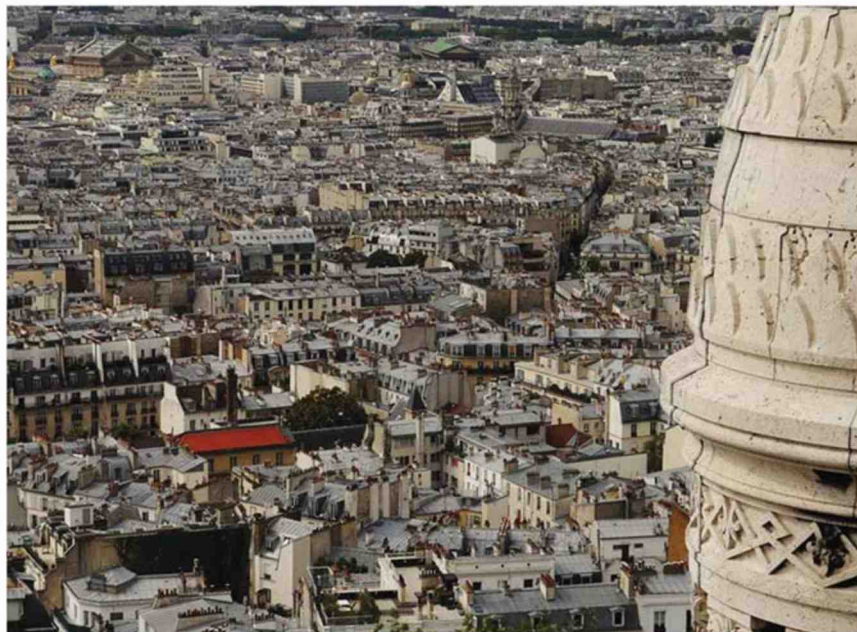




Pourquoi faire appel à un courtier pour obtenir un prêt ?

Le prêt immobilier n'est pas seulement une affaire de taux. L'assurance du crédit, les frais de dossier et autres coûts bancaires sont autant d'éléments qui peuvent rendre la négociation complexe et nécessitent parfois l'aide d'un professionnel.



Trouver les taux les plus bas. Cette quête anime depuis toujours les particuliers en capacité d'acheter. Et depuis 2016, ces derniers sont servis avec des taux historiquement faibles, estimés en août dernier à 1,43% en moyenne, toutes durées confondues hors frais d'assurances, selon l'observatoire Crédit logement / CSA. Pourtant, certains rêvent de conditions d'emprunt encore plus alléchantes et se tournent de plus en plus vers des courtiers en crédit immobilier : « C'est l'une des raisons principales pour laquelle nous sommes sollicités », confie Cécile Roquelaure, chargée d'études pour le courtier Empruntis. « Grâce au volume de dossiers de prêts que nous envoyons aux établissements bancaires, nous faisons gagner aux particuliers jusqu'à 0,50 % et ce, même dans le contexte actuel de taux bas », ajoute Ludovic Huzieux, associé gérant d'Artémis Courtage.

Mais ce n'est pas l'unique levier sur lesquels interagissent les courtiers : « Nous travaillons sur toute la structure du prêt. Cela va de la négociation du taux, aux frais de dossier en passant par l'assurance emprunteur. Nous regardons les dossiers de nos clients et déterminons ensuite la banque la plus en phase avec son projet immobilier », indique Cécile Roquelaure.

Un gain de temps considérable

Car il est possible de se voir refuser un prêt par son établissement bancaire habituel et de le faire accepter par une autre banque, plus adaptée à son projet. « Parfois, il s'agit d'établissements à qui nous avons déjà fourni plusieurs excellents dossiers et qui consentent à nous en prendre un moins bon que d'habitude », précise-t-elle. Le courtier en crédit immobilier est en partenariat

Le salon de l'immobilier s'installe au Carrousel du Louvre

Comment bien acheter dans le neuf ? Se lancer dans l'investissement immobilier ? Ou encore, trouver les bons prêts pour financer une première acquisition ? Autant de questions que se posent tous les ans bon nombre de Franciliens. Pour obtenir une réponse, rendez-vous du 12 au 14 octobre 2018 au Salon de l'immobilier.

L'événement, entièrement gratuit, se tiendra cette année au Carrousel du Louvre et accueillera pléthore de professionnels capables de rassurer et aiguiller tous ceux qui cherchent à être aidés dans leur projet. « L'immobilier est un secteur complexe dans lequel les personnes sur le point de se lancer ont tout particulièrement besoin de conseils éclairés. Nous sommes là pour guider les investisseurs qui se posent beaucoup de questions sur la fiscalité, les nouveaux projets de loi, les meilleurs montages financiers, etc. Le Salon connaît un succès croissant et fait figure de vivier d'experts, unique en son genre », précise Stéphanie Collot, directrice du Salon. Au programme notamment, un espace conseil au sein duquel il sera possible de s'entretenir entre 20 et 30 minutes avec un professionnel sur ses besoins, qu'il s'agisse de la gestion du patrimoine, des travaux, du secteur du neuf, de l'ancien ou encore de la maison individuelle. Les visiteurs pourront également profiter des nombreuses conférences et débats qui se tiendront durant ces deux jours et ainsi se renseigner sur la future loi Élan, l'investissement immobilier à l'étranger ou encore le secteur des SCPI.

Salon national de l'immobilier
du 12 au 14 octobre
Carrousel du Louvre
99, rue de Rivoli, Paris 1^{er}

avec au moins deux banques nationales et deux établissements régionaux. « Grâce à nos relations, nous identifions directement les bons partenaires et interlocuteurs en fonction du profil et du projet de chaque emprunteur. Nous évitons ainsi à nos clients d'entreprendre des démarches chronophages en allant consulter plusieurs banques », détaille [Ludovic Huzieux](#). Les clients ont alors un seul et unique interlocuteur pour obtenir un financement. « Cela peut être décisif sur un marché immobilier tendu comme c'est le cas dans les grandes métropoles », souligne-t-il.

Dénicher le bon courtier

Pour réussir, encore faut-il trouver le bon courtier immobilier parmi le grand nombre de professionnels existants. « Plusieurs indices peuvent guider un futur emprunteur vers un courtier : si ce dernier a été recommandé par son entourage, par exemple. Le montant des frais de dossier, le nombre de banques partenaires, la disponibilité et la réactivité de l'agence, et les "avis clients" peuvent être d'autres critères à prendre en considération », conseille [Ludovic Huzieux](#). « C'est aussi une question de feeling avec le courtier », renchérit Cécile Roquelaure. « L'étude du dossier est toujours gratuite. À cette



occasion, vous établissez un premier contact avec le professionnel et si le courant passe, vous pourrez lui faire confiance. » Côté rémunération, cette dernière est encadrée. Si le courtier est rémunéré par la banque une fois le prêt débloqué, des frais de dossier ou des honoraires s'ajoutent généralement. « Il faut d'ailleurs veiller à ce que le courtier les affiche en agence »,

préviens Cécile Roquelaure. « Dans notre cas, nous facturons des frais de dossier "au succès". Cela signifie que les clients ne paient que lorsque les fonds du crédit immobilier sont décaissés par la banque choisie ensemble », précise [Ludovic Huzieux](#). Un critère essentiel, surtout lorsqu'on passe par un courtier pour faire des économies sur le coût global de son projet_L.C.