



Immobilier : comment emprunter après 50 ans ?

Achat d'une résidence secondaire, investissement immobilier, travaux dans sa résidence... Au-delà de 50 ans, les projets sont nombreux et cela nécessite souvent un prêt. Mais comment négocier un crédit avec la banque ? On fait le point.



Crédit: iStock.

Afin de concrétiser un investissement immobilier, demander un prêt auprès de la banque même au-delà de 50 ans, c'est possible. Comme pour les plus jeunes, obtenir un crédit nécessite d'avoir « un bon profil ». Pour le négocier, diminuer la durée de l'emprunt et avoir un apport, est une bonne option.

« Diminuer la durée de l'emprunt permet d'économiser des sommes importantes en termes d'intérêts puisque vous allez rembourser votre capital sur un temps plus court », souligne dans un communiqué Immonot, un portail immobilier du Groupe Notariat Services. « L'apport personnel est une composante incontournable, plus il est conséquent, plus vous aurez de chance de décrocher un bon taux », conseille le professionnel.

Un profil rassurant

[Visualiser l'article](#)

Autre atout pour les quinquas ? Les établissements financiers trouvent souvent leur profil rassurant comme ils disposent de petites économies et ont acquis une certaine stabilité professionnelle et patrimoniale. « *Il n'existe pas d'âge limite pour faire un crédit immobilier . Toutefois, en général, il faudra avoir fini de rembourser votre prêt à 80 ans, voire 85 ans* », précise Immonot. Si l'âge n'a pas d'incidence sur le taux pratiqué, l'assurance décès invalidité fait varier le coût du crédit.

« *Si l'emprunteur dispose d'un contrat d'assurance-vie, d'un Plan d'épargne en actions (PEA) ou d'un autre bien immobilier, il est possible de gager ses placements au profit de la banque accordant le prêt* », affirme le professionnel. Cela s'appelle le nantissement. En cas de décès de l'emprunteur ou s'il n'est plus en mesure de faire face à ses échéances, la banque pourra se rembourser directement sur cette épargne ou sur la vente de l'autre logement.

Enfin, faire appel à un courtier pour son projet est aussi une possibilité. Il proposera les meilleures offres du marché, grâce notamment aux accords négociés avec des banques partenaires. Le courtier pourra également aider à trouver l'assurance décès-invalidité adaptée. Il sera alors possible de souscrire une assurance emprunteur auprès d'un autre établissement que la banque où le prêt immobilier sera signé. « *Ce contrat sera individuel (...) offrira une couverture plus large, avec moins de cas d'exclusions et surtout un coût plus faible* », conclut Immonot.