

Édition 2020

Votre projet immobilier en détail —



La banque qu'on a envie de recommander

En téléchargeant notre guide **Votre projet immobilier en détail**, vous venez de faire le premier pas vers votre projet immobilier.

Nous avons conscience qu'il est difficile de se lancer, pour cette raison, nous vous accompagnons à travers ce guide en vous offrant des conseils et astuces pour vous permettre d'y voir plus clair.

Vous vous posez de nombreuses questions comme: qu'est ce que la différence entre l'assurance et la garantie ? Comment calculer votre taux d'endettement ? Qu'est-ce qu'un bon dossier ?

Nous sommes là pour répondre à vos interrogations et vous permettre d'avancer !

L'objectif de ce guide est de vous accompagner dans cette étape importante de votre vie, nous nous engageons à vos côtés pour vous aider à réaliser vos rêves.

Bonne lecture !

Sommaire

01

Chapitre 1

Qu'est-ce qu'un bon dossier pour un crédit immobilier ?

08

Chapitre 2

Comment estimer votre budget ?

12

Chapitre 3

Comment choisir l'apport idéal ?

16

Chapitre 4

Revenus et charges : quels sont les éléments pris en compte par la banque ?

20

Chapitre 5

Comment bien choisir son assurance ?

26

Chapitre 6

Quelle garantie pour votre bien immobilier ?

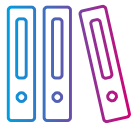
Chapitre 1

Qu'est-ce-qu'un bon dossier pour un crédit immobilier ?

Un achat immobilier est le projet d'une vie pour beaucoup de français, et il faut très souvent passer par une étape clé : le dossier de financement. Ce dossier n'est pas qu'une formalité, il doit être constitué pour que la banque puisse être en mesure d'analyser votre situation financière et votre capacité à rembourser la somme que vous souhaitez emprunter.

Nous allons vous donner quelques astuces pour améliorer votre dossier de financement et ainsi obtenir le Graal : votre offre de crédit immobilier.

En bref



Ne cumulez pas les crédits



Maintenez une bonne santé financière



Mettez-vous en avant en partageant les éléments qui jouent en votre faveur

Astuce n°1

J'optimise ma situation financière

Vous vous êtes dit qu'acheter votre nouvelle voiture avec un crédit était une bonne idée il y a quelques mois, toutefois crédit à la consommation et crédit immobilier doivent cohabiter. Pourquoi ? Parce que tous vos crédits sont pris en compte pour évaluer votre capacité d'emprunt.

Depuis le 20 décembre 2019, les établissements de crédit doivent veiller à ce que le taux d'effort à l'octroi du crédit n'excède pas 33%, ce qui signifie que, au delà de ce seuil, la banque aura tendance à estimer que vous avez dépassé votre capacité maximale de remboursement (votre taux d'endettement).





Prenons l'exemple de Tom :

Tom vit à Perpignan et gagne **2 000€** par mois.

Il souhaite quitter son appartement en location et acheter une maison avec jardin. Après avoir fait le tour du marché, il trouve le bien de ses rêves. Le bien est proposé à **200 000€**.

Tom commence à calculer sa capacité de remboursement. Avec **2 000€ mensuel**, il peut rembourser jusqu'à **400€** tout en maintenant son confort de vie.

Ainsi, avec **400€ de mensualité**, Tom ne dépasse pas la capacité maximale de remboursement standard de **33%** d'endettement.

Reprenons l'exemple de Tom mais cette fois-ci Tom est un **aventurier** :

Il a contracté un prêt personnel pour faire le tour du monde. Tom a emprunté **12 000€** et rembourse actuellement **333€** par mois.

Ce crédit doit être pris en compte pour calculer sa capacité d'emprunt. En considérant que la mensualité de son crédit immobilier est de **1 000€** et qu'il doit rembourser **333€** pour son prêt personnel, Tom atteint **66,65%** d'endettement.

