



TRANSACTION

Premier achat immobilier

Comment obtenir son prêt ?

De la détermination de son budget aux rendez-vous avec les banques en passant par la constitution de son dossier... plusieurs étapes doivent être réalisées pour obtenir un crédit immobilier.



Lorsque l'on souhaite acheter un bien immobilier pour la première fois, on ne sait pas toujours comment s'y prendre, surtout pour obtenir un prêt, le fameux sésame. Découvrez les différentes étapes avec l'aide de Credixia, courtier en prêt immobilier.

Évaluez vos moyens et vos besoins

Avant de vous lancer dans un premier achat immobilier, commencez par étudier votre capacité d'emprunt, c'est-à-dire le montant du prêt immobilier auquel vous avez droit, en faisant une simulation. « Cela vous évitera de grosses déceptions », remarque Credixia. Une fois votre budget déterminé, questionnez-vous : Maison ou appartement ? Neuf ou ancien ? Avec ou sans travaux ? Quelle localisation ? Il est nécessaire d'étudier vos besoins et vos envies.

Respectez les critères de la banque

La banque vous accordera un crédit immobilier si vous respectez les critères suivants :

- Vous êtes sous la barre des 35 % d'endettement (assurance emprunteur incluse). Le taux d'endettement est l'indicateur essentiel pour connaître vos possibilités d'emprunt.
- Vous avez un apport personnel de 10 % minimum pour financer les frais annexes.
- Vous justifiez d'une stabilité financière. Mieux vaut être en CDI avec des revenus récurrents.
- Vous avez une bonne tenue de compte. Évitez d'être à découvert les trois mois avant la demande de prêt.
- Vous avez un reste-à-vivre suffisant. Il s'agit de l'argent qui vous reste pour vivre une fois que vous avez payé vos mensualités de crédit.

Présentez un dossier de prêt impeccable

Une fois le compromis de vente signé, vous devez monter votre dossier de crédit. « Cette étape est primordiale et détermine la faisabilité du projet », souligne Credixia. Un conseil : dans le compromis de vente, allongez au maximum la durée de la condition suspensive d'obtention de prêt. « Le but est d'avoir le temps nécessaire pour trouver votre financement », remarque le courtier.

Il est également très important de fournir à la banque la totalité des pièces demandées. Les principales sont votre pièce d'identité, vos trois derniers bulletins de salaire, vos trois derniers relevés de compte bancaire, votre dernier avis d'imposition sur le revenu et vos échéanciers du ou des prêts en cours si vous en avez.

Prenez rendez-vous avec les banques

Avec votre dossier complet en main, prenez contact avec différentes banques pour les convaincre de vous accorder un crédit avec pour objectif final d'obtenir le taux le plus attractif. Vous pouvez aussi solliciter un courtier qui vous aidera dans les démarches à accomplir.

■ C.C.

