



Accueil » Actualité

Retour

Les seniors ont plus que jamais recours à l'emprunt!

Presse Taux enregistre une forte hausse des sollicitations des seniors

Partager



Recevoir les alertes

OK

Réseau de courtage en crédit sans agence originaire du Nord, Presse Taux intervient généralement pour faciliter l'accès à la propriété des primo-accédants. Or, ses courtiers constatent actuellement, une augmentation significative des sollicitations de la part des seniors qui, face aux difficultés pour obtenir un financement, se tournent vers des professionnels pour débloquer des situations compliquées.



Au sein d'une société où l'espérance de vie s'allonge constamment, les besoins en financement des seniors évoluent parallèlement à cette courbe.

L'effet "**génération baby boomer**" est de plus en plus marquant. "A l'heure actuelle, cette tranche d'âge des 60 ans et plus, représente au moins 20% de mon activité. C'est une tendance forte à prendre en compte car elle risque de s'accroître encore avec le temps" explique Damien Lagache, courtier Presse Taux basé à Béthune.

■ DE MEILLEURES COUVERTURES DE GARANTIES ET D'ASSURANCES

L'accueil des banques à l'égard des demandes de financement des seniors est souvent frileux, avec, comme frein principal, le coût important des assurances et la durée du crédit ne pouvant dépasser les 20 ans. Si le risque de devoir solder le crédit à la place de l'acquéreur est réel pour le banquier, il n'en demeure pas moins que des solutions existent. En effet, le travail des courtiers Presse Taux, réalisé notamment sur les délégations d'assurance, permet de contourner, en partie, ce problème. "Nous parvenons même à financer des dossiers, sans apport, pour l'achat d'une résidence principale. Avec les risques de problèmes de santé, ce sont les deux obstacles majeurs" précise Damien Lagache.

Des cas complexes, le courtier en traite régulièrement. Il est intervenu, par exemple, pour obtenir un prêt relais pour un couple d'Hénin-Beaumont (62) dont l'un des époux était déjà à la retraite et son conjoint à un an de l'obtenir. Ils devaient, suite à des problèmes de santé, acquérir rapidement une maison de plain-pied. C'est alors que la banque attirée du couple refuse de financer cette opération jugée trop risquée. Maîtrisant bien ces problématiques, Damien Lagache, parvient finalement, en mettant en place une couverture de garanties et d'assurances bien ficelée à faire débloquer le prêt relais.

L'expertise des courtiers Presse Taux permet d'anticiper les freins potentiels qui compliquent souvent la finalisation des dossiers. La banque qui ne prend pas seulement en compte les revenus actuels des acquéreurs mais aussi ceux qu'ils toucheront au moment de la retraite ou encore les répartitions d'assurances sont autant de points à prendre en considération pour maximiser les possibilités de réussite.

"L'une de nos forces est de travailler régulièrement avec les mêmes interlocuteurs, ce qui crée une relation de confiance. De plus, notre activité s'apparente sur bien des aspects à celle d'un avocat. Nous sommes, en effet, chargés de plaider la cause de nos clients" conclut Damien Lagache.

Autre atout, Presse Taux maîtrise parfaitement le montage du dossier et les documents à fournir

Accueil » Actualité

Actualité



L'actualité des services aux personnes âgées, des maisons de retraite et du

maintien à domicile

APPEL À TÉMOIGNAGE

Faites partager une expérience originale en rapport avec les logements pour senior



SILVER
ECONOMY
EXPO
Online

Le 25 juin
salon virtuel



Inscrivez-vous >

RECHERCHER SUR CAPGERIS

Rechercher

pour mettre toutes les chances de son côté. Le gain de temps et l'analyse effectuée avec un œil professionnel, permettent de définir rapidement les atouts et faiblesses du projet. Le cas de cette cliente de 60 ans, habitant à Lens (62), est significatif.