La banque sera moins encline à lui accorder son crédit immobilier.

Toutefois, être détenteur d'un crédit n'entraîne pas forcément une réponse négative, mais **il est conseillé de le rembourser** afin d'optimiser sa capacité d'endettement.



Astuce n°2**Je gère mon compte au quotidien**

Lorsque vous constituez votre dossier, vous devez y inclure les trois derniers relevés de l'ensemble de vos comptes (tout établissement confondu). Ces derniers sont importants : ils nous permettent d'analyser votre capacité d'endettement (astuce n°1) mais ils permettent surtout d'analyser votre capacité à gérer votre argent.

Si vous souhaitez maximiser vos chances d'obtenir votre crédit, suivez ces 2 conseils :

- Évitez les incidents de paiement sur vos comptes
- Évitez d'être à découvert

En effet, le découvert peut donner l'image d'une mauvaise gestion.

Astuce n°3**Je valorise ma situation professionnelle**

L'idée reçue est qu'il faut impérativement être en CDI pour obtenir son crédit immobilier. À ça, nous répondons faux !

Il est plus facile d'obtenir son crédit immobilier si l'on peut justifier d'un CDI, car les banques recherchent la sécurité et la sérénité. Toutefois, il est tout à fait possible que votre dossier soit validé sans que vous ayez ce précieux statut : nous acceptons, sous réserve d'étude du dossier, les CDD, les intermittents, les intérimaires.

Plus que le statut, il faut être capable de justifier de revenus fixes et réguliers. Une personne travaillant comme saisonnier en CDD, à la montagne l'hiver et sur les plages l'été, est aussi éligible qu'une personne en CDI, à condition qu'il y ait une continuité dans ses revenus.



Chapitre 2

Comment estimer votre budget ?

Maintenant que vous savez tout à propos du dossier de financement, il est temps de rentrer dans le vif du sujet : l'estimation de votre budget.

Les éléments à prendre en compte sont :

- La mensualité que vous souhaitez rembourser
- Le taux que vous pouvez obtenir
- La durée de remboursement de votre crédit

Grâce à ces 3 éléments, vous augmenterez vos chances d'obtenir un crédit basé sur votre propre situation. Toutefois, cela ne répond pas à la question initiale : comment estimer votre budget ?

En bref



Déterminez votre mensualité



Déterminez la durée de votre emprunt



Soyez attentif au taux

Astuce n°1

Je détermine ma mensualité

Comme vous le savez, grâce au [chapitre 1](#), au-delà du seuil de 33% d'endettement, les banques seront dans la plupart des cas dans l'obligation d'opposer un refus à votre demande de financement.



Mais ce taux d'endettement, c'est quoi au juste ?

Il s'agit du ratio entre vos charges annuelles et vos revenus annuels. Plus il est bas, plus il sera facile d'obtenir un crédit. À contrario, plus il est élevé, plus il sera difficile, voire impossible, d'obtenir un crédit.

Vos revenus peuvent être...

Votre salaire fixe

Si vous êtes en CDI, CDD ou intérimaire.

Les parts de salaire variables

Par exemple, une prime d'objectif.

Un revenu régulier

Si vous êtes chef d'entreprise, intermittent ou que vous exercez une profession libérale.

Les revenus locatifs de vos biens

Attention, ils peuvent être pondérés par la banque car considérés comme non stables dans le temps.

Vos charges peuvent être...

Des crédits

En cours de remboursement.

