

Les Taux

Le prêt à taux fixe

Le taux fixe est la solution la plus simple et la plus sécurisée. Dès la souscription, le montant des mensualités et le coût total du crédit sont fixés. L'échéancier reprend l'ensemble des remboursements, de la première à la dernière mensualité. Chaque mensualité inclut le remboursement d'une fraction d'intérêt et de capital.

Le prêt à taux révisable

Le taux de votre crédit suit les fluctuations d'un indice de référence, l'Euribor. Selon son évolution, le taux de votre crédit sera revu à la hausse ou à la baisse, en général une fois par an.

Il est donc impossible de savoir le coût de son crédit avant la fin de celui-ci. Si les taux baissent durablement, le choix est gagnant. En revanche, si les taux grimpent durablement, le choix d'un taux fixe aurait été préférable.

Le taux variable permet néanmoins d'introduire de la sécurité dans le crédit puisque dès la souscription, la variation du taux peut être strictement encadrée entre un plancher et un plafond. C'est ce que l'on appelle le taux capé.

Un taux variable peut être capé à 1% , 2% ou 3% , ce qui signifie que, quelle que soit l'évolution du marché, votre taux ne pourra jamais varier au delà de ces limites.

Les taux fixes actuels

Durée 15 ANS	durée 20 ANS	SUR 25 ANS
2.60 %	2.80 %	3.05 %

(1)Taux minimum négocié sur les dossiers de qualité optimale

(2) Taux moyen correspondant à la moyenne du marché

(3)Taux standard non négocié correspondant au maximum appliqué sur le marché

Le taux effectif global (TEG ou TAEG)

Le taux effectif global (TEG) est le taux d'intérêt auquel on ajoute les frais liés à la souscription du crédit. Il s'agit en priorité de :

- l'assurance décès invalidité,
- les frais de dossier,
- les frais de garantie

Le taux effectif global (TEG ou TAEG) doit être indiqué dans l'offre préalable de crédit.