

Estimer ma capacité d'emprunt



Qu'est-ce que la capacité d'emprunt ?

La capacité d'emprunt représente le montant que vous pouvez emprunter en fonction de vos revenus et de vos charges. Cela prend en compte vos ressources financières et vos obligations mensuelles, et permet aux banques de déterminer si vous êtes en mesure de rembourser un prêt sans mettre en péril votre équilibre financier.

Quels critères influencent votre capacité d'emprunt ?

Les revenus mensuels nets : Les revenus mensuels nets sont vos salaires après impôts, primes, pensions alimentaires, et tout autre revenu récurrent. C'est la base du calcul de votre capacité d'emprunt.

Les charges mensuelles : Les charges mensuelles incluent toutes vos dépenses fixes régulières, comme :

- Le loyer ou les remboursements d'emprunts en cours
- Les charges de copropriété
- Les assurances
- Les impôts locaux
- Les mensualités d'autres crédits
- Les pensions alimentaires éventuelles

Le taux d'endettement : Le taux d'endettement est la proportion de vos revenus mensuels que vous consacrez au remboursement de vos dettes. En général, il ne doit pas dépasser 35% en France. Cela signifie que l'ensemble de vos mensualités de crédit (y compris celui que vous envisagez) ne doit pas excéder 35% de vos revenus.

Le reste à vivre : C'est la somme d'argent qui reste à votre disposition après avoir payé toutes vos charges mensuelles.

La durée du prêt : La durée du prêt joue également un rôle majeur. Plus la durée du prêt est longue, plus vous pouvez emprunter, car les mensualités seront réduites.

Comment est calculée votre capacité d'emprunt ?

Voici la méthode pour **calculer** votre capacité d'emprunt en fonction de votre situation:

- **Estimation des revenus mensuels nets :** Salaire net mensuel + Autres revenus (primes, allocations, revenus locatifs)
- **Estimation des charges mensuelles :** Loyer ou remboursement de prêt actuel + Assurances, pensions alimentaires + Autres charges (impôts, abonnement, etc.)

Capacité de remboursement mensuelle : revenus mensuels nets x 35%

Capacité de remboursement disponible : Capacité de remboursement mensuelle - charges mensuelles

Utiliser un simulateur de capacité d'emprunt

Rendez-vous sur notre site, notre simulation est gratuite et sans engagement.

Cet outil est conçu pour simplifier le processus et vous fournir une estimation fiable en quelques clics.

Exemples pratiques de capacité d'emprunt

Si vous avez un revenu mensuel de **2 500 €**, des charges mensuelles de **900 €** et que vous souhaitez emprunter sur une durée de **20 ans**, voici comment votre capacité d'emprunt pourrait être estimée :

- Revenus mensuels : 2 500 €
- Charges mensuelles : 900 €
- Différence (revenus – charges) : 1 600 €
- Durée du prêt : 20 ans (240mois)
- Taux d'endettement : 35% (max.)

Capacité d'emprunt estimée :

$$1\,600\ € \times 240 \times 35\% = 134\,400\ €$$

Cela signifie que vous pourriez emprunter environ **134 400€**.

Attention

il faut prendre en compte également les indicateurs bancaires pour pouvoir emprunter, à savoir : le reste à vivre, le saute de charge, le fonctionnement du compte bancaire et l'apport/épargne.

Quand calculer votre capacité d'emprunt ?

Il est important de calculer votre capacité d'emprunt avant de demander un crédit pour savoir combien vous pouvez emprunter. Ce calcul est aussi utile lorsque votre situation financière change, comme une augmentation de salaire ou une réduction de charges. Avant de négocier un prêt, connaître votre capacité vous aide à ajuster vos demandes, tout comme si vous avez déjà un crédit en cours et souhaitez en ajouter un nouveau. Enfin, si vous envisagez de faire une offre d'achat, ce calcul vous permet de cibler les biens dans votre budget.

Informations

Le courtier n'est payé que quand vous validez une offre

Pour plus d'information, veuillez nous contacter :

02 47 48 20 26

contact@actenmain.fr