



Le Mag de Mag n°3

1 - Prêt immobilier : il n'y a pas que le taux qui compte !

Vous avez pour projet de vous lancer dans un achat immobilier ? C'est un projet important et un enjeu majeur pour vos finances. Pour financer votre acquisition, vous allez comparer les taux d'emprunt...Mais un bon financement ne se résume pas au taux le plus bas ! Il y a d'autres éléments à considérer pour bien choisir votre prêt immobilier.

$$\begin{aligned} &\text{Le taux d'un crédit :} \\ &\text{Ce n'est pas que le taux d'emprunt} \\ &\text{Taux d'Emprunt} \\ &+ \\ &\text{Coûts du Crédit} \\ &(\text{Intérêts, garantie, frais}) \\ &+ \\ &\text{Assurance Emprunteur} \\ &= \\ &\text{T.A.E.G. (Taux Annuel Effectif Global)} \end{aligned}$$



Ce taux de financement regroupe tous les coûts afférents à un prêt immobilier.

2 – Les différents aménagements de prêts

Le différé partiel : Avec le différé de paiement partiel, vous ne remboursez pas le capital pendant une certaine durée, seulement les intérêts et la prime d'assurance. Celui-ci permet de ne pas cumuler un loyer et un crédit lors de la réalisation d'importants travaux avant un emménagement.

Le débloqué progressif des fonds : Celui-ci est utilisé lors de la construction d'un logement neuf. Lors des travaux, le promoteur ou les artisans vous lancent des appels de fonds que vous devez transmettre à votre banque afin qu'elle débloque les fonds. La mensualité alors augmente par paliers en fonction du capital débloqué. Ce système vous permet de ne pas trop diminuer votre niveau de vie tout en continuant de payer un loyer pendant la durée du chantier.

Le différé total : Vous ne payez ni capital ni intérêt durant la période souhaitée. Seule la prime d'assurance est prélevée. Bien évidemment les intérêts et frais restent dus et viennent s'ajouter au capital emprunté.

Le lissage : il permet d'obtenir sur plusieurs crédits immobiliers une seule et même mensualité, constante pendant la durée de remboursement du prêt. Grâce au lissage vous avez une plus grande marge de manœuvre au niveau de la trésorerie mensuelle.

N'hésitez surtout pas à nous contacter avant d'entamer vos démarches