

Keasy, l'expertise crédit immobilier

Le courtage en crédit immobilier prend son essor à Luxembourg, au service du particulier

L'achat immobilier est un projet qui se réfléchit, s'anticipe et se prépare. Outre la recherche et la sélection du bien, la question clé est bien souvent celle du financement. Mais comment bien choisir son emprunt immobilier?

Préparer son achat immobilier, c'est aller au-delà du "simple" choix du bien. Il faut cibler les recherches en fonction d'un budget, et donc avoir préalablement déterminé sa capacité d'endettement. Les frais inhérents à l'acquisition seront financés par fonds propres, ce qui suppose d'apporter au projet une épargne personnelle. Comment bien préparer son emprunt immobilier?

La réflexion porte avant tout sur le type d'emprunt souhaité. Si le marché luxembourgeois fait la part belle aux taux variables, les taux fixes sont de plus en plus souvent demandés. Flexibilité et niveau attractif sont les forces du taux variable. A l'inverse, le taux fixe combine sécurité et mensualité constante. Mais le choix ne s'arrête pas là, d'autres formules et combinaisons sont envisageables : un partage entre le taux variable et le taux fixe, un plan d'épargne logement, un emprunt in fine, etc.

Si le taux est le premier critère de choix, certaines clauses a priori secondaires peuvent représenter un réel élément de comparaison. Le remboursement anticipé est-il libre? Quelle est la durée idéale pour financer mon projet? Quelles sont les garanties demandées? Puis-je bénéficier d'un différé d'amortissement?

Enfin, la question du choix de la banque est loin d'être en reste. Les acteurs bancaires sont légions sur le marché luxembourgeois. Le prêt immobilier étant un véritable grand projet, parfois même le projet de toute une vie, le choix de son partenaire bancaire est crucial. Tant sur le prêt que sur la relation qui se construit avec son banquier.

Courtier, pour qui? Pour quoi?

Chercher un financement pour l'acquisition de son bien immobilier est un travail à plein temps. Ce qui nécessite, entre autre, du temps, de l'investissement, des

Capital emprunté / Montant mensuel

1 Quel capital voulez-vous emprunter?
500.000 €

2 Choisissez la durée d'emprunt.
20 ans

Votre mensualité
2.649,51 €

Retrouvez cette simulation sur www.keasy.lu



compétences techniques et de la négociation.

Pas le temps de faire le tour des banques? Choix des formules de prêt trop complexe? Besoin d'une solution vraiment sur-mesure? Faire appel à un courtier peut être la solution pour vous! Celui-ci sera à votre écoute pour trouver le financement adapté à vos besoins et à votre situation. Grâce à son réseau de partenaires bancaires, le courtier a accès aux meilleures conditions sur le marché. Main dans la main avec son client, le courtier monte le

dossier de façon à faciliter l'analyse des banques. Il présente ses démarches et prend le temps d'expliquer les différentes formules de prêt proposées, bien souvent source de mauvaise compréhension. Il vous conseille à toutes les étapes de votre projet, du compromis à l'assurance. Son expertise et sa connaissance du marché facilite les négociations de clauses adaptées.

La conjoncture met-elle en péril le crédit immobilier?

Avec des taux d'intérêt particulièrement bas, l'engouement pour l'achat immobilier s'est clairement accru. Tout en s'accompagnant légitimement de la crainte de voir les taux s'orienter à la hausse. Le marché immobilier reste également favorable. En effet, malgré une hausse des prix de vente, le niveau des transactions se maintient.



Benjamin de Seille, gérant de Keasy

Quelqu'un aurait-il une boule de cristal pour prendre la **bonne décision** aujourd'hui ?



Interbank Rates Months (EUL) (NL) as of 07/12/10

Depuis maintenant deux ans, les taux se maintiennent à un niveau très bas, ayant même atteint le seuil historique l'année dernière. Face à une inflation importée, une nouvelle hausse des taux directeurs au niveau européen a été impactée sur les taux d'intérêts dans les banques commerciales dans le courant de l'été. Néanmoins, les taux, qu'ils soient fixes ou variables, restent peu élevés au jour d'aujourd'hui. Et la situation économique ne semble pas propice à la hausse brutale et subite des taux directeurs.

Pourtant, certains indicateurs financiers semblent en alerte. Le risque d'un manque de solvabilité des banques émerge. Pour autant, la confiance n'est pas entamée et les banques continuent de prêter. Par contre, les conditions d'octroi des prêts se sont durcies. Les banques veulent moins s'exposer au risque de défaut de paiement et leur situation bilantairesituation financière au regard de leur bilan les invite à ménager leurs actifs. C'est pourquoi elles ont redéfini leurs conditions d'analyse et demandent ainsi plus de garanties, sous forme par exemple d'apport, de caution, de deuxième hypothèque, etc. Il est donc important de bien préparer sa demande de prêt, et de prendre conseil auprès des professionnels du marché financier.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'un de nos conseillers au 26 97 65 83 / info@keasy.lu / www.keasy.lu