

<https://www.francetransactions.com/credit-immobilier/credit-immobilier-paliers.html>



Crédit immobilier : Le prêt immobilier à paliers

- Crédit immobilier -



Date de mise en ligne : mardi 30 avril 2013

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

Crédit par paliers : établir des mensualités ajustées

Lorsque vous effectuez une demande de [crédit immobilier](#), l'organisme de prêt vérifie en premier lieu votre taux d'endettement. Autrement dit si, vous avez suffisamment de revenus par rapport à vos charges pour supporter un crédit.

Or, le remboursement d'un [prêt immobilier](#) est effectué sur du long terme jusqu'à 20, voire 30 ans, et votre capacité d'emprunt ne sera certainement pas la même sur toute la durée de votre tableau d'amortissement.

C'est là que le prêt à paliers intervient, il permet d'ajuster le montant de vos mensualités en fonction des changements de train de vie qui vont intervenir dans votre vie au cours des prochaines années.

En effet, si les fins de mois sont un peu difficiles pour le moment, cela ne sera peut-être plus le cas d'ici les 3 prochaines années.

Le prêt à paliers vous permet donc de payer de plus petites mensualités durant les 3 premières années du financement puis de les augmenter par la suite. Ainsi, inutile d'attendre pour acheter.

A l'inverse, l'emprunteur peut anticiper une perte de revenu au moment de la [retraite](#) et choisir de rembourser un maximum son crédit avant cette échéance pour palier à la perte de revenu lorsqu'il cessera son activité professionnelle.

Crédit immobilier par paliers : Le lissage de prêt

Attention ! Le lissage de prêt équivaut à rallonger sur la durée de certains prêts et donc d'augmenter le coût des intérêts. A terme, le prêt revient plus cher qu'initialement.

Le crédit par paliers est également très utile lorsque vous contractez un nouveau prêt et que vous en avez plusieurs. c'est souvent le cas lors d'un achat immobilier financé en partie à l'aide de prêts complémentaires.

Dans ce cas, le prêt par paliers va englober l'ensemble des crédits en cours, et lisser les mensualités afin d'établir une mensualité unique pendant toute la durée du financement.

Ainsi, l'emprunteur n'est pas assommé par des mensualités trop lourdes durant les premières années de remboursement.

Il est également possible d'effectuer un lissage tout en établissant des paliers en fonction des hausses et baisses anticipées de revenus.