vrai que les taux d'intérêt ont rarement été aussi bas. Sur quinze ans, avec 50 % d'apport, vous empruntez à moins de 4 % dans la quasi-totalité des banques (voir le tableau ci-dessous). « On n'est plus qu'à 0,2 point des records d'octobre 2005 », constate Maël Bernier, porte-parole du courtier Empruntis. Bonne nouvelle, le coût du crédit ne devrait pas augmenter à nouveau avant six mois, prédisent les experts. Comme les prêts à taux fixe sont indexés sur l'OAT (obligation assimilable du Trésor), suivez son évolution pour prévoir le coût de votre futur financement.

Restez raisonnable sur la durée

Autre incitation à emprunter : les banques ont assoupli les conditions d'octroi des prêts. Au pire de la crise, elles exigeaient 10, voire 20 % d'apport personnel. Aujourd'hui, la plupart prêtent à 110 %, c'est-à-dire qu'elles financent le logement, plus les frais de notaire. « Ce qui reste pour vivre est une notion très importante, rappelle un banquier. Un couple qui gagne 80 000 euros à deux pourra s'endetter jusqu'à 40 % de ses revenus, alors qu'une personne au Smic plafonnera à 30 % »

La durée des crédits s'allonge aussi. Tous les établissements prêtent à nouveau sur vingt-cinq ans. N'allez pas au-delà. Mais impossible de prétendre que tout est redevenu comme avant. Les banques restent regardantes sur le contrat de travail, l'ancienneté et la santé financière de l'employeur. Le taux d'endettement d'un couple avec un CDD et un CDI n'est calculé que sur la base des revenus du CDI. Et les prêts relais sont accordés au compte-gouttes, sur la base de 60 à 70 % de la valeur du bien, contre 80 à 90 % avant la crise. Des banques font évaluer le logement à financer par leurs propres experts.

Faites jouer la concurrence

LES PRINCIPAUX INDICES

CAC 40	3755.45	-1,00%
DOW JONES INDUS 30	10270.55	-0,26%
NASDAQ 100	1784.7	+0,44%

PUBLICITÉ

LE PALMARÈS DU SRD

▲ **En hausse**

Nom	Cours	Variation
MAROC TELECOM	13.25	+1,77%
FAURECIA	15.87	+1,57%
ALCATEL-LUCENT	2.585	+1,37%
TRIGANO	15.605	+1,20%
FONCIERE REGIONS	72.98	+1,00%

▼ **En baisse**

Nom	Cours	Variation
CGG VERITAS	18.465	-4,18%
BONDUELLE	82.14	-3,48%
NEXANS	59.85	-3,39%
GENERALE DE SANTE	12.23	-2,82%
EUROFINS SCIENTIF	32.88	-2,66%

[Tous les palmares](#)

PUBLICITÉ

LE CAC 40 EN CONTINU

1/2
Cyrus Conseil

<http://www.lerevenu.com/votre-argent-vos-placements/liquidites-credits/lactualite-liquidites->

Trois conseils pour 2010 : d'abord, préférez les taux fixes aux taux variables, moins chers (de 0,8 point en moyenne la première année), mais plus risqués. Seuls les primo-accédants pour qui cet écart permet d'être financé tenteront l'aventure. Ensuite, négociez aussi de pouvoir transférer le prêt sur un autre bien en cas de revente. Vous serez à l'abri d'une remontée des taux. Enfin, faites jouer la concurrence : démarchez plusieurs banques et courtiers.

Christian Fontaine

Les taux d'intérêt des prêts immobiliers

Banque	Taux d'intérêt pour un prêt de...		
	... 75 000 € sur 20 ans ⁽¹⁾	... 200 000 € sur 15 ans ⁽²⁾	... 250 000 € sur 10 ans <i>in fine</i> ⁽³⁾
Banque Populaire	4,10%	3,85%	3,85%
BNP Paribas	4,21%	3,65%	3,75%
Boursorama	3,85%	3,60%	4,50%
Caisse d'Épargne	4,05%	3,85%	4,40%
Crédit du Nord	4,45%	3,80%	3,70%
Cetelem	4,30%	4,05%	NC
CIC	4,45%	3,65%	4,05%
Crédit Agricole	4,20%	4,00%	4,00%
Crédit Mutuel	4,40%	3,90%	3,85%
La Banque Postale	4,30%	3,70%	3,80%
LCL	4,15%	3,80%	4,20%
Société Générale	4,41%	3,75%	3,95%

(1) Un jeune achète un studio de 83 333 € à Meaux (77) avec 10% d'apport. (2) Un couple de cadres achète un bien de 400 000 € à Lyon, avec 200 000 € d'apport. (3) Un médecin de 47 ans investit 250 000 € en Scellier. Pour rembourser son crédit *in fine*, il place 150 000 € dans une assurance vie. Taux nominaux au 30 novembre 2009. Sources : courtier et La Banque Postale. Les taux des courtiers sont, en moyenne, inférieurs de 0,2 point à ceux pratiqués en direct par les banques.

CAC 40	3756.27	-0,98%
ACCOR	36.335	-0,94%
AIR LIQUIDE	78.26	-0,87%
ALCATEL-LUCENT	2.585	+1,37%
ALSTOM	48.89	-1,35%
ARCELORMITTAL	28.965	-1,03%
AXA	15.42	-1,41%
BNP PARIBAS	51.54	-1,90%
BOUYGUES	36.925	-0,78%
CAP GEMINI	32.7	-0,91%
CARREFOUR	35.445	-0,85%
CREDIT AGRICOLE	10.945	-2,36%
DANONE	41.805	-0,72%
DEXIA	4.31	-2,36%
EADS	14.6	-0,17%
EDF	39.085	-0,37%
ESSILOR INTERNAT	41.78	-0,26%
FRANCE TELECOM	16.76	+0,24%
GDF SUEZ	27.83	-0,32%
L'OREAL	76.28	-1,10%
LAFARGE	53.5	-0,91%
LAGARDERE	28.665	-0,05%
LVMH	80.04	-1,73%
MICHELIN	57.72	-0,94%
PERNOD-RICARD	58.12	-1,16%
PEUGEOT	23.56	-1,55%
PPR	87.22	-1,30%
RENAULT	34.705	-1,74%
SAINT-GOBAIN	34.505	-2,16%
SANOFI-AVENTIS	53.99	-0,13%
SCHNEIDER ELECTRIC	76.66	-0,52%
SOCIETE GENERALE	41.66	-2,02%
STMICROELECTRONICS	6.194	-0,10%
SUEZ ENVIRONNEMENT	16.13	-1,04%
TECHNIP	52.69	-0,83%
TOTAL	42.32	-0,05%
UNIBAIL-RODAMCO SE	158.55	+0,35%
VALLOUREC	130.2	-1,59%
VEOLIA ENVIRONNEME	24.33	-0,49%
VINCI	39.82	-1,22%
VIVENDI	18.635	-0,05%

Les principaux indices

Le commentaire sélectionné

taux de crédit immobilier

Article très intéressant qui révèle que les taux peuvent être très différents selon le profil et la banque... les banques qui font des taux mini sur tous les profils ça n'existe pas. Le courtier Empruntis que vous citez dans l'article propose un baromètre régional des taux assez éclairant à ce sujet : http://www.empruntis.com/financement/actualites/barometres_regionaux.php

tomazino, le 29/01/2010 à 15:50

Pour commenter cet article, **identifiez-vous.**