

Pour réaliser un prêt immobilier, il est préférable de démarcher plusieurs partenaires bancaires afin d'obtenir la proposition de financement la plus adaptée à ses besoins.

Chaque banque reste libre de ne pas accepter de financer une demande de financement, et n'est pas obligée de motiver son refus.

Les points importants sont les suivants :

- Le **taux d'intérêt du prêt** :

- taux fixe,
- taux révisable
- taux mixte.

- Le **montant des frais** de dossier de la banque et de la Société de courtage en prêt

Image: Avantage Air Finance

*Avantage : avec **Air Finance** ce service est gratuit.*

- Les **indemnités de remboursement anticipé** :

La réglementation les fixe à un **maximum de 6 mois** d'intérêts sur le montant remboursé sans dépasser 3% du capital restant dû, il est **possible de négocier** leur suppression ou une réduction qui devra figurer dans l'offre de prêt.

- La **garantie du prêt** :

Lors de la mise en place d'un prêt immobilier, la banque exige une garantie. La plus connue est l'hypothèque, mais il existe une autre solution, comme la caution de prêt immobilier.

- **Souplesse du prêt** : vérifier si la modulation des échéances est possible et à quel prix.

- **Montage des prêts** :

- Prêt amortissable classique,
- lissage de crédits,
- prêts à palier,
- différé d'amortissement,
- durée des prêts

- **L'assurance du prêt** : assurance groupe proposée par la banque, délégation d'assurance proposée par

Image: Avantage Air Finance

l'assureur de son choix.

*Avantage : **Air Finance** est courtier en assurance.*

- **Coût total** : **TEG** (taux effectif global) correspond au coût du crédit intégrant les frais annexes de la banque (frais de dossier, frais de garantie, commissions versées à des intermédiaires) / **TAEA** (Taux

annuel effectif d'assurance) est l'indicateur permettant de au client de comparer objectivement la compétitivité tarifaire des différentes assurances de prêt qui lui sont proposées.

- Les **contreparties demandées par les banques** : domiciliation des revenus, assurance habitation, souscription à la convention de compte de la banque et autres