calculette crédit immobilier

Vous avez un projet immobilier et souhaitez **calculer le montant d'emprunt**, les **mensualités de remboursement**, la **durée du prêt** ou le **taux de prêt immobilier** adapté à votre projet ? Grâce à notre simulateur de prêt, vous faites un premier pas vers votre projet d'acquisition !

Retour

Le montant de l'emprunt

Déterminer ce montant correspond à votre **capacité d'emprunt**, soit la somme maximale que vous êtes en mesure d'emprunter auprès des banques. Cette donnée fait partie des éléments primordiaux à avoir en tête avant de vous engager sur le parcours de l'acquisition d'un logement. En effet, non seulement vous serez en mesure d'estimer la durée et la somme des mensualités de votre emprunt, mais vous saurez aussi le prix des logements auxquels vous pouvez prétendre.

Cette somme est calculée sur une durée et s'établit en fonction de vos revenus et de vos diverses charges récurrentes ou prévisibles.

La durée de l'emprunt

Le crédit immobilier se définit par un **taux d'intérêt** et une **durée**. Cette dernière estimation revêt un aspect très important car elle influe directement sur le taux du crédit immobilier et donc les mensualités à verser en remboursement de votre emprunt.

En conséquence, plus la durée de votre crédit immobilier sera courte, plus vous pourrez prétendre à de **meilleurs taux**

immobiliers. Notez malgré tout que les mensualités s’en retrouveront plus élevées.

Info !

Les nouvelles normes HCSF ont limité la **durée du crédit immobilier à 25 ans** maximum.

Les mensualités de remboursement

A partir de l’évaluation complète de votre capacité d’emprunt, nous avons vu qu’il était possible de déterminer la durée sur laquelle vous souhaitez emprunter, mais aussi la somme qu’il vous faut rembourser chaque mois à l’organisme prêteur. Ces **mensualités** sont calculées en fonction du montant de votre prêt, de votre taux d’intérêt et de sa durée.

Tout autant d’éléments qui établissent également les bases de votre **reste à vivre**, soit la somme qu’il vous reste chaque mois après vous être acquitté de vos charges et dettes. Un facteur auquel les banques seront très sensibles dans leur prise de décision d’octroi de crédit.

Les taux de prêt immobilier

En plus de la somme empruntée, la banque vous demandera de régler un **taux d’intérêt** en compensation de l’avance des fonds du prêt immobilier. Les taux sont une donnée fluctuante qui varie selon de nombreux facteurs, à savoir : la durée, la région d’acquisition, l’établissement bancaire, le profil emprunteur, l’apport, etc. En effet, toutes les banques ne pratiquent pas **les mêmes taux de prêt immobilier d’une région à l’autre** puisqu’elles s’adaptent à la **loi du marché immobilier**.

La durée du prêt impacte aussi directement le taux de crédit qui vous sera proposé. Comme abordé précédemment, un emprunt

sur une durée plus longue comme 20 ou 25 ans sera plus élevé que celui sur 10 ans ou 15 ans. Une renégociation de votre crédit actuel peut vous permettre d’accéder à des conditions avantageuses.

Info !

Dans cette quête du meilleur taux, **l’expertise d’un courtier immobilier** saura vous faire gagner du temps et de l’argent. En charge du montage de votre projet d’achat et de la défense de votre dossier auprès des banques, il décrochera pour vous le meilleur taux immobilier.