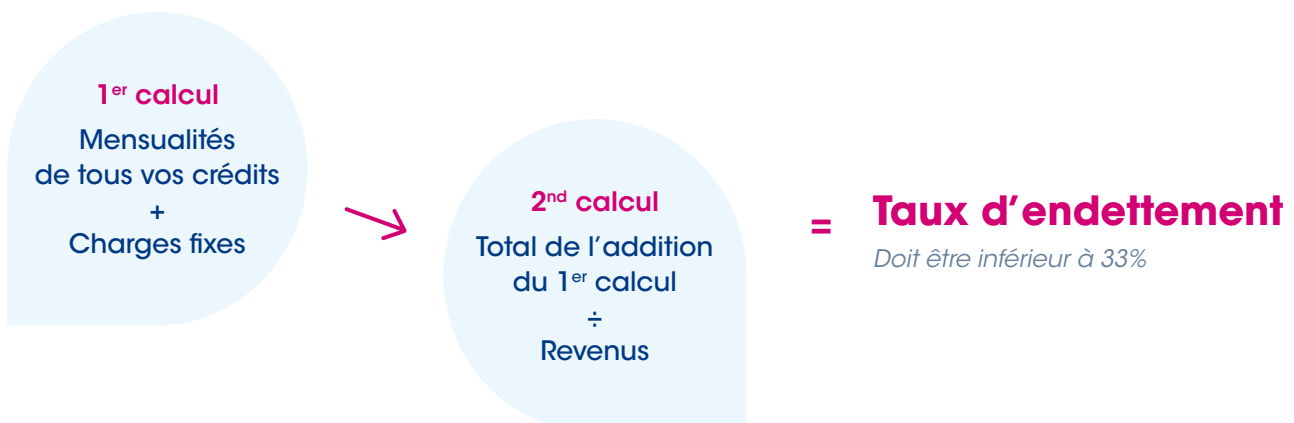
Des pensions versées

Par exemple, une pension alimentaire.

Un loyer

Si vous le conservez après votre projet immobilier.

Comment calculer votre taux d'endettement ?



Une fois ce calcul effectué, si votre taux d'endettement est **proche ou inférieur à 33%**, félicitations, vous venez de franchir une première barrière.

En revanche si votre taux est supérieur à 33%, prenez le temps d'analyser ce que vous pouvez améliorer à votre dossier (votre mensualité était peut-être trop élevée).



Prenons l'exemple de Léa :

Léa a un salaire de **2 000€**. Elle rembourse des mensualités de **200€** pour un crédit à la consommation et d'après ses calculs, elle remboursera **400€** par mois pour son crédit immobilier.

En additionnant ses charges et en divisant par ses revenus, Léa calcule que son taux d'endettement est de **30%**.

Astuce n°2

Je détermine la durée de mon emprunt

Les banques proposent une durée d'emprunt qui s'étale généralement entre 7 et 25 ans.

La durée que vous choisirez aura une influence sur les mensualités que vous devrez payer. Ainsi, à montant équivalent, un crédit sur 7 ans sera remboursé rapidement, mais avec des mensualités élevées alors qu'un crédit sur 25 ans sera remboursé lentement avec des mensualités plus faibles.

Attention, plus la durée du crédit est longue et plus le coût du crédit sera important. Il est donc capital de trouver le bon équilibre entre mensualités et durée.



Chapitre 3

Comment choisir l'apport idéal ?

Après avoir estimé vos mensualités et la durée de votre emprunt, se pose la question de l'apport : il s'agit d'une somme provenant de vos deniers personnels pour acheter le bien immobilier de vos rêves.

Nous allons voir ensemble les différentes options pour déterminer votre apport idéal. À vous de jouer !

En bref



Découvrez l'apport minimum



Découvrez l'apport conséquent



Découvrez l'emprunt sans apport

Astuce n°1

Je dispose de l'apport minimum

Vous avez dû entendre parler de la règle des 10% d'apport. Mais en quoi cela consiste exactement ?

En général les banques demandent que les frais relatifs au projet (tels que les frais de notaire, ou les frais de garantie) soient financés par l'apport de l'emprunteur et cela représente environ 10% du montant de l'opération immobilière.

Dans quel but ?

L'apport est un élément important de votre projet. Il permet à la banque de mesurer votre investissement personnel dans le financement tout en minorant votre taux d'endettement (plus votre apport est conséquent et moins vous devrez emprunter pour financer votre bien immobilier).