Après avoir essayé des refus de tous les établissements sollicités, elle entend parler de Damien Lagache par différents agents immobiliers locaux. Après lui avoir concocté un dossier complet, avec fiche de synthèse récapitulant la situation, et lui avoir mis en place une SCI familiale avec son fils, le courtier parvient à faire passer le dossier auprès de la direction régionale de la banque. En effet, cette dernière, considérant que le fils de 35 ans "protège" l'achat, allié à l'absence de crédit en cours et un apport de la SCI de 80 000€, donne son accord pour l'obtention d'un prêt se montant à 63 770€ sur 12 ou 15 ans à taux fixe.

■ UNE SOCIÉTÉ EN PLEINE ÉVOLUTION

L'évolution des pratiques explique aussi les demandes en constante augmentation de la part des seniors. En effet, dans le cadre de rachat de soulte (rachat de parts lié à la division d'un patrimoine immobilier) dû aux divorces et séparations plus fréquents qu'il y a 20 ans, les besoins en financement ou rachat de crédit des seniors sont plus élevés.

A l'image d'un client de 68 ans, qui souhaitait conserver sa maison dans le cadre d'une rupture conjugale et qui a effectué un rachat pour une soulte de 85 000€, avec un apport de 45 000€ sur une durée de 12 ans. Une délégation d'assurance a été incluse afin de réduire le coût global. Avec un endettement de 33%, une mensualité de 417€ et une valeur du bien supérieure à la soulte, le risque pour la banque est devenu plus qu'acceptable et le prêt fut accepté.

"Les prêts évoluent en même temps que les mœurs, les banquiers sont dans l'obligation de suivre ces changements et de s'adapter" note Christophe Lamand, courtier et formateur du réseau Presse Taux sur le secteur Nord-Pas-de-Calais, qui estime entre 10 et 20% les dossiers qu'il traite pour une clientèle senior. Certains arguments sont à même de faire pencher la balance.

"Généralement les seniors ont des enfants ou petits-enfants qui vont être amenés à investir dans l'immobilier à court ou moyen terme. Ces questions de chaînage familial ou d'intergénérationnalité ne sont pas négligeables, encore faut-il en avoir conscience et savoir les utiliser à bon escient " conclut Christophe Lamand.

Publié le 10 juin 2015

En savoir plus

Abonnement newsletter : votre e-mail

OK

A LIRE ÉGALEMENT



Ne manquez pas l'événement Silver Economy Expo Online



La Résidence Mutualiste Bellevue, 1ère réalisation du Pôle Gérontologique et de l'Autonomie, ouvre ses portes



Services à la personne : AMAZON Iorgne sur ce marché et lance son offre aux USA



Un Job d'été sympa? Visiter les personnes âgées

RÉAGISSEZ, COMMENTEZ, PARTAGEZ !

Partager



Recevoir les alertes

Votre adresse e-mail

OK

Suivez-nous sur **facebook**

Suivez-nous sur **twitter**

Suivez-nous sur **Google+**

Suivez notre **Flux RSS**

INVESTIR EN RESIDENCE SENIOR
DEMANDER UN DEVIS ou UNE
DOCUMENTATION

TESTER UN SEJOUR TEMPORAIRE
EN RESIDENCE SENIOR?

TROUVER UNE PLACE
EN RESIDENCE SENIOR?



A saisir, T1 à vendre dans une Résidence avec Services pour Seniors située à Saint Raphaël, dans le Var.

Lieu : 83700 - SAINT-RAPHAËL
Vente : 256 079 €

Plus d'infos

Etre rappelé



A SAISIR : dernier T1 disponible à Montpellier, dans une Résidence Services Seniors en construction

Lieu : 34000 - MONTPELLIER
Vente : 191 055 €

Plus d'infos

Etre rappelé

DANS LA MÊME RUBRIQUE



Lancement du site
www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr



Campagne « My Positive Impact » de la Fondation Nicolas Hulot



5ème édition des Trophées de l'Accessibilité® 2015

SILVER ECONOMY EXPO Online

Ne manquez pas l'événement Silver Economy Expo Online



La Résidence Mutualiste Bellevue, 1ère réalisation du Pôle Gérontologique et de l'Autonomie, ouvre ses portes



L'Etat et la Société nationale immobilière (SNI) soutiennent Adoma...



