

## BAROMETRE DES TAUX

OCTOBRE 2016

Le mois d'octobre 2016 débarque avec un nouveau plancher sur les taux de crédit immobilier. Mais, les OAT à 10 ans commence à reprendre des couleurs, cela signifie vraisemblablement la fin de la baisse, et certainement une période de transition jusqu'au début 2017.

Même les investisseurs avec un profil excellent ont eu des propositions extrêmement attractives. (1.16 % sur 20 ans par exemple)

C'est certainement la meilleure période pour renégocier ses crédits, mais attention, il faut quand même avoir amorti au moins 15 % sur le prêt précédent pour amortir le coût d'une renégo dans un nouvel établissement bancaire (Pénalités de rachat, frais de garantie, frais de dossier)

Il reste cependant intéressant de sonder sa banque actuelle et de solliciter « un effort » sur les conditions obtenues il y a quelques années.

Mais ce qui est particulièrement pertinent durant cette période c'est de profiter du gain en mensualité sur une renégociation pour faire un nouvel investissement dans du locatif, financé sur une durée longue (15 ans au moins), car le coût du crédit reste bas, et l'effort d'épargne raisonnable, sans compter le déficit foncier que cela peut apporter, ainsi que la protection familiale que cela procure avec l'assurance.

-----

Quelques repères sur les prêts résidence principale \*:

Conditions	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
Taux fixes								
Excellent	0.70	↓	0.95	↓	1.16	↓	1.45	↓
Très bon	0.80	↓	1.05	↓	1.20	↓	1.65	↓
Bon	1.00	↓	1.20	↓	1.35	↓	1.82	↓

- Taux nominal, hors assurance, hors frais de garantie, hors frais de dossier. Taux moyen constaté avec les informations communiquées par nos partenaires bancaires au 14 octobre 2016. Nous approchons nos partenaires pour faire bénéficier nos clients des meilleures offres du marché.

Quelques repères sur les taux d'assurance (Décès, PTIA, ITT, IPT, IPP) contrats forfaitaires.\*\*

\*\* Taux facial sans antécédent de santé, sans sport à risque, et tarif non-fumeur.

durée	120 mois	180 mois	240 mois
âge	Taux %	Taux %	Taux %
25 ans	0.056	0.063	0.072
35 ans	0.102	0.119	0.125
45 ans	0.207	0.229	0.263
55 ans	0.445	0.490	0.564

Capital assuré x taux = prime annuelle.