

CRÉDIT Pour chaque période de la vie, il existe des formules d'emprunt adaptées pour investir

Chacun son âge, chacun son prêt

Coralie Donas

Emprunter à tous les âges ou presque, c'est possible. Toutefois, en fonction de son profil, il faut trouver les produits adéquats et choisir la bonne formule.

➤ **Pour les moins de 30 ans**, certains réseaux bancaires réservent des offres spécifiques à ces jeunes actifs. Ils peuvent inclure notamment la gratuité des frais de dossier et des pénalités de remboursement anticipés. Les jeunes emprunteurs peuvent aussi assurer leur crédit à un taux raisonnable. « Il faut négocier quand c'est possible une délégation d'assurance pour obtenir un excellent taux avec les mêmes garanties que l'assurance proposée par la banque », conseille Frank Lévy, directeur général du groupe ACE Crédit, courtier en crédit immobilier. Les jeunes emprunteurs ont également besoin de souplesse pour changer de

ville ou acheter plus grand. « Certaines banques proposent de transférer son prêt aux mêmes conditions sur un autre achat. Au vu des taux bas actuels, c'est une option intéressante », ajoute Pascale Micoleau-Marcel, déléguée générale de La finance pour tous, site pédagogique sur les questions financières.

➤ **Entre 35 et 40 ans**, c'est habituellement le moment où les revenus sont plus élevés qu'en début de carrière et où l'on a économisé pour avoir un apport. Les conditions sont donc réunies pour négocier un très bon taux. L'assurance compte aussi.

« Pour cette tranche d'âge, il est important de répartir l'assurance entre les co-emprunteurs en fonction de leurs revenus pour pouvoir continuer à rembourser en cas de décès de l'un des conjoints, conseille Pascale Micoleau-Marcel. Les choix en matière d'assurance permettent aussi de protéger ses enfants ou de prendre en



M. Gile/Sipa

Une fois le bien immobilier choisi, il faut trouver la bonne formule de prêt.

compte les intérêts de chacun dans le cadre d'une famille recomposée. »

➤ **A partir de 50 ans**, le coût de l'assurance devient élevé. Il ne faut pas hésiter à faire le tour des assurances pour bénéficier d'une couverture sur mesure et faire jouer la concurrence. Autre point clé : l'approche de la retraite. « Les banques sont prêtes à fi-

nancer au-delà de la retraite, mais il vaut mieux rembourser par anticipation si c'est possible », recommande Pascale Micoleau-Marcel.

Une autre solution peut aussi s'envisager. « Construire un plan de financement avec des paliers permet d'amortir davantage durant la période active et de diminuer les mensualités au moment de la retraite », explique Frank Lévy. ■