

Les risques de refus de crédit immobilier à cause de la baisse des taux d'usure

Légalement, une banque ne peut vous proposer un crédit immobilier dont le TAEG, le taux annuel effectif global qui tient compte du taux d'intérêt mais aussi des frais de dossier, de garantie ou encore du coût de l'assurance emprunteur, est supérieur à un certain plafond.

Ce dernier est nommé le taux d'usure et évolue tous les trimestres en fonction des moyennes sur les crédits immobiliers du trimestre précédent.

C'est la Banque de France qui calcule et diffuse ces plafonds.

Suite à la baisse des taux bancaires de ces derniers mois, les taux d'usure qui varient selon le type de projet et les durées ont diminué également.

Or, avec les taux des crédits immobiliers qui stagnent voire qui augmentent un peu, les risques d'observer un refus de crédit immobilier sont plus élevés pour ce 4ème trimestre 2021.

Ces contraintes viennent s'ajouter à ceux imposés par le HCSF sur le taux d'endettement, le minimum d'apport personnel exigé ou encore la limite à 25 années de remboursement, plus 2 ans pour des acquisitions en Vefa.

Nos experts sont à votre service pour vous conseiller et vous accompagner pour réussir le financement de votre projet immobilier