



Dossier EMPRUNTER À MOINS DE 1 %

TROUVER SON FINANCEMENT grâce à un courtier

Pour décrocher votre financement immobilier, il y a deux solutions : soit prendre votre bâton de pèlerin et faire le tour des banques (la vôtre, tout d'abord), soit passer par un courtier en crédit, qui effectuera cette mise en concurrence à votre place. Autant commencer par le second : la démarche ne vous engage à rien puisque vous ne rémunérez le courtier que si vous empruntez par son truchement. Quitte à retourner voir votre banque une fois l'offre de prêt en poche.

SÉCURISER LA VENTE EN GAGNANT DU TEMPS

Le gain de temps est le premier atout qui vient à l'esprit lorsque l'on évoque les courtiers en crédit. Ils vous évitent, certes, d'avoir à interroger différents établissements bancaires, mais surtout ils vous permettent d'obtenir rapidement une offre de prêt. « Le

courtier a accès à un circuit prioritaire dans les banques. Un emprunteur qui effectue seul les démarches obtiendra ses premières offres de prêt au bout d'un mois et demi, voire 2 mois. Avec un courtier, ce sera généralement en moins d'un mois », témoigne Ulrich Maurel, porte-parole d'Empruntis.

AVOIR ACCÈS À L'ENSEMBLE DES BANQUES

Avant de sélectionner un courtier, regardez le nombre de ses partenaires bancaires : plus il en a, mieux c'est ! En effet, sa force est d'être en mesure de dénicher la banque intéressée par votre profil au moment où vous souhaitez emprunter. « Chaque établissement bancaire a une politique commerciale pour capter certains types d'acquéreurs à l'instant T : primo-accédants, chefs d'entreprise, professions libérales, salariés... Cette politique fluctue au fil des mois »,

Les principaux courtiers en crédit *

Nom	Réseau	Nombre de partenaires	Coût du service
Cafpi	220 agences physiques	150 (dont des assureurs)	1 % du montant emprunté
Empruntis l'agence	150 agences physiques	110	Variable selon les agences
Empruntis.com	35 courtiers en ligne	100	Gratuit
Meilleurtaux	330 agences physiques	110	De 1 000 à 2 000 €, selon les agences
Meilleurtaux.com	150 conseillers à distance	110	Gratuit
Vousfinancer	200 agences physiques	Une centaine	1 % du montant emprunté

* Interrogée, la Centrale de financement n'a pas souhaité nous répondre.



confie Serge Harroch, fondateur et associé d'Euclide Financement.

Passer par un courtier, c'est aussi l'opportunité d'avoir accès à des prêteurs que vous n'auriez pas pu contacter en direct. « *Certaines banques ne travaillent qu'avec des courtiers* », indique Sandrine Allonier, directrice de la communication de Vousfinancer.

OBTEINIR UN CRÉDIT VRAIMENT ADAPTÉ

« *Les conseillers bancaires sont de moins en moins spécialisés. Souvent, un véritable conseil en matière de crédit immobilier ne se trouvera que chez un courtier* », assure Philippe Taboret, directeur général adjoint de Cafpi. Si votre dossier est complexe – par exemple, si vous souhaitez lisser plusieurs

prêts (voir p. 31), financer des parts de SCPI (voir p. 26) ou emprunter par l'intermédiaire d'une SCI (voir p. 29) –, le courtier sera mieux armé pour monter un financement répondant à vos besoins.

UN SERVICE PARFOIS GRATUIT

Demander un crédit en ligne (empruntis.com et meilleurtaux.com) ou par téléphone est, en général, gratuit, le courtier étant directement rémunéré par la banque. Si vous vous adressez à des agences physiques, le prêt vous sera facturé 1 % du montant emprunté, plafonné à 2 000 ou 3 000 €. Contrairement à une croyance tenace, rémunérer votre courtier ne vous dispensera pas de payer des frais de dossier à la banque. V.V.-S. ©

35%
des crédits ont été souscrits en passant par un courtier, selon l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits (Apic). Ce taux devrait grimper à 50 % d'ici à 5 ans.