

Le courtier? Votre solution immobilier!

Acheter un bien immobilier relève parfois du parcours d'obstacles pour parvenir à ses fins. Pour vous faciliter la tâche, le courtier s'engage à négocier pour vous auprès des banques les meilleures conditions de financement de votre projet.

Prêt relais, In fine, hypothécaire, cautionné, viager, hypothécaire... Difficile pour un néophyte de se retrouver dans ce dédale de propositions. À quel type de prêt ai-je droit? Comment choisir entre taux fixes, variables, mixtes ou progressifs? Comment bénéficier d'un ou plusieurs prêts d'aides à l'accession: Prêt PAS, Prêt PC, Prêt CEL/PEL, Prêts à Taux Zéro, Prêt Employeur, Prêt locatif social, Prêt locatif intermédiaire? Quelles garanties me demandera ma banque? Qu'est-ce qu'une inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers? Une hypothèque rechargeable?

Faciliter l'accès au crédit

C'est pour répondre objectivement à toutes ces questions et faciliter la démarche des futurs propriétaires que le métier d'intermédiaires en opérations bancaires (IOB) - plus communément appelé courtier - a connu un formidable développement au cours des vingt dernières années, faisant jouer une concurrence bénéfique pour le consommateur auprès des établissements bancaires.

Une démarche reposant sur l'idée que chaque Français pouvait devenir propriétaire et que l'accès au crédit pouvait être facilité. Internet a bien sûr accéléré le mouvement dès qu'il a été possible, sans se déplacer, de transmettre un dossier de prêt via

le web et de mettre en concurrence les établissements financiers. Une vraie révolution!

Une prestation sur-mesure

Concrètement, le courtier s'occupe de tout et vous accompagne à chaque étape de votre projet, jusqu'à la signature chez le notaire. Il s'engage à négocier pour vous les meilleures conditions de financement de votre projet et vous faire profiter des offres de financement compétitives répondant à votre besoin.

En clair, moyennant une commission et en toute transparence, il se charge de trouver la meilleure offre bancaire du moment à votre place. Il s'engage à répondre à votre demande dans les meilleurs délais dès la constitution de votre dossier et vous conseille pour réaliser le montage juridique et fiscal le plus approprié à votre projet immobilier.

Il vous expliquera, commentera et clarifiera chaque élément constitutif de l'offre de prêt qui vous sera transmise par le partenaire financier qu'il vous proposera.

Il vous guidera également dans le choix d'assurances, de mutuelles et de garanties diverses liées à votre acquisition et peut, le cas échéant, renégocier le taux de crédits en cours ou racheter des parts de votre patrimoine immobilier.

Le saviez-vous?

À partir du 1^{er} janvier 2021 est prévue une obligation d'adhérer à des associations professionnelles pour les courtiers et leurs mandataires. Elles exercent notamment des missions de médiation, de capacité et formation professionnelles, de vérification des conditions d'accès à l'activité, d'accompagnement et de vigilance en matière d'exercice de l'activité. Elles disposent d'un pouvoir disciplinaire exercé par une commission assurant indépendance, impartialité et vigilance en matière de pratiques commerciales. Elles peuvent retirer la qualité de membre à tout courtier et mandataire qui ne remplit plus les engagements pris lors de son adhésion. Ces associations dépendent de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution. L'ACPR vérifie la représentativité, la compétence et l'honorabilité des représentants légaux et administrateurs, l'impartialité de leur gouvernance au regard de leurs procédures écrites ainsi que leur aptitude à assurer l'exercice et la permanence de leurs missions au travers de moyens matériels et humains adaptés. L'ACPR peut retirer l'agrément d'une association professionnelle.