

<https://www.francetransactions.com/credit-immobilier/credit-calcul-taux-endettement.html>



Crédit : comment calculer votre taux d'endettement ?

- Crédit immobilier -



Publication date: mercredi 6 mars 2019

Copyright © Guide épargne et placements pour 2021 - Tous droits réservés

Crédit : déterminer votre taux d'endettement

Pour décrocher un crédit, il faut justifier d'une bonne capacité d'emprunt vis à vis de votre banquier.

Pour juger de votre situation, il suffit de connaître votre taux d'endettement. Il s'agit de la somme de vos revenus moins l'ensemble de vos charges fixes (crédit auto, immobiliers, pensions versées, loyers...)

Dans l'idéal, le taux d'endettement ne doit pas dépasser le tiers des revenus soit 33%.

Exemple d'un couple gagnant 3.800Euros par mois et ayant 400Euros de dépenses fixes mensuelles :

- Dépenses fixes : $400/\text{revenus} : 3.800=0.10 \times 100=10\%$

Ils pourront donc faire une demande de crédit sur 23% de leurs revenus (33% autorisé moins les 10% utilisés) de capacité d'emprunt soit 874Euros par mois ($3.800 (\text{revenus})/100= 38 \times 23(\text{capacité d'emprunt})=874\text{Euros}$).

Le couple aura donc la capacité de rembourser un emprunt à hauteur de 874Euros/mois

Crédit : le reste à vivre

Pour déterminer la capacité d'emprunt des ménages modestes, le taux d'endettement n'est pas utilisé. On calcul le "reste à vivre".

Le reste à vivre, est la somme disponible d'un ménage chaque mois, une fois l'ensemble de ses charges réglées. La loi impose que le reste à vivre ne soit jamais inférieur à la part insaisissable du salaire.

Il est admis que le reste à vivre minimum pour une personne seule et sans enfants est de 700Euros, 800Euros si elle est en couple (400Euros par personne), et 300Euros de majoration par personne à charge.

A lire aussi : [Comparateur d'offres de crédit immobilier avec calcul du taux d'endettement](#)

Le calcul du reste à vivre est donc très important pour prétendre à un crédit. Son calcul est plus complexe que le taux d'endettement. Des majorations sont appliquées selon les villes ou les régions.

Crédit : comment calculer votre taux d'endettement ?

Les banques choisissent elles-mêmes les éléments à inclure dans le calcul (factures d'électricité, prestations familiales, alimentation, [impôts...](#)).

Exemple d'un couple parisien avec 2 enfants :

- 800Euros + 600Euros (majoration pour les 2 enfants) + 100Euros (majoration région parisienne) =1.500Euros

Pour ce couple , il faudra justifier d'un reste à vivre supérieur à 1.500Euros pour pouvoir prétendre à un crédit.