

Prêt en main négocie le meilleur taux avec les banques

■ Le premier cabinet de courtiers en prêts immobiliers de l'Eure est installé à Evreux depuis six mois.

■ Chacun de ses quatre agents négocie 15 à 20 dossiers par mois. Mickaël Le Bret explique comment il procède.

Quels sont les services proposés par votre cabinet ?

Prêt en main est installé à Evreux depuis six mois. Les quatre agents commerciaux qui y travaillent ont tous une expérience antérieure dans la négociation de prêts immobiliers. Le service que nous proposons s'articule autour de quatre axes : le conseil, la négociation, la mise en place et le suivi du prêt. Nous intervenons pour le compte de nos clients qui souhaitent réaliser une opération immobilière ou rené-

gocier un prêt afin d'obtenir des conditions plus favorables. Nous les orientons vers le produit et l'établissement le mieux adapté à leur projet et à leur profil : taux fixe, révisable ou hybride. Le taux n'est pas le seul critère. Il faut aussi prendre en compte l'assurance, les garanties et les frais de dossier. Certaines banques se montrent plus intéressantes pour les fonctionnaires, d'autres préfèrent les clients qui ont des revenus élevés, ou les jeunes ingénieurs qui offrent des perspectives de carrière intéressantes.

Quel est le profil type du client qui fait appel à vos services ?

Le prêt moyen tourne autour de 150 000 euros dans l'Eure. Chaque agent traite 15 à 20 dossiers par mois, avec un taux de réussite de l'ordre de 80 %. Dans la moitié des cas, nos clients ont entre 30 et 40 ans. Dans les trois quarts des cas, la durée du prêt est de 25 ans. Certains établissements proposent des formules sur 30 ans.

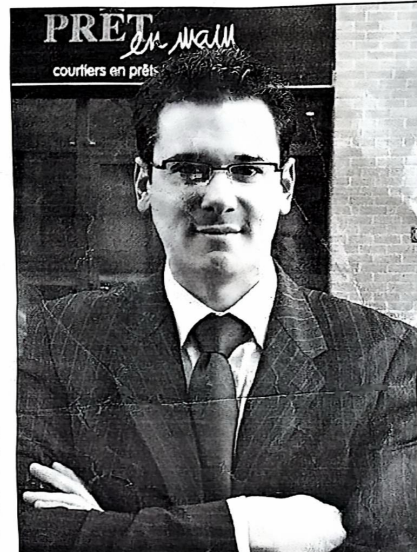
Quel est le niveau actuel des taux ?

Le client qui s'adresse à sa banque se voit aujourd'hui proposer des taux de l'ordre de 3,90 % sur 25 ans. En faisant appel à nos services, il peut espérer du 3,50 %. Notre rémunération n'est pas liée aux conditions obtenues. Elle passe par un forfait qui inclut les frais de dossier. L'euribor est l'indice de référence auquel les banques se réfèrent pour calculer leurs taux. Il a progressé de 0,20 à 0,30 % depuis le début du mois de novembre pour les taux fixes. Les taux d'intérêt avaient atteint leur niveau plancher. Tous les observateurs s'attendent à une remontée d'ici la mi-2006.

Est-ce le moment d'acheter, malgré le niveau élevé du marché de l'immobilier ?

Les prix de l'immobilier sont liés à la forte demande. Nous nous trouvons dans la zone d'influence de la région parisienne. Ils ne sont pas directement indexés sur les taux d'intérêt. Je pense que c'est le

Mickaël Le Bret peut obtenir des taux fixes de 3,50 % pour ses clients, quand leur banque propose 3,90 %.



moment d'y aller, pour les gens qui souhaitent investir dans la pierre. C'est forcément plus avantageux que de payer un loyer. C'est aussi le moment d'en profiter, pour renégocier avantageusement les prêts souscrits à une époque où les condi-

tions étaient moins favorables.

Propos recueillis par Jean-Paul Adam

> Prêt en main, courtiers en prêts immobiliers, 52, rue Victor-Hugo à Evreux. Tél. 02 32 07 00 10