

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

Regroupement de Crédits : immobilier, personnel, revolving, ...

- 1** Qu'est ce que la restructuration ou Regroupement de Crédits ?
- 2** Refinancement de crédit : Quand réaliser un regroupement ?
- 3** Les frais liés au rachat de crédit consommation et immo.
- 4** Exemple de rachat de crédit personnel + crédit immobilier.
- 5** Résumé sur le regroupement de crédit consommation ou immo.
- 6** Simulez votre rachat de crédit conso.
- 7** Questions / Réponses.

1 - Qu'est ce que la restructuration ou Regroupement de Crédits ?

Face à l'abondance des offres de **crédit** et à la facilité avec laquelle on peut réaliser un emprunt, il n'est pas difficile d'avoir un budget déséquilibré par trop de petits crédits en comparaison aux rentrées d'argent. Cependant, même si vous avez su rester prudent, votre situation financière peut se dégrader (chômage, divorce, passage à la retraite, mariage, naissance, ...).

Une solution existe le Regroupement de Crédits :

Le **Regroupement de Crédits** (aussi appelé **restructuration, consolidation, rachat de dettes** ou **rachat de créances**). Le principe en est simple, substituer plusieurs crédits (voiture, maison, canapé, ...) par un seul emprunt.

Le Regroupement de Crédits permet de cumuler toutes les sommes précédemment empruntées en un seul emprunt et :

- de rembourser un prêt unique sur une durée unique (en gérant plus facilement votre budget dans le temps) ;
- d'accéder à un taux plus bas que le cumul des anciens taux (en gagnant de l'argent sur le coût de votre crédit) ;
- d'avoir des mensualités plus basses et compatibles avec vos revenus (en améliorant votre pouvoir d'achat) ;
- d'éviter le surendettement (en ne laissant pas votre situation financière se dégrader) ;
- de baisser votre taux d'endettement (ex : pour pouvoir accéder à un crédit immobilier).

Note : quel que soit le type de crédit concerné (crédit immobilier, crédit à la consommation, crédit personnel,...), il est toujours possible d'effectuer un dossier de demande de restructuration de vos dettes.

Suivant votre profil d'emprunteur, deux sortes de regroupement s'offrent à vous :

- Hypothécaire : regrouper vos crédits (prêt immobilier, consommation, ...) en un seul prêt hypothécaire dont le taux et la durée sont ceux d'un prêt immobilier.
- Prêts à la consommation : regrouper en un seul prêt vos prêts personnels (automobile, travaux, retards de paiement, ...) et vos réserves d'argent sur une durée maximum de 10 ans avec un taux plus intéressant.

Attention : Actuellement Finance Immo ne réalise que les regroupements dits hypothécaires.

Qui peut bénéficier d'un Regroupement de Crédits ?

N'importe qui peut faire une demande de **Regroupement de Crédits**, à condition de ne pas être :

- interdit bancaire ;
- inscrit au Fichier national des Incidents de remboursement de Prêts aux Particuliers (pour les non-proprétaires). (IRPP)

Procédure de restructuration de dettes :

- Constitution de la demande de refinancement ;
- Prise en charge de l'opération par une société intermédiaire en Opération Bancaire (vous n'avez pas à changer de banque) ;
- Analyse de votre demande (garanties apportées, risques et marges bénéficiaires de l'opération) ;
- Offre de regroupement ou refus de votre dossier.

Vous pouvez réallier une seconde demande de regroupement aux conditions suivantes :

- Votre 1er rachat de crédit n'a pas eu d'incidents de paiement ;
- Un an minimum entre les deux demandes.

En savoir plus :

Le surendettement, Le plan de redressement et Le rétablissement personnel.

2 - Refinancement de crédit : Quand réaliser un regroupement ?

Pour diminuer le coût global de votre crédit immobilier.

Il est possible de racheter (ou renégocier) uniquement son crédit immobilier, si cette opération vous intéresse, veuillez consulter la rubrique rachat de crédit.

Afin de réduire vos mensualités et de rétablir un équilibre dans votre situation financière.

La restructuration ou **Regroupement de Crédits** permet d'éviter le surendettement et de retrouver un équilibre entre vos emprunts et vos ressources. Pour ce faire, les différentes lignes de crédits (crédit immobilier, crédit consommation, prêt personnel, réserve d'argent) seront regroupées afin de souscrire un nouveau prêt d'une durée certes plus longue mais dont les mensualités seront plus supportables.

Attention : Plus vous allongez la durée du nouveau crédit, plus vous augmentez son coût. Si le regroupement est motivé par un risque de surendettement, veuillez surtout à ce que les mensualités soient supportables pour votre budget.

