



LES
MINI-GUIDES
BANCAIRES

www.lesclesdelabanque.com

Le site pédagogique sur la banque et l'argent

Le coût d'un crédit

Ce mini-guide vous est offert par :

Pour toute information complémentaire,
nous contacter :

cles@fbf.fr - 01 48 00 50 05

Le présent guide est exclusivement diffusé à des fins d'information du public. Il ne saurait en aucun cas constituer une quelconque interprétation de nature juridique de la part des auteurs et/ou de l'éditeur. Tous droits réservés. La reproduction totale ou partielle des textes de ce guide est soumise à l'autorisation préalable de la Fédération Bancaire Française.

Éditeur : FBF - 18 rue La Fayette 75009 Paris - Association Loi 1901

Directeur de publication : Ariane Obolensky

Imprimeur : Concept graphique, ZI Delaunay Belleville -

9 rue de la Poterie - 93207 Saint-Denis

Dépôt légal : novembre 2012

SOMMAIRE

Les intérêts	4
Les frais liés aux garanties	8
Les frais d'assurance	10
Les frais de dossier	14
Les frais annexes	18
Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG)	20
Les points clés	25

INTRODUCTION

Si le recours au crédit est parfois bien utile, il est essentiel que vous puissiez connaître son coût. Cela vous permettra de comparer les offres de différents établissements et de choisir la plus adaptée. Dans tous les cas, vérifiez bien votre capacité de remboursement au tout début de votre projet.

Le coût d'un crédit varie en fonction du type de crédit choisi, de sa durée mais également de l'époque à laquelle le crédit peut être plus ou moins cher.

Vous devez connaître le coût total d'un crédit avant de l'accepter : ce coût est composé de la somme empruntée plus les intérêts perçus, l'assurance et différents frais.

Les intérêts

Les intérêts constituent la plus grande partie du prix du crédit. **Ce coût est un pourcentage appliqué à la somme empruntée.** Ils sont calculés à partir d'un taux d'intérêt, appelé aussi taux nominal.

Ce taux est le plus souvent fixé librement par la banque. Il est généralement lié au taux du marché, c'est-à-dire au taux auquel la banque doit elle-même emprunter, augmenté d'une marge qui intègre de nombreux paramètres (risques de non remboursement, politique commerciale, etc.).

Pour certains prêts, le taux est réglementaire, fixé d'avance et non négociable :

- les prêts à taux réglementés (exemple : prêt épargne logement),
- les prêts aidés (exemple : prêt à taux zéro).



ATTENTION

Le taux nominal le moins élevé ne garantit pas le crédit le moins cher. Seul le coût global permet de déterminer le crédit le moins cher.

Les frais liés aux garanties

Afin de vous assurer de pouvoir rembourser votre crédit en cas de problème, la banque pourra vous demander des garanties (hypothèque, cautionnement, etc.).

Leur mise en place peut générer des frais

variables selon la nature de la garantie :

- si un proche se porte caution pour vous, l'acte n'est généralement pas réalisé par un notaire ni enregistré,
- si c'est une société de caution qui se porte garante pour vous, une commission et une participation (en partie restituée en fin de crédit) au fonds mutuel de garantie vous seront demandées,
- en cas d'hypothèque, le recours au notaire est nécessaire, entraînant des frais qui varient selon le montant de l'opération.

Les frais d'assurance

Si le risque couvert se réalise (par exemple invalidité, perte d'emploi, etc.), l'assurance prend en charge, à votre place, le remboursement de tout ou partie des échéances du crédit (selon les termes du contrat) .

Élément important du crédit, l'assurance vient compléter l'analyse de solvabilité effectuée par la banque. **Une assurance décès invalidité est en général demandée par les banques**. Il existe d'autres types d'assurances, par exemple l'assurance perte d'emploi.



à noter

**SON PRIX VARIE
SELON LES BANQUES
ET LES COMPAGNIES
D'ASSURANCE,
SELON LE TYPE
D'ASSURANCE
ET VOTRE PROFIL.**

La prime d'assurance est calculée selon les établissements :

- **en euros**, en proportion du capital emprunté (par exemple 3,50 euros par tranche de 10000 euros empruntés) **ou**
- **en pourcentage**, sous forme d'une majoration du taux du prêt (par exemple + 0,50 %) :
 - soit du capital initial emprunté (la prime reste identique tout au long du remboursement du prêt),
 - soit du restant dû (la prime diminue à mesure du remboursement du prêt).

