

vendredi 18 novembre 2011 à 15h32

[Avis d'experts](#)

## Comment un courtier peut vous aider dans votre recherche de crédit ?

Réagissez à cet article |

14



**Joël Boumendil**  
Biographie

Joël Boumendil débute sa carrière dans le secteur du courtage en immobilier en 1987. Après avoir évolué au sein de plusieurs fonctions et s'être forgé une expérience professionnelle solide, il décide de fonder le [groupe ...](#)  
[Lire la suite](#)

La phase de négociation d'un crédit immobilier auprès des établissements bancaires peut s'avérer fastidieuse. Opter pour l'offre la moins chère parmi celles que vous avez comparées ne signifie pas nécessairement que vous avez négocié les meilleures conditions pour chaque élément du prêt ni qu'à l'usage cette solution soit la plus adaptée à votre profil et à votre situation. Peut-être y avait-il encore quelques économies à réaliser ? Si vous n'êtes pas sûr de vous et souhaitez bénéficier des conditions optimales selon votre profil, un courtier en crédit immobilier peut vous aider.

### Qu'est-ce qu'un courtier ?

Le métier de courtier en crédit immobilier consiste à trouver le meilleur crédit possible selon le profil de son client, aux meilleures conditions, et ainsi lui faire réaliser des économies sur le coût total de l'opération. Il accompagne ensuite le client jusqu'à la signature de son crédit. Les courtiers et les banques travaillent historiquement de concert, puisque les courtiers se sont imposés progressivement comme « apporteur d'affaires » auprès des banquiers, en leur apportant de nouveaux clients via la souscription de crédits immobiliers. En effet, même si le crédit immobilier n'est pas le produit le plus intéressant financièrement pour les banques, il est un bon produit d'appel puisqu'il entraîne l'ouverture d'un compte par l'emprunteur qui choisit son établissement. Un autre avantage pour les banques : c'est le courtier qui prend en charge toute l'opération pour elles (montage de dossier, calcul de la capacité d'endettement, collecte des documents officiels, etc.)

Ainsi, le statut de courtier auprès des banques lui permet de nouer une relation privilégiée et de négocier des conditions de prêt que vous n'auriez le plus souvent pas pu obtenir seul.

### Tout ce qu'un courtier peut négocier

#### pour vous

**Une baisse de taux** : c'est l'élément le plus important. Un courtier peut généralement obtenir des taux plus bas que ceux officiellement affichés par les banques. La variation peut-être de l'ordre de plusieurs dixièmes de points. Un exemple : pour un prêt de 100 000€ sur 15 ans, une baisse du taux de 4,20% à 3,85% permet de réaliser une économie de 3000€. **Une délégation d'assurance** : Lorsque vous empruntez, la banque exige la souscription d'une assurance décès invalidité incapacité de travail (DIIT) qui lui assurera de récupérer son argent dans l'un de ces trois cas. En grande majorité, l'assurance était également souscrite auprès du banquier prêteur, puisqu'elle était proposée en « package » avec le prêt. De fait, les banquiers étaient plutôt réticents à la délégation d'assurance, qui est la souscription d'une autre assurance que celle de l'organisme prêteur. Cependant, la loi sur le crédit à la consommation interdit aux banques depuis juillet 2010 de refuser une délégation d'assurance, du moment que le contrat proposé par l'assuré présente des garanties équivalentes à celles de l'assurance groupe. Le taux d'assurance communément pratiqué tourne autour de 0,40%. La délégation d'assurance peut faire bénéficier d'un taux de 0,15%, ce qui représente une économie de plus de 3000€ pour un emprunt de 100 000€ sur 15 ans.

**La suppression des pénalités de remboursement anticipé** : Le remboursement anticipé d'un crédit immobilier entraîne généralement le paiement de pénalités de remboursement anticipé auprès de la banque. Ces pénalités peuvent s'élever jusqu'à 3% du capital restant dû. Sachez qu'un courtier peut réussir à négocier ce point avec les banques : soit les pénalités sont supprimées immédiatement, soit après 5 ans de remboursement, soit de manière dégressive.

Seule exception : aucune remise n'est accordée lorsque l'emprunteur renégocie son prêt auprès d'une banque concurrente (rachat de prêt).

### Combien ça coûte ?

Au final, solliciter un courtier est un service qui ne coûte rien. En effet, c'est la banque qui rémunère le courtier à hauteur de 1% du montant du crédit souscrit. Ensuite, vous devrez payer l'équivalent des frais de dossier au courtier, qui s'évaluent également à environ 1% du montant du capital emprunté avec un maximum généralement de 950€. Du coup, vous ne payez plus les frais de dossier à la banque car ils se substituent à ceux du courtier.

N'hésitez donc pas à faire appel à eux, ils pourront vous aider à toutes les étapes de votre prêt, du calcul de votre capacité d'emprunt, jusqu'à la signature du crédit.

#### Forum immobilier

Comment obtenir un bon crédit ?  
Garantie PPD et délégation d'assurance = Tx 3,30% à 3,60%  
Comment financer achat appartement ??

## Nos services

- > [Estimez votre bien en quelques clics !](#)
- > [Comparez gratuitement les offres de crédit de plus de 100 banques](#)
- > [Retrouvez tous les programmes immobiliers neufs en France](#)



**Devenez non imposable !**  
Investissement Locatif. Soyez parmi les premiers à Bénéficier de la loi Scellier 2011  
» [Cliquez ici](#)



**Nouvelle Opel Corsa CDTi**  
Choisissez la qualité Allemande à partir de 9 990 €  
» [Cliquez ici](#)



**WINDEV 17, votre AGL**  
Entreprises: Développez 10 fois plus vite vos logiciels Windows, Web, Android, iOS...  
» [Cliquez ici](#)



**Intérieur Design**  
Envie d'une décoration d'intérieur réussie ? Tout le mobilier design à prix usine.  
» [Cliquez ici](#)

Publicité Ligatus

## Donnez votre avis

Votre pseudo :

Votre

message :

(il vous reste 2000 caractères)

[VALIDER](#)

Aucune réaction pour le moment. Soyez le premier à réagir !

## Dernières actualités avis d'experts

18/11/2011 [Comment un courtier peut vous aider dans votre recherche de crédit ?](#)

11/11/2011 [Choisissez bien la garantie de votre prêt !](#)

04/11/2011 [Pour votre sécurité, vérifiez bien les mentions obligatoires](#)

28/10/2011 [Besoin d'aide ? Certains prêts peuvent débloquer votre situation !](#)

21/10/2011 [Bien connaître les prêts les plus classiques peut vous aider à boucler votre financement](#)

[Plus d'actualités avis d'experts](#)