Image not found or type unknown

Prêt in-fine et achat immobilier

Par **cladone**, le **25/01/2014** à **18:54**

Bonjour,
Vous déconseillez les prêts in-fine, et dans les exemples que vous donnez nous sommes d'accord avec vous.
Mais lorsqu'on dispose de la somme nécessaire pour acheter un bien (dans le but de le louer) est-il pertinent de contacter un prêt in-fine ou vaut-il mieux payer cet achat comptant ? (notre tranche marginale d'imposition est de 30 %).
Merci de votre réponse
Cladone

Par **JuLx64**, le **25/01/2014** à **20:01**

Un prêt in fine n'est intéressant que dans le cas où vous pouvez placer vos disponibilités à un taux supérieur à celui du prêt, après impôts. Or ce n'est jamais possible sans risque supplémentaire (pour la simple raison que sinon la banque placerait ses fonds de cette manière, au lieu de vous les prêter).
Autrement dit, un montage qui fait apparaître un gain en utilisant un prêt in fine repose implique nécessairement un certain niveau de risque. Cela ne veut pas forcément dire qu'il n'est pas intéressant, à partir du moment où vous avez connaissance de ce risque et qu'il correspond à votre perspective de placement.
Que vous disposiez des liquidités nécessaires à l'achat du bien ou pas ne change strictement rien au problème.

Par **cladone**, le **26/01/2014** à **18:18**

Merci Julx64 pour votre réponse. L'avantage que nous voyons dans le prêt in-fine est qu'on peut déduire les intérêts de nos impôts, et nous pensons ainsi être "un peu" gagnant avec cet avantage. Ceci nous empêcherai de prendre trop de risques pour nos placements, ce que nous ne souhaitons pas.
Cladone

Par **JuLx64**, le **26/01/2014** à **19:54**

Faites le calcul précis, mais il vaut toujours mieux avoir moins de frais et moins déduire, il vous en reste toujours plus au final.
Et au contraire, vous allez devoir prendre plus de risques dans vos placements pour être au dessus du taux d'emprunt.

Par **cladone**, le **27/01/2014** à **09:27**

Merci encre pour votre réponse. Des calculs nous en avons faits tout ce W-E et il semble que contacter un prêt ne nous rapportera pas, les avantages et les inconvénients semblent s'équilibrer (étant dans la tranche de 30% pour les impôts).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés