

Arbitrage de crédit

L'arbitrage de crédit consiste au refinancement d'un crédit, soit par le banquier actuel si toutefois il y consent, soit et c'est plus généralement le cas, auprès d'une autre nouvelle institution de crédit.



Cette pratique est une opportunité à saisir lorsque les taux de crédit baissent et que le crédit a été contracté pour une longue durée, par exemple dans un but immobilier.

L'opération est-elle toujours gagnante ?

- Mathématiquement **OUI**, lorsque l'arbitrage s'effectue à taux du crédit inférieur.
- Pratiquement **NON**, car il y a toujours des frais indirects et parfois même des conditions annexes d'arbitrage de crédit qui peuvent rendre l'opération moins intéressante.

De quels éléments faut-il tenir compte ?

- 1) Le montant du crédit et surtout la durée restante de celui-ci,
- 2) Le différentiel de taux entre l'ancien et le nouveau crédit,
- 3) La pénalité légale calculée pour rompre anticipativement le crédit en cours,
- 4) Les frais de libération de la garantie hypothécaire en cours,
- 5) Les frais de dossier, et/ou d'expertise,
- 6) Les frais de constitution de la nouvelle garantie hypothécaire pour le nouveau banquier,
- 7) Les éventuelles garanties complémentaires à constituer : ass. Incendie et/ou ass. décès.

⇒ Chaque dossier d'arbitrage doit faire l'objet d'une analyse avant d'être réalisée.

⇒ L'avantage doit être calculé de manière précise et complète.

Fort de son expérience, le bureau Maxel vous accompagne dans cette analyse ayant une vraie expertise du refinancement et plus encore une réelle indépendance vis-à-vis des institutions de crédit.

Trucs et Astuces :

- Avant d'arbitrer auprès d'un nouvel organisme de crédit, posez-la question à votre banquier de l'éventuel arbitrage en interne de votre crédit. Vous éviterez parfois de nombreux frais.
- Profitez de l'arbitrage pour réduire (ou allonger) la durée du crédit en conservant (ou diminuant) le montant de votre mensualité,
- Profitez de l'arbitrage pour financer des travaux complémentaires à l'habitation, C'est quand les taux de crédits sont bas, qu'il faut emprunter le plus possible et pendant la durée la plus longue possible ?
- Profitez de l'arbitrage pour alléger vos garanties car votre quotité empruntée par rapport à la valeur de l'immeuble a probablement diminué.
- Un mandat hypothécaire est moins coûteux qu'une hypothèque réelle.

Pour conclure : L'arbitrage d'un crédit est souvent l'occasion de revoir l'ensemble de sa situation financière et de ses projets d'investissement.

Ne tardez pas à solliciter un entretien avec un conseiller de Maxel dans ce but.

Attention quand même : « *emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent !* »