



Le Cabinet Giraud AMOROS : vous accompagner c'est notre métier !

L'aventure du cabinet Giraud-Amoros a débuté à Grenoble en 2001. Simon Amoros est depuis 2015 le seul gérant de l'enseigne de courtier en prêts immobiliers. Le prêt immobilier, mais aussi professionnel ou encore l'assurance de crédits sont parmi les multiples compétences du cabinet. Le contexte bancaire actuel pour les investisseurs est exceptionnel il faut donc en profiter, c'est ce qu'assure Simon Amoros.

Pouvez-vous nous dresser la fiche d'identité du cabinet Giraud-Amoros ?

Simon Amoros : Notre cabinet compte actuellement huit collaborateurs, nous avons trois points de ventes, Grenoble, Apprieu et Bourgoin et dès le printemps 2020, un quatrième à Corenc. Notre volonté est d'être présent en Rhône-Alpes et plus particulièrement sur les départements de l'Isère, la Savoie et le Rhône, où nous disposons du meilleur maillage. Parmi nos nombreuses compétences, nous intervenons bien évidemment sur le prêt immobilier, dans le sens très large du terme (résidence principale, locative, rachat de crédit), mais aussi le regroupement de crédit, les prêts professionnels (fonds de commerces, murs commerciaux, acquisition de clientèles ou patientèles) et enfin l'assurance de crédits (les meilleures garanties au meilleur tarif, les risques aggravés, ou encore les assurances pour les seniors).

Quel est le contexte actuel du marché de l'investissement immobilier ?

S. A. : En 14 ans d'activité, j'ai rarement connu un contexte aussi favorable pour investir. Les conditions et les taux de prêts sont exceptionnels et même sur des durées très longues (taux inférieur à 1,5 % sur 30 ans). Pour les primo-accédants, les propositions sont également remarquables, idem pour les investissements locatifs avec les lois Pinel et Denormandie. Malheureusement, une frange de la population hésite encore à investir. C'est à nous de sécuriser le parcours d'achat, je pense notamment aux jeunes mais également aux seniors possédant déjà un patrimoine. À nous de les sensibiliser au rôle d'accompagnement des nouvelles générations qu'ils peuvent tenir, avec par exemple la création de SCI.

Si l'on souhaite acheter, est-il essentiel de venir vous voir le plus tôt possible pour préparer son dossier ?

S. A. : C'est très important, plus on accompagne en amont, plus nos conseils seront pertinents. Ce n'est pas seulement obtenir les meilleures conditions, il faut aussi bien guider nos clients pour l'achat du bien, préconiser le bon montage patrimonial et valoriser leur dossier de crédit afin d'obtenir les meilleures conditions.



Notre métier est devenu incontournable dans la distribution de crédits immobiliers (3 dossiers sur 10 sont réalisés par des intermédiaires en crédits), c'est pourquoi, nous devons avoir une objectivité totale. De plus en plus, les gens viennent nous voir pour des questions de proximité, de conseils et d'accompagnement, c'est donc indispensable d'être humain et dans l'empathie. Proposer d'excellentes conditions, n'est plus suffisant, il faut savoir se démarquer par la qualité du service.

Depuis quelques années, le cabinet Giraud-Amoros accente son service pour les prêts professionnels.

S. A. : Le prêt immobilier reste aujourd'hui 80 % de notre chiffre d'affaires, mais nous voulons accroître la part du prêt professionnel. Depuis 2016, une personne est désormais entièrement dédiée à ce secteur au sein du cabinet. Ce marché est complexe, il demande une expertise très particulière avec une appréhension du risque, des normes comptables et un accompagnement plus important, mais est aussi passionnant. Il est complémentaire à notre métier, tout en nous donnant l'opportunité de progresser par le biais de rencontres interprofessionnelles avec des experts-comptables, des avocats ou des notaires. C'est aujourd'hui un leitmotiv du cabinet: améliorer notre formation de base et être à la pointe de l'information afin de mieux accompagner nos clients.

Cabinet Giraud-Amoros - Courtier en prêts immobiliers

5 avenue Marcelin Berthelot - 38100 Grenoble - 09 77 47 62 86 - contact@cabinetga.com

www.cabinetgiraudamoros.com