Prenons l'exemple de Tom:

Tom veut acheter la maison de ses rêves qui coûte **200 000€**.

Il devra prévoir un apport de **20 000€**.

Astuce n°2

Je dispose d'un apport important

Vous disposez d'un montant supérieur à 10% de l'opération immobilière, et vous souhaitez le consacrer à votre acquisition immobilière pour réduire au minimum la durée du crédit ou des mensualités ? C'est une bonne nouvelle !

En effet, un apport personnel, rassure la banque et montre votre capacité à gérer votre argent. Vous apparaîtrez comme une personne sérieuse dans le remboursement de vos mensualités.

Cet apport peut provenir de votre épargne, de la revente d'un bien, d'un héritage, ou d'une donation.

Cependant, il est **judicieux de ne pas mettre toute son épargne dans son apport** ! Des frais imprévus sont toujours à prévoir (travaux futurs, ravalement, etc.).



Astuce n°3**J'emprunte sans apport**

Une autre option est possible, on l'appelle familièrement le financement à 110%. Autrement dit, vous n'apportez rien et l'emprunt finance la totalité de votre projet, c'est à dire le bien immobilier, les frais de notaire, les frais de dossier ainsi que le coût de la garantie.

C'est trop beau pour être vrai me diriez-vous ! Et bien non, toutefois il faut le nuancer.

Il faudra être force de persuasion et avoir des **arguments solides** pour justifier votre capacité de remboursement. Par exemple, si vous souhaitez un prêt dans l'optique d'un investissement locatif, qui vous rapportera un revenu mensuel.

Si vous n'avez pas d'apport car vous financez votre tour du monde ou l'achat de votre dernière voiture, votre banquier peut refuser votre demande de crédit. Au contraire si vous êtes jeune(s) actif(s) et que votre apport n'est pas encore constitué, ou encore si vous avez une épargne très conséquente mais que vous souhaitez la garder investie, votre banquier le prendra en compte dans son analyse.

Par exemple :

Si Tom finance son tour du monde, son banquier risque de prendre peur et de ne pas accepter.



Si Tom a une épargne très conséquente mais qu'il souhaite la garder investie, son banquier sera conciliant.



Chapitre 4

Revenus et charges : quels sont les éléments pris en compte par la banque ?

Pour obtenir un crédit immobilier vos revenus et vos charges seront examinés à la loupe par votre banque, de manière à s'assurer de votre capacité de remboursement. Alors quels revenus sont acceptés ?

Nous allons répondre à toutes vos questions, et briser le mythe du crédit immobilier seulement pour les CDI !

En bref

Déterminez vos
revenus réguliers



Mettez en avant vos
revenus variables

Astuce n°1**Je mets en avant mes revenus réguliers**

Il existe différents revenus réguliers, le plus courant est le **salaires net**. C'est le revenu qui sera regardé en premier par la banque et qui comptera le plus dans votre dossier, cela permet de s'assurer de votre capacité de remboursement. Nous ne regardons pas uniquement le montant de votre salaire, mais nous tenons aussi compte de **vos ancienneté et votre situation professionnelle**.

Si vous êtes en CDI, **vos salaire fixe est pris en compte à 100%**, veuillez cependant à attendre la fin de votre période d'essai et vous pourrez acheter le bien de vos rêves !

Pour les professions libérales, **seul 1 an de revenus** est nécessaire pour montrer votre stabilité financière.



Chez nous, si vous êtes en CDD, intérimaire ou intermittent vos revenus sont considérés comme étant réguliers ! Il faudra néanmoins justifier d'une continuité de vos revenus sur 3 ans, pour qu'ils soient pris en compte.

Chez Boursorama Banque, un chef d'entreprise devra être gérant depuis au moins 5 ans et devra fournir des justificatifs en ce qui concerne ses revenus (salaires ou dividendes).

Récapitulatif des types de revenus réguliers

CDI

Ne pas être en période d'essai.

