

Doit-on emprunter sur une très longue durée : 25, 30, 40, voire...50 ans ?

Les prix de l'immobilier actuels élevés ainsi que des taux d'intérêt très attractifs, engendrent des crédits immobiliers sur des durées de plus en plus longues.

Si les prêts d'une durée de **25 ans** étaient exceptionnels il y a encore quelques années, ils deviennent aujourd'hui assez courants sur cette même durée.

Egalement nous voyons apparaître et ce, de plus en plus, des crédits immobiliers sur une durée de **30 ans, 40 ans** et l'on commence même, à proposer des crédits immobiliers sur **50 ans...**

Les motivations afin d'opter pour un crédit immobilier sur une très longue durée ?

En optant pour une longue durée, celle-ci permet à un candidat emprunteur:

De diminuer la mensualité, d'accroître sa capacité de remboursement et également dans certains cas, voire augmenter la surface du logement.

Emprunter sur une longue durée, permet de diminuer pour un projet immobilier, **le taux d'endettement, et peut contribuer à améliorer le ratio financier**, en l'occurrence celui du taux d'endettement qui doit être proche des 33 % (charges mensuelles/revenus mensuels), où tout simplement, opter pour une longue durée, afin de **mieux vivre pendant la durée du crédit**, en n'ayant nullement besoin de « se serrer la ceinture », tout en étant propriétaire.

Inconvénients d'un crédit immobilier contracté sur une longue durée ?

- **les intérêts payés sont considérablement élevés,**
- **peu de capital remboursé pendant les premières années,**
- **risque à prendre en compte également, une éventuelle baisse du prix de l'immobilier.**

Les conditions favorables relatives à un crédit immobilier contracté sur une longue durée ?

Malgré les inconvénients énumérés ci-dessus, une durée plus longue doit être associée à des critères raisonnables et prudentiels tels que :

- **un emprunt de longue durée doit être contracté relativement jeune,**
- **conserver le logement durablement,**
- **la nécessité d'opter pour un logement adapté à ses besoins futurs,**
- **apport personnel souhaitable,**
- **des revenus professionnels stables et évolutifs,**
- **une mensualité de départ adaptée à votre budget,**
- **un taux d'intérêt fixe ou révisable « capé ».**

En conclusion:

Le choix d'un emprunt immobilier sur une longue durée doit faire l'objet d'une réflexion approfondie, notamment en prenant en compte à la fois, les avantages et les inconvénients énumérés ci-dessus, donc prenez conseil auprès d'un notaire ou un professionnel.