Pour simplifier la gestion de votre budget et réduire le coût global de vos crédits.

Si vous avez plusieurs petits crédits, il n'est pas toujours aisé de savoir où vous en êtes car le taux, la durée, le montant des mensualités et les interlocuteurs diffèrent pour chacun d'eux. Dès lors, faire regrouper tous vos crédits en un seul emprunt, permet une plus grande visibilité de votre position financière. De même, cette opération peut générer un gain sur le coût de vos crédits cumulés.

Attention : dans tous les cas, regrouper vos crédits en un seul emprunt ne signifie pas forcément que vous allez gagner de l'argent. Il vous faudra d'abord vérifier que les frais occasionnés ne seront pas plus conséquents que le gain généré.

3 - Les frais liés au rachat de crédit consommation et immo.

Les frais seront répartis entre les indemnités de remboursement anticipé, les frais de dossier, les frais de courtage et les frais de garanties.

- Les indemnités de remboursement anticipé sont généralement équivalentes à 6 mois d'intérêts et sont limitées par la loi à 3 % du capital restant dû.
- Les frais de dossier peuvent être négociés. Ils pourront être :
 - exonérés ;
 - constitués d'un forfait avoisinant les 150 € ;
 - un pourcentage du montant du capital restant dû (en général 1 %).
- Les frais de courtage de Finance Immo seront intégrés dans le montant à financer et seront compris entre 1 et 6 %.

➤ Les frais de garantie varient beaucoup selon la garantie choisie, la moins chère étant la caution crédit logement.

En savoir plus :

consultez la section indemnités de remboursement anticipé (IRA), Les frais de dossiers, Les garanties.

4 - Exemple de rachat de crédit personnel + crédit immobilier.

Exemple de Regroupement de Crédits :

Prenons le cas d'un couple :

- 2.915 € de revenus mensuels ;
- propriétaire de leurs logement.

| Situation avant la restructuration de prêts : | | |
|---|--------------------|----------------|
| | Capital restant dû | Mensualités |
| Prêt immobilier | 59.450 € | 743 € |
| Crédits à la consommation cumulés | 11.824 € | 713 € |
| Total | 71.274 € | 1.456 € |

➤ taux d'endettement de 50 % avant le rachat.

Données pour le Regroupement de Crédits :

- Montant total des prêts à refinancer : 71.274 € ;
- Une trésorerie est accordée pour acheter une nouvelle voiture : 15.000 € ;
- Les pénalités de remboursements par anticipation du crédit immobilier : 1.784 € ;
- Les frais d'acte et de dossier : 5.145 € ;
- Les frais de courtage : 2.850 € ;
- Le montant total à financer est donc de : 96.053 € (71.274 + 15.000 + 1.784 + 5.145 + 2.850).

Nouveau crédit :

- montant de 96.053 € ;
- durée de 15 ans ;
- taux de 3,60 % ;
- taux d'assurances de 0,36 %.

➤ Les nouvelles mensualités seront de 720 € (assurances comprises) contre 1.456 € avant rachat.

➤ Le taux d'endettement sera de 25 % contre 50 % avant rachat.

5 - Résumé sur le regroupement de crédit consommation ou immo.

Principe de substituer plusieurs crédits par un seul emprunt. Cela permet de rembourser un prêt unique sur une durée unique, d'accéder à un taux plus bas que le cumul des anciens taux, d'avoir des mensualités plus basses, d'éviter le surendettement et de baisser son taux d'endettement.

Il existe deux sortes de regroupement :

- hypothécaire ;
- prêts à la consommation.

➤ Toute personne physique peut en bénéficier à condition de ne pas être interdit bancaire et inscrit au Fichier National des Incidents de remboursement de Crédits aux particuliers.

➤ Il est possible de racheter ou renégocier uniquement son crédit immobilier (voir rubrique Rachat de crédit).

Les frais seront répartis entre les indemnités de remboursement anticipé, les frais de dossier et les frais de garantie. Les indemnités de remboursement anticipé sont en général équivalentes à 6 mois d'intérêts.

6 - Simulez votre rachat de crédit conso.

Venez réaliser vos simulations de crédit sur notre site Internet www.Financelmmo.com ou appelez directement nos conseillers au : 0800 400 801

Demandez un devis gratuit et sans engagement !

Les frais de courtage de Finance Immo seront intégrés dans le montant à financer et seront compris entre 1 et 6 %.

7 - Posez vos questions à propos du regroupement de dette.

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.