

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

Exemple de rachat de prêt

- 1 Situation précédant le rachat de prêt immo.
- 2 Première approche pour votre rachat de crédit maison.
- 3 Deuxième approche pour votre refinancement immobilier.
- 4 Conclusion pour bien renégocier un crédit immobilier.
- 5 Questions / Réponses.

1 - Situation précédant le rachat de prêt immo.



→ Évaluez votre économie

Vous avez un **crédit immobilier** en cours contracté en 2002 au taux de 5,5% pour une somme de **200 000 €** dont le **capital restant dû** s'élève aujourd'hui à **178 542 €**.
Vos mensualités s'élèvent à **1298.70 €** par mois.

Le rachat de prêt immobilier se déroulera de la sorte:

- Dans un premier temps il faudra calculer les **indemnités de remboursement anticipé (IRA*)**
soit 3% de **178 542 €**
+ **5 356 €** *pour en savoir plus : → fiche IRA
= **183 898 €**
- Dans un second temps il faudra calculer les **frais de garanties***
si la garantie est une **caution**
cette caution s'élèvera à **2 170 €** *pour en savoir plus : → fiche GARANTIES

Pour pouvoir racheter votre crédit en cours, vous devrez faire un nouveau **prêt immobilier** d'un montant de **186 068 €**:

Capital restant dû :	178 542 €
IRA	+ 5 356 €
Garantie	+ 2 170 €
TOTAL =	186 068 €

pour le nouveau montant de **186 068 €**, deux approches sont possibles en fonction des besoins de chacun.

2 - Première approche pour votre rachat de crédit maison.

- La première consiste à faire un emprunt sur la durée restante du prêt initial, soit 20 ans.

Les nouvelles mensualités s'élèveront à :

1 192 € par mois

Le coût total du crédit sera de **286 080 €**

Le coût total du crédit existant est de **311 520 €**

Soit une économie sur le coût total du crédit de :

25 440 €

3 - Deuxième approche pour votre refinancement immobilier.

- La seconde consiste à faire un emprunt avec la même mensualité que le prêt initial (de manière à réduire la durée de l'emprunt), soit 17 ans.

Les nouvelles mensualités s'élèveront à :

1 259 € par mois

Le coût total du crédit sera de **256 836 €**

Le coût total du crédit existant est de **311 520 €**

Soit une économie sur le coût total du crédit de :

56 684 €

4 - Conclusion pour bien renégocier un crédit immobilier.

Réduire la durée de l'emprunt est plus **économique** que diminuer le montant des mensualités de remboursement.



→ Évaluez votre économie



5 - Posez vos questions pour renégocier votre prêt immobilier.

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.Financelmmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.