CDD

Justifier de 3 ans de revenu.

Profession libérale

Justifier d'une année d'ancienneté dans son activité libérale et justifier de 1 an de revenu.

Chef d'entreprise

Être gérant depuis au moins 5 ans.

La retraite est aussi un revenu régulier, elle est donc prise en compte dans l'étude de vos revenus pour l'obtention d'un crédit immobilier. N'oubliez pas de vous renseigner sur l'âge limite pour emprunter. Chez nous, elle se fixe à 80 ans, âge que vous aurez à la fin du prêt.

Astuce n°2

Je ne néglige pas mes revenus variables

Chaque source de revenus compte, pour avoir le meilleur dossier et décrocher votre offre de crédit immobilier !

Le principal revenu irrégulier est le revenu locatif. Il est considéré comme non régulier à cause de possibles loyers impayés, ou encore une absence de locataire. Chez Boursorama Banque, nous prenons en compte ces revenus au cas par cas, selon la situation de chacun.





Prenons l'exemple de Léa :

Léa loue un appartement qui lui rapporte **1 000€ par mois**. Son banquier prendra en compte dans ses revenus mensuels **800€** en plus de ses revenus réguliers.

Il ne s'agit que d'un exemple, la quotité prise en compte par la banque dépend de votre situation personnelle.

La prise en compte des revenus variables dépend de votre ancienneté dans votre emploi. De la même façon que pour les revenus locatifs, nous considérons ces revenus au cas par cas, selon la situation de chacun.

Prenons l'exemple de Tom :

Tom est vendeur de voiture depuis 3 ans. Il vient de toucher **une prime de 1 000€**. Son banquier prendra en compte **700€** dans ses revenus réguliers.

Il ne s'agit que d'un exemple, la quotité prise en compte par la banque dépend de votre situation personnelle.



Chapitre 5

Les assurances

Parlons maintenant des assurances. À ne pas confondre avec la garantie du prêt, que nous aborderons plus bas. **Une bonne assurance crédit doit vous protéger tout au long du remboursement de votre crédit.**

L'assurance crédit ou assurance emprunteur, est très souvent obligatoire. Si l'un des risques couverts par l'assurance survenait, elle prendra en charge tout ou une partie de vos mensualités en fonction du type de garantie et de la quotité choisies. C'est pour cela qu'il est important de bien la choisir en fonction de votre profil.

Alors, quelles sont les différentes assurances existantes ? Comment bien choisir son assurance ? Nous allons voir cela maintenant !

En bref



Choisissez votre
niveau de couverture



Adaptez votre contrat
à votre situation



Calculez le tarif des
assurances

Astuce n°1

Je prends connaissance des garanties et choisis ma quotité

Il existe différentes assurances en fonction de l'évènement couvert. Elles ne sont pas toutes nécessairement obligatoires.

La plus connue, et indispensable, c'est l'Assurance Décès. Comme son nom l'indique, elle interviendra en cas de décès et remboursera le crédit restant, en lieu et place de vos héritiers légaux (à hauteur de la quotité choisie lors de la souscription du contrat).



Ensuite, il y a les Assurances Invalidité, elles sont utiles en cas de maladies ou accidents dont les conséquences empêchent d'exercer une activité professionnelle. Il en existe différents types :

- La garantie Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)
- La garantie Invalidité permanente et totale (IPT)
- La garantie Invalidité permanente et partielle (IPP)
- La garantie Invalidité professionnelle (IP PRO)
- La garantie Invalidité temporaire totale (ITT)

Pour finir, l'Assurance perte d'emploi, qui comme son nom l'indique, prend en charge une partie de vos mensualités en cas de perte d'emploi.

La prise en charge de l'assureur intervient en fonction de la quotité de chaque emprunteur. Si vous achetez à plusieurs, le niveau de protection de chaque personne est défini par la quotité (dont le total ne peut être inférieur à 100%). La quotité, désigne le pourcentage du montant du prêt duquel chaque emprunteur est responsable. C'est-à-dire la partie que chacun va emprunter.

