Faut-il renégocier son prêt immobilier ? Utilisez une appli de calcul de rachat de crédit pour décider

Découvrez comment utiliser une appli de calcul de rachat de prêt immobilier pour trouver votre point mort et savoir si renégocier a vraiment un intérêt financier.

Auteur: Lubor Šimůnek · Publié: July 5, 2026 · Finance
Version en ligne: https://appstoryo.com/fr/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance



Faut-il renégocier ? Comment un calculateur de rachat de prêt vous aide à décider

Quand les taux d'intérêt baissent, renégocier votre prêt immobilier peut vous faire économiser des dizaines de milliers d'euros sur la durée du crédit. Mais un rachat de crédit n'est pas gratuit : il y a des frais de dossier, une possible remise à zéro de votre tableau d'amortissement et la question décisive du temps que vous comptez rester dans votre logement. Une bonne **appli de calcul de rachat de prêt immobilier** vous aide à faire le tri et à trouver le chiffre le plus important : votre point mort.

HypoNavi: Mortgage Calculator intègre un calculateur de rachat de crédit complet qui fonctionne hors ligne, sans compte à créer. Saisissez les caractéristiques de votre prêt actuel et les nouvelles conditions proposées, et l'appli vous montre précisément le temps nécessaire pour que les économies mensuelles remboursent le coût de l'opération.

Le point mort : le calcul le plus important d'un rachat de crédit

Le point mort est le mois où les économies mensuelles cumulées grâce à la mensualité réduite égalent le total des frais que vous avez payés pour renégocier. Avant ce moment, l'opération n'est pas encore rentabilisée : vous êtes toujours dans le rouge à cause des frais engagés. Après, chaque mois de mensualité allégée est une économie nette.

Voici comment le calcul fonctionne :

- **Mensualité actuelle :** 2 100 $
- **Nouvelle mensualité après rachat :** 1 850 $
- **Économie mensuelle :** 250 $
- **Frais du rachat de crédit :** 5 000 $
- **Point mort :** 5 000 $ / 250 $ = 20 mois (1 an et 8 mois)

Si vous comptez rester au moins 20 mois dans votre logement après le rachat, vous atteindrez le point mort et tout ce qui suit est une économie. Si vous prévoyez de vendre avant, l'opération vous coûterait en réalité de l'argent.

La règle de la baisse de taux : quand est-ce intéressant ?

Une règle empirique souvent citée veut qu'un rachat de crédit soit intéressant dès que vous pouvez réduire votre taux d'au moins un point de pourcentage. C'est un point de départ raisonnable, mais le calcul du point mort reste plus fiable, car il tient compte de vos frais réels et de la durée restante de votre prêt.

Quelques situations où renégocier a souvent tout son sens :

- Les taux ont nettement baissé depuis votre prêt initial et il vous reste plus de 10 ans
- Votre profil emprunteur s'est beaucoup amélioré depuis la souscription, ce qui vous donne accès à un bien meilleur taux
- Vous voulez passer d'un prêt à taux variable à un prêt à taux fixe pour gagner en stabilité
- Vous voulez raccourcir la durée de 30 à 15 ans et pouvez assumer une mensualité plus élevée

Le problème de la remise à zéro de l'amortissement

Un aspect souvent négligé du rachat de crédit est ce qu'il advient de votre tableau d'amortissement. Si vous remboursez un prêt sur 30 ans depuis 10 ans et que vous le rachetez par un nouveau prêt sur 30 ans, vous avez rallongé votre durée totale de remboursement d'une décennie. Même si votre mensualité baisse, le total des intérêts payés sur la durée restante cumulée des deux prêts peut en réalité augmenter.

HypoNavi vous permet de modéliser cela avec précision. Passez votre prêt actuel dans le tableau d'amortissement et voyez exactement combien d'intérêts il vous reste à payer. Faites ensuite de même avec le prêt racheté et comparez le total des intérêts restants. Il

arrive qu'un rachat sur 15 ans à un taux un peu plus élevé qu'espéré fasse économiser davantage d'intérêts au total qu'un rachat sur 30 ans à un taux plus bas — justement parce que la remise à zéro du compteur d'amortissement est prise en compte.

Ce qu'il faut savoir sur les frais

Les frais habituels d'un rachat de crédit représentent 2 à 5 % du montant emprunté. Pour un prêt de 300 000 $, cela représente 6 000 $ à 15 000 $. Certains établissements proposent des rachats sans frais, apparemment séduisants, mais assortis en général d'un taux légèrement supérieur — autrement dit, les frais sont intégrés au taux plutôt que payés d'avance. Cela peut être avantageux si vous prévoyez de déménager ou de renégocier de nouveau d'ici quelques années, mais désavantageux si vous comptez rester sur le long terme.

Dans le calculateur de rachat de crédit HypoNavi, vous pouvez saisir vos frais manuellement pour obtenir un point mort exact, adapté à votre situation.

Quand un rachat de crédit n'a pas d'intérêt

Renégocier n'est pas toujours le bon choix, même quand les taux baissent. Mieux vaut y renoncer si :

- Votre point mort se situe après la date à laquelle vous comptez vendre ou déménager
- Vous êtes proche de la fin du remboursement (moins de 5 ans) et repartir sur un nouvel amortissement effacerait des années de capital constitué
- Votre prêt actuel comporte des indemnités de remboursement anticipé qui annuleraient les économies
- Vous êtes en train de demander un autre crédit et une nouvelle demande de prêt pourrait peser sur votre dossier

Téléchargez HypoNavi et faites vos calculs

HypoNavi est gratuite sur iPhone et Android. Le calculateur de rachat de crédit fonctionne hors ligne : aucune connexion Internet, aucun compte, aucune donnée partagée. Réalisez votre analyse du point mort avant de parler à votre banque, afin d'arriver à ce rendez-vous en sachant déjà si renégocier a un intérêt pour vous.

Téléchargez HypoNavi sur l'App Store

Téléchargez HypoNavi sur Google Play

Connaître votre point mort avant d'entamer une discussion sur un rachat de crédit vous met en position de force. Obtenez HypoNavi gratuitement et découvrez dès aujourd'hui si renégocier a un sens pour vous.

Citer comme: Lubor Šimůnek (2026). *Faut-il renégocier son prêt immobilier ? Utilisez une appli de calcul de rachat de crédit pour décider*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/fr/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance

© 2026 lapnito.cz s.r.o.