

## > LE PRÊT MULTIPALIER

I - [De quoi s'agit-il ?](#)

II - [Un exemple classique](#)

III - [Les avantages du prêt multipalier](#)

IV - [Notre avis](#)



**Rendre constants les remboursements de plusieurs prêts,**

**Réduire les remboursements des premières années,**

**Limiter les intérêts sur le prêt principal.**

Points clefs : en cas de prêts multiples, vous pouvez limiter vos échéances initiales pour mieux gérer votre budget, respecter les critères d'endettement, réduire les frais financiers du prêt principal.

## I - De quoi s'agit-il ?

La plupart du temps votre acquisition ou votre construction doit être financée à l'aide de plusieurs prêts afin de profiter aux mieux des prêts à taux réduits auxquels vous pouvez prétendre.

- [Prêt à taux zéro](#)
- [Prêt 1% patronal](#)
- [Prêt Epargne Logement](#)
- Prêt familial

Pour compléter votre enveloppe financière, vous avez également recours à un prêt principal. Les durées de ces prêts sont toutes différentes, ce qui ne facilite pas la gestion de votre budget familial puisque vos échéances mensuelles ne seront pas constantes. Afin de lisser votre mensualité, les banques proposent un prêt à plusieurs niveaux de remboursement : les mensualités du prêt multipalier ont la particularité de varier en fonction du total des mensualités provenant de vos autres prêts, de vos autres mensualités et de votre capacité de remboursement. Ainsi, la mensualité du multipalier sera peu élevée sur les premières années et augmentera proportionnellement à la diminution du reste de vos mensualités. Ce montage permet également, dans certains cas, de réduire la durée du prêt, et par conséquent de diminuer le coût total de votre financement.

## II - Un exemple classique

Prenons une opération qui présente les caractéristiques suivantes :

1. Coût de construction de votre résidence principale : 150 000 €
2. Apport personnel : 15 000 €
3. Financements à taux privilégiés obtenus :

<a href="#">Prêt à taux zéro</a>	<a href="#">Prêt 1% employeur</a>	<a href="#">Prêt Epargne Logement</a>
Montant : 25 000 €	Montant : 15 000 €	Ouvert le : 01/01/1999
Durée : 10 ans (120 mois)	Durée : 12 ans (144 mois)	Montant : 10 000 €
Mensualité : 208 €	Taux : 2,50 %	Durée : 7 ans (84 mois)
	Mensualité : 120 €	Mensualité : 139 €

Le total des prêts à taux privilégiés que vous avez pu obtenir s'élève à 50 000 €. Compte tenu de votre apport personnel de 15 000 €, vous disposez d'une somme de 65 000 €, et il reste à financer 85 000 € qui doivent être obtenus grâce à un prêt amortissable classique. Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Montant :	85 000 €
Taux :	5,5 %
Durée :	20 ans (240 mois)
Mensualité :	584 €

Les remboursements cumulés de ces différents prêts amènent le total de vos mensualités à 1 051 € durant les premières années. Ce qui peut s'avérer trop important pour votre budget initial. En revanche, vos différents prêts se terminent les uns après les autres au fil des ans et vos échéances vont diminuer progressivement.

**TABLEAU 1 : ECHEANCIER INITIAL SANS PRET MULTIPALIER**

	Mois à 84	1 Mois à 120	85 Mois à 144	121 Mois à 240	145 TOTAL
Prêt employeur	120 €	120 €	120 €	-	2 280 €
Prêt à taux zéro	208 €	208 €	- >	-	0 €
PEL	139 €	-	- >	-	1 676 €
Prêt amortissable	584 €	584 €	584 €	584 €	55 160 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 051 €</b>	<b>912 €</b>	<b>704 €</b>	<b>584 €</b>	<b>59 116 €</b>

Si vous avez déterminé, par exemple, que vous étiez financièrement limité à 1 020 €, le cumul des différentes mensualités ne vous convient pas car il est supérieur à votre budget. De plus, il est possible que vous préféreriez une mensualité globale constante. Le prêt multipalier est conçu pour apporter une solution à vos besoins.

### III - Les avantages du prêt multipalier

Dans notre exemple, 3 avantages méritent d'être soulignés :

1. Des charges mensuelles toujours identiques (vous facilitez ainsi la gestion de votre budget).
2. Des charges mensuelles réduites (vous respectez votre budget maximum de 1.020 € par mois).
3. Un coût total moins important (la technique multipalier a pour effet de réduire la durée du prêt principal).

	Mois à 84	1 Mois à 120	85 Mois à 144	121 Mois à 240	145 TOTAL
Prêt employeur	120 €	120 €	120 €	-	2 280 €
Prêt à taux zéro	208 €	208 €	-	-	0 €
PEL	139 €	-	-	-	1 676 €
Prêt multipalier	553 €	692 €	900 €	1 013 €	48 484 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 020 €</b>	<b>1 020 €</b>	<b>1 020 €</b>	<b>1 013 €</b>	<b>52 440 €</b>
<b>Différence avec Tableau 1</b>	<b>- 31 €</b>	<b>+ 108 €</b>	<b>+ 316 €</b>	<b>+ 429 €</b>	<b>- 6 676 €</b>

Puisque la durée du prêt multipalier a diminué, son coût total s'abaisse à 48 484 €. Ainsi, grâce à ce type de montage financier, vos contraintes budgétaires peuvent être satisfaites :

- Le total de vos mensualités n'excède pas 1 020 € / mois.
- Le total de vos mensualités est toujours identique (sauf pour le dernier palier où le montant est arrondi à la baisse).
- Le coût total de votre prêt principal est réduit de 6 676 € car sa durée est ramenée à 184 mois (au lieu de 240).

#### **IV - L'avis de Meilleurtaux.com**

Le prêt multipalier a pour objectif premier de lisser vos charges mensuelles. Il présente également dans certains cas d'autres avantages non négligeables tels que la réduction du coût de votre financement.

Si votre enveloppe financière est constituée de plusieurs prêts, n'hésitez donc pas à demander une simulation précise à votre banque afin d'étudier l'intérêt d'un prêt principal à paliers multiples.