

Richard Cohen

DIRECTEUR, BILAN CONSEILS

« Pour vous apporter des conseils adaptés à vos besoins en Financement & assurances privées et professionnelles, Richard Cohen et son équipe se tiennent à votre disposition. <http://www.bilanconseils.com/> »



Crédit immobilier : Sur quelle durée emprunter ?

Selon les ressources financières dont vous disposez et votre situation professionnelle, un organisme bancaire peut vous proposer différents prêts immobiliers pour l'achat d'une maison ou d'un appartement. Si vous avez le choix, pour quelle durée opter ? Avantages et inconvénients de trois cas de figure : 15, 20 et 30 ans.

15 ANS : ADAPTÉ AUX SENIORS

Mis à part certains cas exceptionnels, la durée d'emprunt proposée pour l'achat d'un bien immobilier débute à 15 ans. Si vous disposez d'un bon apport de base et que votre projet immobilier n'est pas très ambitieux, c'est une durée qui peut convenir. Elle présente l'avantage évident de permettre de bénéficier de conditions de taux très intéressants, autour d'1,35 %. Pour un premier achat ou un second tel qu'un projet de résidence secondaire, les profils seniors peuvent être tentés par cette option : ils ont de faibles charges car ils n'ont plus d'enfants dépendants et disposent des ressources financières pouvant le plus souvent leur permettre de séduire les banques.

> [En savoir plus : Ce qu'il faut savoir pour emprunter après 60 ans](#)

20 ANS : UNE MOYENNE QUI SÉDUIT

Le prêt sur 20 ans est encore l'offre la plus proposée par les établissements bancaires et convient à une majorité de personnes souhaitant investir dans l'immobilier. Cette durée est intéressante, d'autant que les taux de crédits immobiliers continuent de baisser depuis début 2017 : avec un dossier convenable, vous pouvez espérer obtenir un prêt sur 20 ans inférieur à 1,50 %, surtout dans les villes moyennes où le marché est moins actif et où les banques sont en forte concurrence entre elles. L'idéal avant de vous décider est de comparer les taux pour chaque durée en fonction de votre profil.

> [En savoir plus : Tout savoir sur les taux en fonction de la durée](#)

25 OU 30 ANS : POUR LES PRIMO-ACCÉDANTS

Si les durées longues n'ont pas toujours eu la cote, certaines banques n'hésitent plus à prêter à 30 ans ou plus. La raison ? La hausse des prix empêche certains foyers d'acheter sur des durées plus courtes mais ce sont autant de clients potentiels mis sur la touche. L'allongement de la durée est donc une aubaine pour ces ménages aux ressources trop limitées pour viser un prêt sur 20 ans, notamment les primo-accédants. C'est aussi un moyen d'investir plus massivement et d'anticiper le financement d'un second bien immobilier sur le long terme. Inconvénient de cette stratégie : payer des intérêts sur 30 ans coûte évidemment plus cher que sur 20 ans.

> [En savoir plus : Crédit immobilier sur 30 ans : bon plan ou gouffre financier ?](#)

Pour plus d'informations, visitez notre site

J'y vais



01 43 78 15 17



134 avenue de versailles richard.cohen@bilanconseils.com
75016 Paris

