

SCORECREDIT.FR

Comment obtenir le meilleur taux immobilier en 2026

Le guide ScoreCredit

Par Lysiane Tendil, Docteur en Finance

GUIDE GRATUIT

Mars 2026 — scorecredit.fr

Sommaire

1 Les taux immobiliers en mars 2026

.

2 Les 5 criteres examines par les banques

.

3 Pourquoi passer par un courtier

.

4 Checklist du dossier parfait

.

5 Les erreurs a eviter

.

6 Simulez votre pret sur ScoreCredit.fr

.

En mars 2026, les taux immobiliers poursuivent leur tendance baissière entamée fin 2024. Les banques se livrent une concurrence accrue pour attirer les meilleurs profils. Voici un panorama des taux moyens constatés ce mois-ci.

Durée	Taux moyen	Meilleur taux	Mensualité / 200 000 €
10 ans	3,14 %	2,85 %	1 944 €
15 ans	3,35 %	3,05 %	1 412 €
20 ans	3,50 %	3,20 %	1 156 €
25 ans	3,70 %	3,40 %	1 027 €

Source : moyennes constatées auprès de 100+ banques partenaires Pretto, mars 2026. Taux hors assurance, pour un profil emprunteur standard (CDI, apport 10 %, taux d'endettement < 35 %).

A retenir : Les écarts entre banques peuvent dépasser 0,50 point sur une même durée. Sur 200 000 € à 20 ans, cela représente plus de 12 000 € d'économies. D'où l'importance de comparer systématiquement.

Les 5 criteres examines par les banques

Pour obtenir le meilleur taux, il faut comprendre ce que les banques evaluent dans votre dossier. Voici les 5 criteres cles qui determinent le taux qui vous sera propose.

1

Taux d'endettement < 35 %

C'est la regle du HCSF : vos charges de credit ne doivent pas depasser 35 % de vos revenus nets. Au-dela, la banque refusera votre dossier sauf derogation exceptionnelle.

2

Apport personnel d'au moins 10 %

L'apport couvre les frais de notaire et rassure la banque. Un apport de 20 % ou plus vous ouvre l'acces aux meilleurs taux.

3

Stabilite professionnelle

CDI hors periode d'essai, anciennete, secteur d'activite... Les fonctionnaires et professions liberales etablies beneficent aussi de bons profils.

4

Reste a vivre suffisant

Apres le paiement de toutes les charges, il doit rester un montant suffisant pour vivre. Les banques exigent environ 700-800 €/mois pour une personne seule, 1 200 € pour un couple.

5

Gestion bancaire irreprochable

Pas de decouvert, pas d'incident de paiement sur les 3 derniers mois. Les banques consultent votre FICP et analysent vos releves de compte.

Pourquoi passer par un courtier

Un courtier en credit immobilier est un intermediaire qui negocie votre pret aupres de plusieurs banques simultanement. Voici pourquoi c'est souvent la meilleure strategie.

✓ Acces a 100+ banques

Le courtier compare les offres de dizaines d'etablissements en une seule demarche. Vous beneficiez de taux negocies auxquels vous n'auriez pas acces seul.

✓ Negociation des taux

Grace a son volume d'affaires, le courtier obtient des conditions preferentielles. En moyenne, un courtier obtient 0,20 a 0,40 point de moins que le taux guichet.

✓ Gain de temps considerable

Plus besoin de prendre rendez-vous dans 10 banques. Le courtier centralise tout : montage du dossier, negociation, suivi jusqu'au deblocage des fonds.

✓ Service gratuit pour l'emprunteur

Le courtier est remunere par la banque qui accorde le pret (commission de courtage). Vous ne payez rien de votre poche.

✓ Expertise sur les cas complexes

Refus de pret, profil atypique, rachat de soultte, investissement locatif... Le courtier connait les banques qui acceptent chaque type de dossier.

ScoreCredit x Pretto : Nous avons selectionne Pretto comme courtier partenaire. N°1 du courtage en ligne en France, Pretto compare plus de 100 banques et vous accompagne gratuitement de la simulation jusqu'au deblocage des fonds.

Checklist du dossier parfait

Un dossier complet des le premier rendez-vous accelere le traitement et montre votre serieux. Voici la liste exhaustive des documents a preparer.

Identite

- Piece d'identite en cours de validite (CNI ou passeport)
- Livret de famille (si applicable)

Revenus

- 3 derniers bulletins de salaire
- Dernier bulletin de salaire de decembre (prime incluse)
- Contrat de travail ou attestation employeur

Fiscal

- 2 derniers avis d'imposition complets

Bancaire

- Relevés bancaires des 3 derniers mois (tous comptes)
- Tableaux d'amortissement des credits en cours

Projet

- Compromis de vente ou promesse de vente
- Estimation du bien (si pas encore de compromis)

Domicile

- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Quittance de loyer ou attestation d'hebergement

Astuce ScoreCredit : Scannez tous vos documents en PDF avant le rendez-vous. Nommez les fichiers clairement (ex: Bulletin_salaire_janvier_2026.pdf). Un dossier numerique bien organise fait toujours bonne impression.

Certaines erreurs peuvent compromettre votre dossier ou vous faire passer a cote de milliers d'euros d'economies. Voici les pieges les plus courants.

✗ Erreur 1 : Changer de banque juste avant le pret

Les banques veulent voir 3 mois de relevés stables. Un changement récent perturbe l'analyse et peut retarder votre dossier de plusieurs semaines.

✗ Erreur 2 : Souscrire un credit conso avant le pret

Même un petit crédit augmente votre taux d'endettement. Attendez le déblocage de votre prêt immobilier avant tout nouvel engagement financier.

✗ Erreur 3 : Mentir ou omettre des informations

Les banques vérifient tout. Une omission découverte entraîne un refus immédiat et peut vous inscrire sur des listes de vigilance.

✗ Erreur 4 : Ne comparer que le taux nominal

Le TAEG (Taux Annuel Effectif Global) inclut l'assurance, les frais de dossier et de garantie. C'est le seul indicateur fiable pour comparer deux offres.

✗ Erreur 5 : Attendre que les taux baissent encore

Les taux sont déjà historiquement attractifs. Attendre peut vous faire rater une opportunité immobilière concrète. Comme disent les professionnels : on achète un bien, pas un taux.

Passez a l'action !



Simulez votre pret sur ScoreCredit.fr

13 calculateurs gratuits a votre disposition

Capacite d'emprunt • Frais de notaire • Tableau d'amortissement Taux d'endettement • Reste a vivre • PTZ • Investissement locatif Rachat de credit • Pret relais • LMNP • Plus-value • Score credit • Cout total

Courtier partenaire : Pretto

N°1 du courtage en ligne • 100+ banques comparees • Service gratuit

ScoreCredit.fr — ORIAS n°26000195

Intermediaire en operations de banque et services de paiement (IOBSP)
scorecredit.fr • contact@scorecredit.fr