

BM Courtier Conseil

Votre Courtier en Prêt Immobilier



Crédit Immobilier
Rachat de Prêt
Investissement Locatif
Regroupement de Crédits
Assurance Emprunteur



02 97 57 45 51

contact@bmcourtierconseil.com
www.bmcourtierconseil.com

Actualité Prêts Immobiliers

JUILLET 2023

Vous avez besoin de réaliser un emprunt bancaire mais n'êtes pas certain de remplir les conditions exigées par les banques. Pour donner leur accord de prêt, les établissements bancaires procèdent à une analyse du risque-client.

Chaque établissement détermine ses propres conditions d'acceptation mais il est tout de même possible d'identifier les critères les plus récurrents.

Les facteurs pris en compte par les établissements de crédit :

- Des revenus fixes et réguliers
- Un taux d'endettement faible
- Un reste à vivre suffisant
- L'âge
- L'apport personnel
- Une situation financière saine

CRÉDIT IMMOBILIER PLUS CHER ET MOINS ACCESSIBLE : POURQUOI FAIRE APPEL A UN COURTIER ?

Cela ne vous a pas échappé, les taux de crédit immobilier à un niveau historiquement bas, c'est terminé ! De 2% en moyenne fin 2022, le taux d'intérêts sur la durée de 20 ans s'affiche actuellement autour de 3,30%. Une progression spectaculaire provoquée par l'évolution des conditions monétaires auxquelles sont confrontées les banques. Et les taux continuent de grimper avec une projection à 4% à la fin 2023.

Au renchérissement du loyer de l'argent s'ajoutent les normes d'octroi édictées par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) depuis deux ans :

- taux d'endettement plafonné à 35% des revenus nets, assurance emprunteur comprise
- durée de remboursement limitée à 25 ans (jusqu'à 27 ans pour un achat dans le neuf ou dans l'ancien avec travaux), alors qu'il était possible de s'endetter sur 30 ans avant 2020.

Et en 2022, s'est invitée la problématique des taux d'usure, trop lents à réagir à la remontée constante des taux d'emprunt car révisés tous les trimestres.

Résultat, de nombreux ménages pourtant solvables n'ont pu concrétiser leur projet immobilier en 2022.

Le taux d'usure mensualisé jusqu'à fin juin 2023 a quelque peu fluidifié l'accès au crédit, mais dans un contexte où les banques redoublent de vigilance, pour mettre toutes les chances de son côté, l'accompagnement d'un expert est plus que jamais indispensable



**Spécialistes du crédit immobilier,
nos conseillers BM Courtier Conseil vous
accompagnent dans la recherche du financement le
plus adapté à votre projet**

