

TRUSTIFY

Promoteur dans l'ancien

Comparatif des modes de financement

Comparatif des modes de financement

Le financement est un levier de performance

En immobilier, le financement ne sert pas uniquement à acheter un bien. Il permet d'optimiser votre effort d'épargne, d'améliorer votre trésorerie mensuelle et de maximiser votre capacité d'investissement. Choisir la bonne durée d'emprunt et le bon niveau d'apport peut avoir un impact significatif sur votre mensualité, votre cash-flow et le coût global de votre investissement.

Chez **Trustify**, nous accompagnons nos investisseurs dans cette réflexion afin de trouver le financement le plus adapté à leur stratégie patrimoniale.



Quelle durée d'emprunt choisir ?

Exemple pour un financement de 200 000 € au taux indicatif de 3,20 % (hors assurance)

Durée	Mensualité	Coût total des intérêts
15 ans	≈ 1 400 €	≈ 52 000 €
20 ans	≈ 1 130 €	≈ 72 000 €
25 ans	≈ 970 €	≈ 92 000 €

15 ans

Coût du crédit plus faible, mais mensualités plus élevées. Idéal pour les investisseurs souhaitant solder rapidement leur emprunt.

20 ans

Excellent compromis entre coût global et effort mensuel. La durée préférée des investisseurs à profil équilibré.

25 ans

Mensualité plus faible, souvent plus facile à autofinancer grâce aux loyers, au prix d'un coût d'intérêts plus important.

📌 Le bon choix dépend avant tout de votre objectif patrimonial. Il n'existe pas de durée universellement optimale.

Quel impact a l'apport personnel ?

Un apport permet de réduire le montant emprunté et donc le coût global du financement. Plus l'apport est élevé, plus la mensualité est réduite — et plus l'opération devient facile à autofinancer.

Exemple pour un investissement de 250 000 € sur 25 ans

Apport	Montant emprunté	Mensualité estimée
0 %	250 000 €	≈ 1 210 €
5 %	237 500 €	≈ 1 150 €
10 %	225 000 €	≈ 1 090 €
20 %	200 000 €	≈ 970 €

Ce qu'il faut retenir

Chaque euro d'apport réduit :

- le montant emprunté
- le coût total des intérêts
- la mensualité mensuelle
- le taux d'endettement

Un apport plus important améliore le cash-flow et facilite l'obtention du financement.

Faut-il toujours mettre le plus d'apport possible ?

Pas nécessairement.

Injecter la totalité de son épargne dans un seul investissement peut fragiliser votre stratégie globale. Conserver une partie de ses liquidités offre une flexibilité précieuse pour saisir de nouvelles opportunités ou faire face aux aléas.

Financer un second investissement

Préserver des liquidités vous permet de rester en capacité d'investir à nouveau, sans attendre de reconstituer votre épargne.

Faire face aux imprévus

Travaux, vacance locative, charges exceptionnelles : une réserve de sécurité est indispensable pour tout investisseur serein.

Profiter de l'effet de levier

Le crédit immobilier est l'un des rares outils permettant de développer un patrimoine avec des capitaux en grande partie empruntés.

 Le bon équilibre entre apport et emprunt dépend entièrement de votre stratégie patrimoniale.

Le pouvoir de l'effet de levier

Le crédit immobilier est l'un des rares outils permettant de développer un patrimoine significatif avec une partie seulement de capitaux propres. Lorsque les loyers couvrent une grande partie de la mensualité, l'investisseur bénéficie d'une mécanique de création de richesse puissante.

→ Effort d'épargne limité

Les loyers absorbent l'essentiel de la mensualité, réduisant votre contribution personnelle.

→ Valorisation progressive du patrimoine

Le bien prend de la valeur tandis que la dette diminue mois après mois.

→ Capital remboursé par les loyers

Vos locataires participent au remboursement de votre crédit.

