

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

RACHAT DE CRÉDIT IMMOBILIER : CALCULEZ VOTRE COÛT ! AVEC LE RÉSEAU DES CTRC

Date de publication : 19/03/2018 - Banque/argent

Les taux sont faibles ! Mais attendez ! Réfléchissez bien avant de renégocier votre prêt immobilier. L'opération n'est pas toujours rentable !

Renégocier ou racheter son crédit, c'est obtenir une baisse du taux de son prêt immobilier. Cela permet de réduire ses mensualités sur une durée identique, ou de réduire la durée avec les mêmes mensualités.

Vous pouvez faire appel à votre banquier ou aller voir la concurrence (c'est ce que l'on appelle un "rachat de crédit"). Mais attention, dans les deux cas, vous paierez des frais !

Vous devrez régler des frais de dossier et une nouvelle assurance emprunteur. Attention, cette assurance emprunteur peut être plus coûteuse.

Dans le cas d'un rachat de crédit vous devrez en plus, payer des indemnités de remboursement anticipé et des frais de garantie.

Pour que cette démarche soit intéressante, vous devez vous assurer de plusieurs choses :

- premièrement : que la durée restante de remboursement soit conséquente. Pourquoi ? Le gain doit être supérieur aux frais engendrés. **Il faut donc se trouver dans les premières années de remboursement. C'est en général à cette période que l'on rembourse le plus d'intérêts,**
- ensuite l'écart entre le taux d'origine et le taux actuel doit être d'au moins 1 point. Sachez que si vous désirez vendre votre bien rapidement, vous n'avez pas intérêt à faire racheter votre crédit.

Pour renégocier avec votre banque, montrez que vous êtes bon payeur. Mettez l'accent sur ce que vous apportez à l'établissement et soignez la préparation de votre dossier. Les critères sont les mêmes que lorsque vous avez souscrit votre emprunt.

Sachez enfin que vous pouvez faire appel à un courtier pour vous aider.

En résumé :

- pensez au frais supplémentaires,
- renégociez dans les premières années de remboursement,
- faites jouer la concurrence.

Vidéo réalisée avec la participation de Familles Rurales 59 du Centre Technique Régional de la Consommation Hauts de France.