



L'édi...taux

Chers partenaires, **cette année 2021 démarre très bien !**

D'abord, **les taux sont en baisse** de l'ordre de 0,10% en moyenne sur toutes les durées. Nos taux champions sont donc de **0,65% sur 15 ans, 0,85% sur 20 ans et 1,15% sur 25 ans.**

Ensuite, **la Banque de France a assoupli les critères restrictifs** qu'elle avait instaurés début 2020 pour encadrer la distribution de crédits immobiliers. Elle est revenue sur **3 éléments absolument essentiels :**

- 1. Le taux d'endettement** qui avait été gravé dans le marbre à 33% passe à 35%. Ces 2% supplémentaires ne sont pas négligeables (voir plus bas).
- Dans le neuf, **la durée maximale d'emprunt passe de 25 à 27 ans**, ce qui permet de prévoir une période de franchise de 2 ans, en plus de la durée d'amortissement du crédit.
- 3. Le taux d'usure** – qui est le taux maximal auquel les banques peuvent prêter – **augmente**. C'est une bonne nouvelle puisque bien souvent en 2020, des dossiers étaient refusés puisque le taux dépassait l'usure, en raison notamment de coût d'assurances élevé pour certains emprunteurs.

Ces assouplissements conjugués à une baisse des taux permettent donc de **resolvabiliser des acheteurs qui se voyaient refuser l'accès au crédit en 2020.**



Philippe CHRISTMANN
pchristmann@masolutioncredit.fr

Le baromètre des taux

	7 ans	10 ans	12 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans
Le champion	0,40%	0,50%	0,55%	0,75%	0,85%	1,15%	1,50%
Le challenger	0,50%	0,60%	0,70%	0,85%	1,00%	1,25%	1,80%
L'outsider	0,60%	0,75%	0,80%	0,95%	1,10%	1,40%	2,25%

**Tendance
janvier
baisse**



Le bon à savoir

35% au lieu de 33% de taux d'endettement, **ça change quoi ?**

Prenons l'exemple d'un couple dont **les revenus mensuels sont de 4.000€...**

- avec un taux d'endettement de **33%**, leurs mensualités hors assurances seront de **1.320€**
- avec un taux d'endettement de **35%**, leurs mensualités hors assurances seront de **1.400€**
> soit un gain mensuel de 80€

Ce couple veut faire un crédit sur 25 ans...

- avec des mensualités de **1.320€ (33%)**, ils pourront emprunter **344.347€**
- avec des mensualités de **1.400€ (35%)**, ils pourront emprunter **365.216€**
> soit une capacité de +21.000€

Et si vous leur proposiez **un F4 plutôt qu'un F3** finalement ? ;-)

Metz



Nancy

N°1
REGIONAL

**CONSTRUCTEUR
PARTENAIRE**



AGENCE BRUMATH-HAGUENAU
03 88 51 09 69
brumath@masolutioncredit.fr