Seniors, faites vous aider pour remplir sa déclaration d'impôt (le 7 Mai 2015)



« Bien vieillir avec le numérique », le numérique au service du santé-social



70 ans de sécu : vivre mieux, vivre plus, vivre ensemble



Meilleur film dans la catégorie « Documentaire » CIRCUM 2015



Génération Mouvement organise la 3e édition du Concours national de dictée - Prix Jean-Figarella



Investir dans une résidence avec services pour senior : pièges et risques? Quelques conseils.

[> Tous les articles du niveau](#)



A SAISIR : investir dans un T2 à La Ciotat, au sein d'une Résidence Services Seniors en construction.

Lieu : 13600 - LA CIOTAT
Vente : 288 086 €

Plus d'infos

Etre rappelé

Actualité

- Agenda
- Articles
- Interviews
- Dépendance et 5ème risque
- Aidants et Aidés
- Actu Produits
- Handicap et Personnes Agées
- Bon Plan Senior
- Santé
- Publications
- Culture
- Data Senior

Maisons de retraite

- Maison de Retraite
- Maladie d'Alzheimer
- Accueil de Jour
- Foyer Logement
- Accueil Personnes Handicapées Vieillissantes
- Unité de Soins de Longue Durée / USLD
- Les groupes de maison de retraite
- Famille d'accueil
- Animations
- Financement & Aides
- Législation
- Chiffres Clés
- Dictionnaire
- Directeur Ehpad
- Autre

Résidences Service

- Par région
- Par département
- Par ville
- Par nom

Liens Utiles

- ARS
- Ministères
- Santé en région
- Santé
- Conseils Régionaux
- Conseils Généraux
- Préfectures
- DRASS
- DDASS
- CRAM
- CPAM
- CCAS
- CIAI
- CLICS
- Assurances et Mutuelles
- Caisses de retraite
- Associations
- Maltraitance
- Tutelle et Curatelle

Services à la personne

- Institutions & Collectivités
 - CCAS & CIAI
 - CLICS
 - CICAS
- Service Maintien à Domicile
 - Aide ménagère
 - Garde à domicile
 - Livraison des Courses
 - Portage repas
 - Services aux Personnes Agées
 - Services aux Handicapés
 - SSIAD
- Pratique
 - Assistance Administrative
 - Assistance Informatique
 - Associations
- Loisir, Bien-Etre & Bouger
 - Aide à la Mobilité
 - Conduite Véhicule Personnel
 - Promenade Personnes Agées
 - Sport & Bien-être
- Habitat - Domicile Senior
 - Garde Animaux

Logement Senior

- Résidence Service
- Village sénior
- Immobilier Agées

Bien-être

- Hôtels avec SPA
- Tarif Senior
- Médecine

Emploi & formation

- Emploi Santé
- Formations
- Guides Médias

Professionnels

- Fournisseurs
- Recrutement
- Qualité Conseil Services

Immobilier senior	Mode	Guide métiers	Quatrième - Conseil - Service	Jardinage
Colocation Senior	Beauté		Financement	Service de Bricolage & Adaptation Habitat
Logement intergénération	Voyage sénior		Investissement - LMP	Télé-alarme
Adaptation habitat	Station Cure Thermale Agréée		Agenda	Autres Services
	Jardin Zen		Formation	Autres Services pour seniors

	Plan du site	Suivez-nous    
	Mentions légales	
	CGU	
	Charte	
	Publicité	
	Qui sommes nous ?	
	Contact	
	Proposer un article	
	Relation presse	

Tendances - Marchés
Actu Produits
Nos Services
Gérontechnologie
Achat, vente maison de retraite
Objet Connecté

Capgeris, des services adaptés pour la personne âgée et les séniors, maison de retraite, résidence service, maintien à domicile... © 2015 Capgeris

		
		