

### *Vos crédits au meilleur taux*

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

**Note :** Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

---

**[www.Financelmmo.com](http://www.Financelmmo.com)**

---

## Les frais liés à un emprunt immobilier

- 1** Généralités.
- 2** Négocier les frais bancaires.
- 3** Exemples de frais bancaires négociés.
- 4** Les frais de courtage.
- 5** En résumé.
- 6** Questions / Réponses.

### 1 - Que sont les frais de dossiers bancaires ?

Le montant des frais de dossiers est défini dès le départ par l'établissement prêteur. Ces frais sont occasionnés par l'étude et le montage de votre prêt immobilier. Ils seront encaissés au début du crédit et correspondent, lorsqu'ils ne sont pas encore négociés, à 1 % du montant global du capital emprunté.

En général, les frais bancaire sont plafonnés à :

- 915 € environ pour un prêt classique ;
- 450 € pour un P.A.S. ou un P.C. ;
- 0 € un P.E.L. ou un prêt à taux 0 %.

**Note :** dans le cas où l'offre de prêt est refusée, le client n'aura pas à régler de frais de dossier.

En réalité, les frais de dossiers représentent une marge financière supplémentaire pouvant, dans certains cas, venir compenser le manque à gagner occasionné par une offre de prêt ayant un taux d'intérêts trop bas. Néanmoins, quelques organismes financiers préfèrent accorder un taux plus avantageux aux personnes acceptant de payer des **frais bancaires**.

### 2 - Négocier les frais bancaires.

La plupart du temps, les frais de dossiers sont négociables. Par notre intermédiaire, ils sont gratuits dans 90 % des cas. Plus votre dossier sera « bon », plus il sera facile de ne pas payer ces frais. Cependant, avant la négociation, il vous faut définir vos priorités (taux le plus bas, remboursements anticipés sans pénalités, négociation des frais de dossiers, ...).

**Attention :** Supprimer les **frais bancaires** ne signifie pas forcément que vous gagnerez de l'argent.

### 3 - Exemples de frais bancaires négociés.

#### Exemple :

Dans ces exemples, nous mettons en parallèle **frais bancaires** et taux d'intérêt (ceux-ci seront plus élevés de 0,1 ou 0,2 % si il n'y a pas de frais de dossiers).

Mise en parallèle des frais de dossiers et du taux d'intérêt				
Montant du prêt	Durée du prêt	Taux	frais bancaires	Coût total (Intérêts + Frais de dossiers)
50.000 €	10 ans	4,2 %	0 €	11.319,03 €
50.000 €	10 ans	4,0 %	500 €	11.247,08 €
100.000 €	12 ans	4,1 %	0 €	26.776,45 €
100.000 €	12 ans	4,0 %	900 €	26.976,09 €
100.000 €	12 ans	4,2 %	0 €	27.479,14 €
100.000 €	12 ans	4,0 %	900 €	26.976,09 €
150.000 €	15 ans	4,2 %	0 €	52.432,59 €
150.000 €	15 ans	4,0 %	900 €	50.615,74 €

**Attention :** Le coût final n'est pas forcément plus bas si vous ne payez pas de frais mais il est toujours indispensable de les négocier.

### 4 - Les frais de courtage.

Que vous payez ou non des **frais de courtage** (frais de dossiers du courtier), les courtiers seront rémunérés par les banques.

FINANCE IMMO ne demande aucun frais de dossiers. Notre intervention (analyse, montage et négociation) est TOTALEMENT GRATUITE et sera rémunérée par la banque qui vous aura fait l'offre de crédit la plus avantageuse.

➤ Notre pari est de conserver un service complètement gratuit pour nos clients.

### 5 - En résumé.

➤ Les frais de dossiers correspondent en général à 1 % du montant global du capital emprunté. Ils peuvent être négociés.

➤ Par l'intermédiaire de Finance Immo ils sont gratuits dans 90 % des cas.

### 6 - Posez vos questions à propos des frais de courtage ou autres.

#### Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne ([www.FinanceImmo.com](http://www.FinanceImmo.com)) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.