

L'essentiel du crédit immobilier



Ce document est la propriété exclusive de la Banque de France, opérateur national EDUCFI. Il est fourni gratuitement à titre purement informatif sans que cette mise à disposition entraîne un quelconque transfert des droits de propriété intellectuelle sur ledit document. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle du document sans le consentement de la Banque de France constitue un délit de contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Le but de cette présentation est de donner aux travailleurs sociaux les clés de compréhension claires sur le crédit immobilier pour qu'ils puissent ensuite transmettre ces informations au grand public

SOMMAIRE

- I. Qu'est-ce que le crédit immobilier ?**
- II. Les différents types de crédit immobilier**
- III. Comment fonctionne un crédit immobilier ?**
- IV. Les critères pour obtenir un crédit immobilier**
- V. Les aides disponibles**
- VI. Les erreurs à éviter**



1. Qu'est-ce que le crédit immobilier ?

Définition :



Un crédit immobilier est un prêt accordé par un établissement financier pour financer l'achat, la construction ou la rénovation d'un bien immobilier (maison, appartement, etc.).

Les objectifs principaux :

Acquérir une maison ou un appartement

Réaliser des travaux de rénovation ou d'agrandissement

2. Les différents types de crédits immobilier

Les plus courants :

- **Prêt à Taux Fixe**

Le taux d'intérêt est constant pendant toute la durée du prêt.

Sécurité : les mensualités restent les mêmes.



- **Prêt à Taux Variable**

Le taux d'intérêt peut fluctuer en fonction des taux du marché.

Risque : les mensualités peuvent augmenter.

- **Prêt Accession Sociale (PAS)**

Destiné aux ménages modestes, avec des conditions plus favorables.

Conditions de ressources et plafonds à respecter

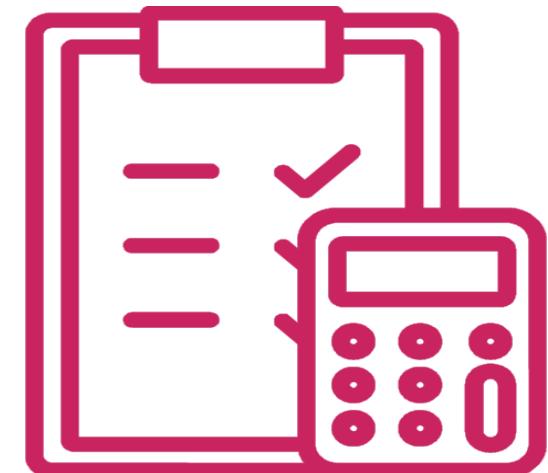
3. Comment fonctionne un crédit immobilier ?



- Montant du prêt : L'argent que l'on emprunte à la banque.
- Taux d'intérêt : Le coût de l'emprunt, exprimé en pourcentage.
- Durée du prêt : La période sur laquelle le prêt sera remboursé (en général, entre 15 et 25 ans).
- Mensualités : Somme à rembourser chaque mois
- Assurance

4. Les critères pour obtenir un crédit immobilier

- Revenus réguliers : Salaire stable ou revenus professionnels.
- Endettement raisonnable : Le taux d'endettement ne doit pas dépasser 33% des revenus nets mensuels.
- Apport personnel : Une partie du prix d'achat à financer soi-même (généralement entre 10 et 20%).
- Garantie : Hypothèque sur le bien immobilier ou caution, PPD



5. Les aides disponibles

- **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**

Aide pour l'achat d'une première résidence principale.

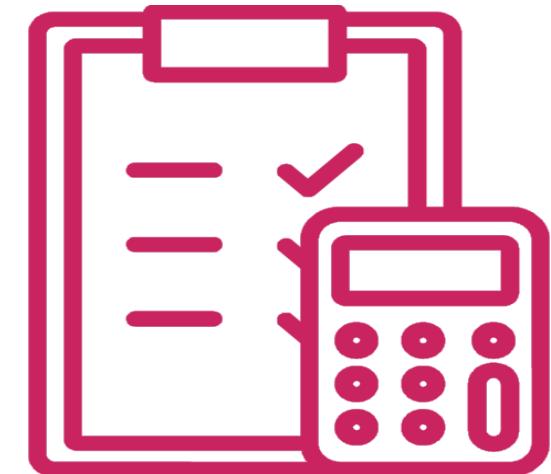
Aucun intérêt à payer, mais conditions de ressources à respecter.

