

FICHE MÉMO N°1 : COMPRENDRE SON TAUX D'ENDETTEMENT EN 3 ÉTAPES

FINANCER SON PREMIER
ACHAT PAS À PAS

Le **taux d'endettement** détermine votre capacité à emprunter. Il permet à la banque de s'assurer que vous pourrez rembourser votre prêt **sans fragiliser votre budget mensuel**. Voici comment le calculer et l'interpréter simplement.

1. Calculez vos charges mensuelles de crédit

Additionnez toutes les **mensualités de remboursement de crédits** en cours :

- Prêt immobilier (s'il y a déjà un crédit en cours)
- Prêt auto, personnel, renouvelable
- Crédit à la consommation
- Prêt étudiant
- Pension alimentaire versée
- Autres charges régulières assimilées à des dettes

Exemple :

- Mensualité prêt auto : 220 €
- Pension alimentaire : 180 €
- Total des charges mensuelles = **400 €**

2. Calculez vos revenus nets mensuels

Additionnez vos revenus **nets mensuels stables** :

- Salaire net
- Revenus fonciers (nets)
- Allocations stables (APL, pensions...)
- Revenus professionnels (indépendant : moyenne sur 2 ans minimum)
- Autres revenus récurrents justifiables

Exemple :

- Salaire net : 2 400 €
- Aide CAF : 100 €
- Revenus nets mensuels = **2 500 €**

FICHE MÉMO N°1 : COMPRENDRE SON TAUX D'ENDETTEMENT EN 3 ÉTAPES

FINANCER SON PREMIER ACHAT PAS À PAS

3. Appliquez la formule du taux d'endettement

FORMULE

Taux d'endettement = (Total des charges / Revenus nets) x 100

EXEMPLE AVEC LES CHIFFRES CI-DESSUS :

$(400 \text{ €} / 2\,500 \text{ €}) \times 100 = 16 \%$

QUE FAIRE SI VOTRE TAUX EST TROP ÉLEVÉ ?

- Rembourser un crédit à la consommation
- Augmenter son apport
- Allonger la durée de remboursement
- Regrouper ou racheter vos crédits en amont

OBJECTIF : NE PAS DÉPASSER 35 %

- En 2025, les recommandations du HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) fixent
- 35 % de taux d'endettement maximum (assurance emprunteur incluse).
- Au-delà, les banques peuvent refuser votre dossier sauf exception.



LE CONSEIL DU CRÉDIT AGRICOLE

Faites une simulation gratuite ou prenez rendez-vous avec un conseiller pour **tester différentes hypothèses** et ajuster votre projet si besoin.