Vous pouvez ajuster le pourcentage en fonction de la part des revenus de chaque emprunteur. Ainsi, celui qui possède le plus haut revenu est celui qui détiendra la plus grosse quotité.

En cas de survenance d'un des risques couverts par l'assurance, le survivant est tenu de s'acquitter du capital restant dû, en fonction de son nombre de parts. C'est à dire que s'il détenait 75% des parts, il lui restera 75% du capital restant dû à rembourser.





Prenons l'exemple de Tom et Léa :

Tom et Léa ont souscrit un crédit immobilier d'un montant de 500 000€. Ils décident d'opter pour une quotité de **50%** chacun.

Tom sera couvert à hauteur de 250 000€ et Léa aussi.

Bon à savoir

La convention AERAS (Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) est un dispositif appliqué par l'ensemble des banques qui proposent une assurance emprunteur. Elle permet à une personne présentant ou ayant présenté un risque aggravé de santé d'obtenir à des conditions spécifiques un crédit immobilier qu'elle ne pourrait pas obtenir avec les conditions standards de l'assurance.

[Je découvre la convention AERAS](#)



Astuce n°2**Je choisis parmi les différents contrats d'assurances**

On distingue deux types de contrats d'assurance emprunteur :

Le contrat de groupe

Généralement proposé par la banque, il regroupe les risques des emprunteurs. Les garanties et les tarifs sont ainsi mutualisés, les emprunteurs présentant peu de risques compensent les emprunteurs risqués. Le contrat de groupe permet une couverture large quelle que soit votre situation.

Le contrat individuel

Plus personnalisé, le contrat dépend de votre profil (état de santé, fumeur/non fumeur, sports à risque, durée et montant du prêt), sa tarification va être impactée en fonction de votre situation.

Focus sur la législation**La Loi Lagarde**

Offre la possibilité d'opter pour une délégation d'assurance (possibilité pour les clients de souscrire à l'assurance de leur choix), à condition que le contrat possède les mêmes garanties que celui proposé par votre banque.

La Loi Lemoine

Offre la possibilité, à tout moment et avec des garanties a minima équivalentes, de changer de contrat d'assurance emprunteur sans avoir à attendre la date anniversaire du contrat.

Elle impose également la fin du questionnaire de santé, pour les prêts immobiliers de moins de 200 000 € sous certaines conditions.

Enfin, elle permet un droit à l'oubli étendu pour les anciens malades du cancer et hépatite C : réduit à 5 ans, contre 10 ans auparavant.



Astuce n°3**Je compare le coût des assurances**

Il existe deux méthodes de calcul pour calculer la cotisation d'assurance :

Sur le capital initial, pour le contrat de groupe

Autrement dit sur le montant total emprunté, le tarif est le même durant toute la durée de votre prêt.

Sur le capital restant dû, pour le contrat individuel

Autrement dit, le tarif évolue au fur et à mesure des remboursements. Les cotisations d'assurance sont importantes au début et se réduisent avec le temps.

Bon à savoir

En France, les prêts immobiliers sont remboursés en moyenne au cours de la **8^{ème} année**.

Il est important de tenir compte de cette information dans le choix de votre assurance et c'est pourquoi la loi Lemoine impose aux assureurs l'affichage de son coût sur une durée de 8 ans facilitant ainsi la comparaison.

En effet, l'assurance sur le capital restant dû permet d'obtenir un coût total d'assurance moins élevé à condition d'aller jusqu'au bout de la durée de l'emprunt. Si vous remboursez votre prêt par anticipation, il est souvent plus intéressant d'opter pour l'assurance sur le capital initial.



Chapitre 6

Quelle garantie pour mon bien immobilier ?

Nous arrivons à la fin de nos astuces pour comprendre le crédit immobilier. Il nous reste un sujet à aborder : La garantie du prêt !

