Golden Fox Courtage

La banque a ses mots. Voici leur traduction.

24 repères pour comprendre votre crédit
et poser les bonnes questions.



**Des mots simples. Des exemples concrets.
Votre projet devient plus clair.**

Votre argent.
Le prêt. La durée.

Trois repères avant de regarder les offres.



Apport personnel

L’argent que vous mobilisez pour le projet. Ce n’est pas forcément toute votre épargne.

Capital emprunté

La somme que la banque vous prête. Les intérêts et les frais viennent en plus.

Durée du prêt

Le temps prévu pour rembourser. Il influence la mensualité et le coût du financement.

Distinguez l’argent engagé dans le projet de l’épargne que vous gardez.

Chaque mois.
Et ce qu’il reste.

Trois repères pour comprendre votre budget.



Mensualité

Ce que vous payez chaque mois. Vérifiez si le montant annoncé comprend aussi l’assurance.

Capital restant dû (CRD)

Le capital encore à rembourser à une date donnée. Ce n’est pas le total des mensualités à venir.

Reste à vivre (RAV)

La somme disponible chaque mois après les charges fixes et les mensualités de crédit, pour les dépenses courantes et les imprévus. Les charges retenues peuvent varier.

Vérifiez ce que comprend chaque montant avant de les comparer.

Ce que vous gardez. Ce que vous possédez.

Trois notions différentes de votre revenu mensuel.



Épargne résiduelle

Ce qui reste de votre épargne après paiement de l'apport et des frais du projet. Cette réserve est distincte du reste à vivre mensuel.

Patrimoine immobilier

La valeur des biens immobiliers que vous possédez : logement, bien locatif ou terrain. Pour la valeur nette, les dettes associées sont à déduire.

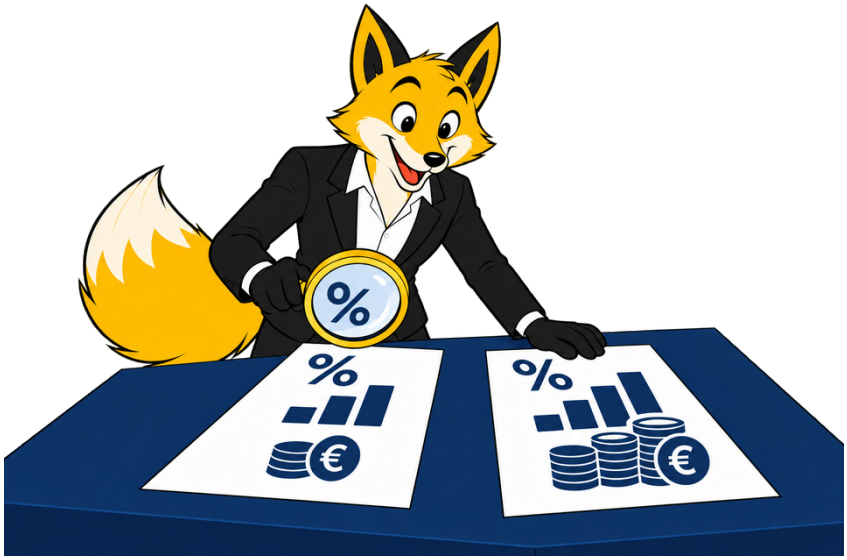
Patrimoine financier

Vos avoirs et placements financiers : livrets, assurance-vie, titres… Ils ne sont pas tous disponibles immédiatement ni sans risque.

Distinguez la valeur de votre patrimoine de l'argent disponible immédiatement.

Un taux ne dit pas tout.

Pour comparer, regardez au-delà du chiffre en grand.



Taux nominal

Le taux qui sert à calculer les intérêts. Il ne comprend pas à lui seul tous les frais du crédit.

Taux annuel effectif global (TAEG)

Il intègre les intérêts et les autres coûts obligatoires entrant dans son calcul. Il s'exprime en % par an.

Coût total en euros

Ce que coûte le financement sur le périmètre indiqué. Vérifiez les frais et l'assurance inclus, ainsi que la durée.

