



CREDIT IMMOBILIER : COMMENT MAXIMISER SES CHANCES D'OBTENIR UN PRÊT IMMOBILIER ?

Les banques étudient chaque dossier avec rigueur pour mesurer la solidité et la capacité de remboursement. Avec une bonne préparation, vous maximisez vos chances d'obtenir un financement avantageux. Découvrez nos conseils dans cette nouvelle newsletter !

1. SOIGNER SON PROFIL FINANCIER

Avant même de déposer une demande de crédit, il est essentiel de prouver sa capacité à gérer son budget.

Les banques étudient généralement les **relevés des trois derniers mois** : des **découverts** répétés ou des **dépenses excessives** peuvent nuire à votre crédibilité.

À l'inverse, un **compte bien tenu**, avec une **épargne** constituée, rassure immédiatement.

2. L'IMPORTANCE DE L'APPORT PERSONNEL

Certaines banques financent sans apport, mais la plupart exigent une participation de l'emprunteur. En général, il est conseillé d'apporter **au moins 10 %** du prix du bien pour couvrir les frais annexes. **Plus l'apport est élevé, plus le dossier est attractif**, avec de meilleures chances de négocier le taux. Un apport de 20 % ou plus est un réel atout.

3. VÉRIFIER SON TAUX D'ENDETTEMENT

La réglementation actuelle fixe un **taux d'endettement maximum à 35 %** des revenus nets. Cela signifie que l'ensemble de vos charges de crédit (immobilier, consommation, auto, etc.) ne doit pas dépasser ce seuil. Si vous êtes déjà engagé dans plusieurs remboursements, il peut être pertinent de solder certains crédits avant de solliciter un nouvel emprunt.

4. CONSTITUER UN DOSSIER SOLIDE

La banque a besoin de preuves concrètes pour évaluer votre stabilité financière et professionnelle.

Voici la liste des documents indispensables :

◆ **Justificatifs d'identité et de situation**

- Pièce d'identité valide (carte nationale d'identité ou passeport)
- Livret de famille ou certificat de mariage/PACS le cas échéant
- Justificatif de domicile (facture EDF, quittance de loyer, taxe foncière)

◆ **Revenus et situation professionnelle**

- Les 3 derniers bulletins de salaire
- Le contrat de travail (CDI de préférence, ou attestation d'employeur)
- Pour les indépendants : les 3 derniers bilans ou avis d'imposition
- Les 2 derniers avis d'imposition (quelle que soit votre situation)

◆ **Situation bancaire**

- Les 3 derniers relevés bancaires (tous comptes)
- Relevés de crédits en cours (immobilier, consommation, auto, etc.)
- Épargne disponible (livrets, PEL, assurances-vie, comptes-titres)

◆ **Projet immobilier**

- Compromis ou promesse de vente
- Plan de financement prévisionnel (prix d'achat, frais de notaire, travaux, apport, montant emprunté)
- Si achat dans le neuf : contrat de réservation ou contrat VEFA
- Devis des travaux si vous financez une rénovation

5. FAIRE APPEL À UN COURTIER

Si votre dossier vous semble complexe, un courtier peut être décisif. Intermédiaire avec les banques, il **valorise** votre profil, **négocie** les conditions et **facilite** l'obtention du prêt. Nous pourrions aussi vous orienter si besoin.

POUR CONCLURE, OBTENIR UN CRÉDIT IMMOBILIER REPOSE SUR 3 PILIERS :

- une gestion financière irréprochable,
- un apport personnel adapté,
- et un dossier complet et transparent.

Préparer sa demande avec sérieux est la clé pour convaincre les banques et obtenir les meilleures conditions de financement.

VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ?



NICE
9, rue Jacques Offenbach
06000 NICE

CAGNES-SUR-MER
2, avenue de Nice, BP 135
06803 CAGNES-SUR-MER

CONTACTEZ-NOUS DÈS MAINTENANT

04 92 02 50 10
transaction@europazur.fr