**Préparation plaquette REFINANCEMENT**

Si vous êtes vraiment dans le rouge à la fin de chaque mois, ne tardez pas pour souscrire à un rachat de prêts, même si vous pensez que vous pourrez un jour vous en sortir, c'est la meilleure solution pour pouvoir vivre plus sereinement. Plus de 5 millions de français ont déjà ce genre de crédits, alors franchissez le pas.

**Qu'est-ce que refinancer un crédit ?**

Refinancer un crédit consiste à **rembourser** un crédit par anticipation, et parallèlement à **réemprunter** à un taux plus intéressant pour profiter d'une baisse de taux.

Le [refinancement](http://www.empruntis.com/rachat-de-credit/refinancement.php) concerne principalement les prêts **à taux fixe**, puisque les taux variables permettent par définition de bénéficier des baisses de taux.

Pour refinancer un prêt à taux fixe, vous devrez payer des **pénalités de remboursement anticipé**, qui peuvent s'élever jusqu'à 3% du capital restant dû.

En conclusion, le refinancement d'un crédit n'est intéressant que si vous pouvez obtenir un taux beaucoup plus bas que celui de votre crédit actuel, et s'il reste encore du temps de remboursement. Cette solution est avantageuse si les taux d'intérêt ont fortement baissé ou si votre situation financière s'est nettement améliorée depuis le moment où vous avez contracté l'emprunt.

1. [Introduction au **rachat de crédit immobilier**](http://rachat-credit.financeimmo.com/rachat_de_credit.php#834a6a9d14e0e0d28f897055435326ea)
2. [Les cas concernés par un **rachat de prêt immobilier**](http://rachat-credit.financeimmo.com/rachat_de_credit.php#6de8e383d712150af4bac7c94b42aa22)
3. [Les frais de la **renégociation de crédit immobilier**](http://rachat-credit.financeimmo.com/rachat_de_credit.php#a7ea82611f8a089fc6d7e2cb70318893)
4. [Exemple pour **renégocier un prêt**](http://rachat-credit.financeimmo.com/rachat_de_credit.php#c511d5e7cefcc598a9a6dbc1223af0c2)
5. [Le **rachat de prêt bancaire** - En résumé](http://rachat-credit.financeimmo.com/rachat_de_credit.php#c730d20cb76921ba261a4426cd77bea2)
6. **Introduction**
Si vous avez souscrit, il y a quelques années, un prêt immobilier dont le taux est nettement supérieur à ceux auxquels vous pouvez prétendre en ce moment, il peut être intéressant de procéder à sa renégociation par votre banque ou à son rachat par un autre organisme financier.

Dans la plupart des cas la renégociation est difficile à obtenir, mais si le taux offert par une banque concurrente est moins élevé, vous devriez peut- être étudier la possibilité de lui faire racheter votre crédit.

Cependant, pour que cette opération soit intéressante, il faut que le gain à réaliser sur le coût total du crédit soit suffisant pour prendre en considération tous les frais nécessaires au **rachat de crédit** :

|  |
| --- |
| les [pénalités de remboursement anticipé](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Indemnites_de_Remboursement_Anticipe.php) (équivalentes à 6 mois d'intérêts et au maximum à 3 % du capital restant dû) |
| les [frais de dossier](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Frais_de_Dossier.php) du nouveau crédit (pouvant être négociés) |
| les [frais de garantie](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Caution_Garantie/Les_Garanties.php) (en cas de changement de banque). |
| 2. Les cas concernés par un rachat de prêt immobilier |  |

## Pour que votre opération de rachat de crédit en ligne soit profitable, plusieurs conditions sont à prendre en compte:

* La différence entre l'ancien taux et le nouveau taux doit être suffisante. En pratique, une différence de 1 % permet tout juste de ne pas perdre d'argent. Le gain commence à être intéressant à partir de 2 %.
* Le crédit en question doit être jeune. En général, un **rachat de crédit** effectué dans la première moitié du crédit permet au minimum de couvrir les [pénalités de remboursement](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Indemnites_de_Remboursement_Anticipe.php)et les frais associés au **rachat de crédit immobilier**.
* Que ce soit une **renégociation de crédit immobilier** ou un **rachat de crédit**, les[pénalités de remboursement](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Indemnites_de_Remboursement_Anticipe.php) ne seront pas dues par le client » est présente, mais que le « sauf **rachat du crédit** par la concurrence » n'apparaît pas dans les offres originales).
* Les [frais de garantie](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Caution_Garantie/Les_Garanties.php) varient selon le choix de celle-ci:

|  |  |
| --- | --- |
|   | environ 2 % de l'encours, pour une [hypothèque](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Caution_Garantie/Les_Garanties.php) |
|   | environ 0,60 % pour la [caution crédit logement](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Caution_Garantie/Les_Garanties.php). |

* Tous les frais associés au **rachat de crédit** ([de garantie](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Caution_Garantie/Les_Garanties.php), …) peuvent être ajoutés au capital à financer de votre nouveau crédit. Vous n'aurez donc aucune dépense à réaliser.
* Si vous avez remboursé plus de la moitié du capital restant dû de votre crédit, le gain lié au **rachat de crédit** risque d'être nul.

|  |  |
| --- | --- |
| Les frais de la renégociation de crédit immobilier |  |

## 3.La renégociation de crédit immobilier

Si vous renégociez dans la même banque, les frais seront composés des [indemnités de remboursement anticipé](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Indemnites_de_Remboursement_Anticipe.php) et des [frais de dossier](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Frais_de_Dossier.php).

* Les [indemnités de remboursement anticipé](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Indemnites_de_Remboursement_Anticipe.php) sont généralement équivalentes à 6 mois d'intérêts et sont limitées par la loi à 3 % du capital restant dû.
* Les [frais de dossier](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Frais_de_Dossier.php) sont négociables, tout comme pour un achat classique, que vous renégociez dans la banque d'origine ou que le prêt soit racheté à la concurrence.

## 4.Le rachat de prêt bancaire

Si vous décidez de changer de banque, les frais seront composés des[indemnités de remboursement anticipé](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Indemnites_de_Remboursement_Anticipe.php), des [frais de dossier](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Frais_de_Dossier.php) et des [frais de garanties](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Caution_Garantie/Les_Garanties.php).

* Les [indemnités de remboursement anticipé](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Indemnites_de_Remboursement_Anticipe.php) sont généralement équivalentes à 6 mois d'intérêts et sont limitées par la loi à 3 % du capital restant dû.
* Les [frais de dossier](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Les_Frais_Annexes/Frais_de_Dossier.php) peuvent être négociés. Ils pourront être:

|  |  |
| --- | --- |
|   | gratuits |
|   | constitués d'un forfait avoisinant les 150 € |
|   | un pourcentage du montant emprunté (en général 1 %). |

* Les [frais de garantie](http://www.financeimmo.com/Credit_Immobilier/Caution_Garantie/Les_Garanties.php) varient selon la garantie choisie.