Deux offres difficiles à comparer ? Demandez à Ben quelles lignes regarder.

Un plafond.
Un calendrier.

Deux notions qui ont chacune leur rôle.



Taux d’usure

Le plafond légal du TAEG pour une catégorie de prêt. Il évolue : sa valeur doit être vérifiée à la date concernée.

Tableau d’amortissement

Le détail des échéances : capital remboursé, intérêts et capital restant dû. Il permet de suivre l’évolution du prêt.

À chaque échéance, distinguez la part qui rembourse le capital de celle qui paie les intérêts.

Le taux d’usure est un plafond légal, pas une offre de financement.

Assurance et garantie : deux rôles différents.

Le même mot peut cacher des protections différentes.



Assurance emprunteur

Elle peut prendre en charge des sommes dues si un événement couvert survient, dans les conditions du contrat.

Quotité

La part du prêt assurée pour une personne. Exemple : 50 % désigne une moitié assurée, selon les garanties du contrat.

Garantie du prêt

Un mécanisme qui protège le prêteur, comme une caution ou une hypothèque. Elle ne remplace pas l'assurance emprunteur.

Pour choisir votre couverture, faites le point avec Ben sur votre situation.

Couvert, oui.
Mais dans quel cadre ?

Le nom de la garantie ne suffit pas.



Garantie d’assurance

Un risque couvert et des conditions précises de prise en charge. Tout se lit dans le contrat.

Exclusion

Une situation que le contrat ne couvre pas. Regardez les exclusions qui peuvent concerner votre cas.

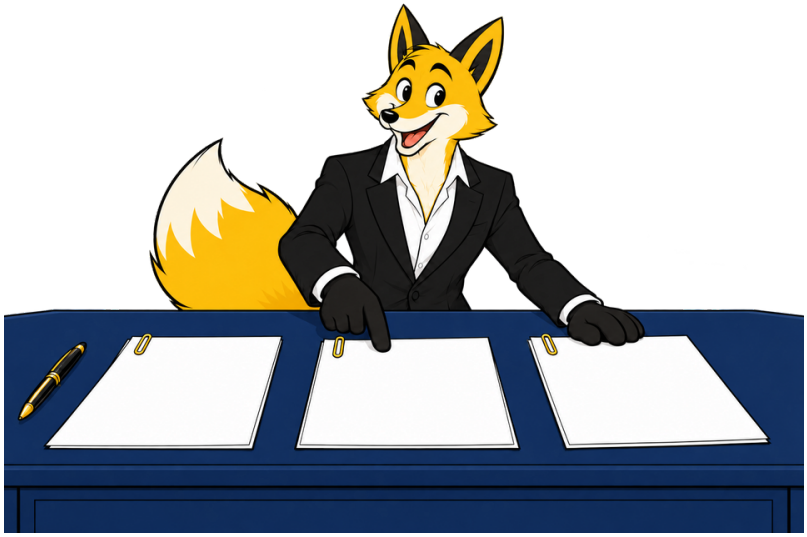
Franchise et carence

Franchise : délai avant la prise en charge après un événement couvert. Carence : période initiale où certaines garanties ne jouent pas. Le contrat précise ces délais.

Lisez ensemble les garanties, les exclusions et les délais du contrat.

Du premier repère à l'offre de prêt.

Chaque document a une fonction différente.



Fiche d'information standardisée européenne (FISE)

Elle résume les caractéristiques du crédit proposé pour vous aider à comparer.

Accord de principe

Une première indication, avec ses réserves. Il ne se confond pas avec l'offre de prêt.

Offre de prêt

Le document formalisé du prêteur qui décrit les conditions proposées. Son acceptation suit un cadre et des délais légaux.

Mandat de courtage

Il définit la mission du courtier, ses conditions et sa rémunération. Lisez ce qui est prévu avant de vous engager.

Repérez le rôle de chaque document et les étapes encore à suivre.

Un mot vous bloque ? Demandez à Ben.



Écrivez les points qui restent flous et Ben vous aidera.

Réserver un échange de 15 minutes

goldenfoxcourtage.com/rendez-vous

Golden Fox Courtage · Le crédit immo, en clair.