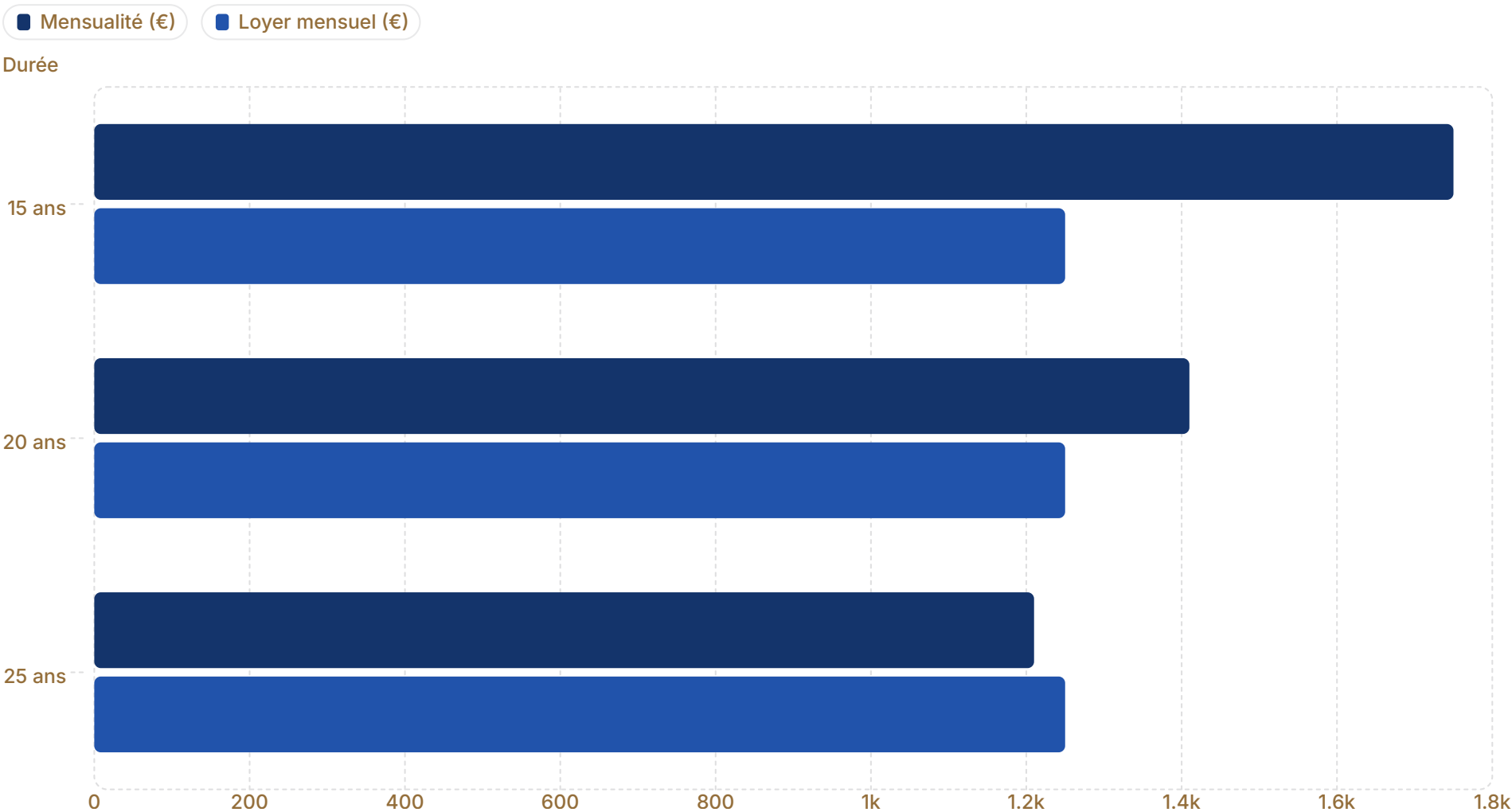
→ Capacité d'investissement préservée

Financer sur 20 à 25 ans libère des liquidités pour de futurs projets.



Exemple d'impact sur le cash-flow

Investissement de 250 000 € — Loyer mensuel : 1 250 €



15 ans Cash-flow avant charges : -500 €/mois. Effort mensuel important, mais remboursement accéléré du capital.	20 ans Cash-flow avant charges : -160 €/mois. Un effort limité pour un équilibre presque atteint.	25 ans Cash-flow avant charges : +40 €/mois. L'opération s'autofinance, préservant votre trésorerie.
---	---	--

L'accompagnement Trustify

Chaque investisseur possède une situation unique. Chez Trustify, nous menons une analyse personnalisée pour identifier le financement le plus aligné avec votre profil et vos ambitions patrimoniales.



Analyse de votre capacité d'emprunt

Évaluation précise de votre taux d'endettement et de votre reste à vivre pour sécuriser votre dossier bancaire.



Définition de votre stratégie

Apport disponible, objectif patrimonial, horizon de détention : nous construisons votre plan de financement sur mesure.



Accès à nos partenaires bancaires

Nous vous orientons vers nos courtiers et partenaires bancaires pour obtenir les meilleures conditions de financement disponibles.

Le meilleur financement n'est pas celui qui coûte le moins cher. C'est celui qui vous permet de développer votre patrimoine dans les meilleures conditions.



À retenir

Le financement est un véritable outil de stratégie patrimoniale. La bonne combinaison entre durée, apport et niveau d'endettement permet d'optimiser votre trésorerie, de préserver votre capacité d'investissement et de construire un patrimoine durable.



Choisir la bonne durée

Adapter la durée du crédit à votre objectif de cash-flow et de coût global.



Calibrer son apport

Ni trop peu, ni trop : trouver l'équilibre entre mensualité réduite et épargne de précaution.



Activer l'effet de levier

Faire travailler le crédit pour vous, en laissant les loyers rembourser une partie de votre investissement.



Être accompagné

Trustify vous guide à chaque étape pour que votre financement serve pleinement votre projet immobilier.

Trustify — Votre partenaire pour investir avec méthode et sérénité.