- **Aides des collectivités locales**

Certaines régions ou villes proposent des aides pour aider à l'accès à la propriété.

- **Aide de la CAF ou Allocation Logement**

Aide financière en fonction des ressources et de la situation familiale



5. Les points d'attention

- **Comparer les offres (comparer le coût du crédit)**

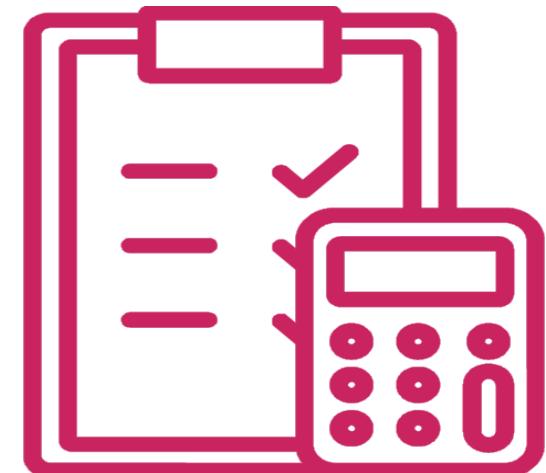
Il est important de comparer les taux d'intérêt, les conditions et les frais annexes entre plusieurs banques.

- **Ne pas emprunter au-delà de ses capacités**

Attention au taux d'endettement et à la stabilité des revenus.

- **Négliger l'assurance emprunteur**

L'assurance emprunteur protège l'emprunteur en cas de difficulté (chômage, maladie, etc.)





LA BANQUE DE FRANCE A VOTRE SERVICE :

UN CORRESPONDANT INCLUSION FINANCIÈRE (CORIF) DANS CHAQUE DÉPARTEMENT

- Pour toute question ou de besoin de contact sur des cas individuels relatifs à :
 - La procédure de surendettement
 - La procédure de droit au compte
 - Les fichiers d'incidents
 - Le plafonnement des frais bancaires ou l'offre clientèle fragile
 - Les questions de réglementation bancaire ou d'assurance
 - Le microcrédit



Contacter le
**CORRESPONDANT
INCLUSION
FINANCIÈRE**
de votre
département

 PAR COURRIEL
corifXX@banque-france.fr
(XX : n° du département)

 **3414** dites « CORIF »
du lundi au vendredi de 8 h à 18 h
Prix d'un appel local

Retrouvez ces informations sur notre site Internet : [www.banque-france.fr \(Espace particuliers\)](http://www.banque-france.fr (Espace particuliers))

Rubrique Intervenants sociaux et PCB

The screenshot shows the homepage of the 'Mes questions d'argent' website, which is a portal for financial education. The header includes the Banque de France logo, the site title 'Mes questions d'argent' with a subtitle 'Le portail national de l'éducation économique, budgétaire et financière', and a search bar. Below the header is a navigation menu with categories like Budget, Comptes-Moyens de paiement, Assurance, Épargne et placements, Retraite, Financer un projet, Faire face aux difficultés, Arnaques, and Perte d'autonomie. A red navigation bar at the bottom contains links for Jeunes, Intervenants sociaux et PCB (which is highlighted), Enseignants, and Entrepreneurs. The main content area displays a grid of links related to financial management, such as 'Point conseil budget', 'Difficultés budgétaires : la maîtrise des dépenses', 'Difficultés budgétaires : les aides à solliciter', 'Maitrise de l'endettement et surendettement', 'Inclusion financière', 'Réclamations', 'Sessions de sensibilisation et supports', and 'ADMIRABLE : (re)découvrez une sélection de ressources utiles pour accompagner les personnes en fragilité financière'.