La garantie permet la prise en charge partielle ou totale du prêt lorsque l'emprunteur ne peut plus y faire face. Très souvent exigée pour les crédits immobiliers, elle permet à la banque de se protéger en cas de défaut de paiement de l'emprunteur.

Quelle est la meilleure garantie ? Quelle garantie est la moins chère ? Nous allons briser le mystère !

En bref



Déterminez la garantie
la moins chère



Adaptez votre
garantie à votre crédit

Astuce n°1

Je privilégie le cautionnement

Chez Boursorama Banque, nous avons choisi de travailler avec la garantie Crédit Logement ! Ce nom vous dit quelque chose ? C'est l'organisme de cautionnement le plus répandu. En comparaison avec les autres garanties, le formalisme de mise en place est allégé et plus rapide pour vous.

Très souvent, le cautionnement est la garantie la moins chère. Le principe du cautionnement est simple. En cas de défaut de paiement de l'emprunteur, Crédit Logement prend en charge le recouvrement vis à vis de la banque.



Mais attention, cela ne signifie pas que la dette est apurée, l'emprunteur reste redevable de la somme empruntée à Crédit Logement.



Prenons l'exemple de Tom :

Tom a souscrit un crédit immobilier de **100 000€** chez Boursorama Banque. Il a versé **1 500€** au début de son prêt pour avoir la garantie Crédit Logement.

2 ans plus tard, Tom ne peut plus rembourser son emprunt.

Crédit Logement se charge de rembourser la totalité de la somme restante.

Attention tout de même, Tom devra rembourser les sommes prises en charge par Crédit Logement.

Les données utilisées pour cet exemple ne sont pas réelles, le montant versé à Crédit Logement est défini au cas par cas.



Bon à savoir

Une partie de votre versement peut vous être restituée, si vous avez mené à bien le remboursement de vos mensualités. Le montant peut varier, il est soumis à plusieurs paramètres.



Astuce n°2**Je découvre les autres garanties**

Il existe 3 autres garanties (appelées suretés réelles), un peu plus techniques mais pouvant être plus avantageuses pour vous en fonction de votre projet :

Hypothèque

Il s'agit d'une garantie qui porte sur un bien immobilier neuf ou ancien et qui dure tout le temps du crédit. Si ce dernier n'est pas remboursé dans les délais prévus, la banque peut obtenir la saisie du bien.

Privilège de Prêteur de Deniers (PPD)

Le fonctionnement est le même que pour l'hypothèque. Il reste tout de même un peu moins coûteux que l'hypothèque et contrairement à l'hypothèque, le PPD ne peut garantir que des biens immobiliers existants. Par exemple, il n'est pas possible de garantir une «vente sur plan» (vente en l'état futur d'achèvement). Il faudra prendre aussi en compte les frais de main levée sur la garantie réelle, si le crédit n'est pas mené à son terme.

Nantissement

Souvent utilisé en garantie pour un prêt in fine, le nantissement porte sur un bien incorporel tel qu'un fonds de commerce ou des parts sociales, que vous remettez à votre banque pour garantir votre crédit. N'hésitez pas à demander des conseils à votre banquier pour cette garantie.



Le guide est maintenant terminé, vous êtes prêt à vous lancer dans l'aventure du crédit immobilier désormais !

Vous souhaitez effectuer une simulation pour vérifier la faisabilité de votre projet ?

Réaliser ma simulation

**Nous serons toujours à vos côtés
pour avancer dans vos projets.**

Crédit Logement , Société anonyme au capital social de 1 259 850 270 € , RCS Paris N°B 302 493 275. Adresse : 50 boulevard de Sébastopol - 75003 Paris

Boursorama est immatriculé auprès de l'Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° 07 022 916 en tant que courtier en assurance.

Boursorama, SA au capital de 41 308 483,20 € - RCS Nanterre 351 058 151 - TVA FR 69 351 058 151 - 44 rue Traversière - CS 80134 - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex



La banque qu'on a envie de recommander