

CREDIT IMMOBILIER : Quelques exemples de projets atypiques financés par CREDIXIA ?

On vous parle toujours du dossier parfait, des meilleures conditions d'emprunt et de l'emprunteur idéal...mais, il existe aussi des cas, plus exceptionnels et difficilement finançables qui finissent par aboutir. Et ça, grâce à leur courtier ! CREDIXIA vous présente quatre exemples de projets que nos conseillers ont financé, et qui pourtant n'étaient pas gagnés d'avance.

Profession libérale combiné à un projet d'achat-revente.

Le premier projet que nous vous présentons parle d'un emprunteur qui vient de s'installer en profession libérale, et qui souhaite vendre et acheter simultanément.

La problématique de ce dossier :

- L'emprunteur s'est installé en activité libérale il y a moins de trois ans, ses revenus ne sont donc pas pris en compte car la banque et l'organisme de caution exige 3 bilans d'activité pour s'assurer de la solvabilité de l'emprunteur.
- Sans revenus fixes, le taux d'endettement à grimper et a atteint 40%, sachant que le limite se situe à 35% maximum.
- Le conseiller CREDIXIA est intervenu et a défendu le dossier grâce un travail de présentation auprès des banques en accentuant sur le point fort du dossier : le client exerce dans le secteur de la santé (chirurgien-dentiste).

Après avoir essuyé quatre refus, le dossier a été accepté et le crédit financé.

A deux pas de la retraite

Le deuxième projet est celui d'un couple proche de la retraite qui souhaite acheter un bien sur plan.

La problématique de ce dossier :

- Du fait de l'âge des emprunteurs, une partie du crédit ne sera pas remboursé lors du départ à la retraite. Le départ en retraite marque une moins-value dans les revenus du couple et fait donc automatiquement augmenter le taux d'endettement.
- Dans le cas suivant, le crédit ne sera remboursé que 7 ans après le départ en retraite.
- De plus, le couple ne dispose pas d'un apport personnel suffisant, il est inférieur à 10% du montant du bien.
- Le conseiller CREDIXIA est intervenu en estimant le montant de la future retraite et en assurant la solvabilité du dossier même après le départ en retraite.

Avec un taux d'endettement inférieur à 35% au moment de la retraite : le crédit leur a été accordé.

Fiché banque de France en cours de procédure

Troisième exemple, le profil d'un emprunteur fiché à la Banque de France pendant le montage de son crédit immobilier.

La problématique de ce dossier :

- Au cours du processus de financement, le client a été fiché à la Banque de France.
- Au départ, ce projet était cohérent avec le profil de l'emprunteur. Le dossier rassemblait tous les éléments essentiels : un bon apport personnel, un taux d'endettement à 21%, un CDI, etc..
- La faisabilité du projet a été remise en doute suite à l'envoi du dossier, les banques ont répondu négativement en informant le courtier que ce client était fiché à la Banque de France.
- Le conseiller CREDIXIA s'est alors renseigné auprès de son client puis a expliqué le cas aux différentes banques en assurant la solvabilité et la loyauté de ce client.

Lorsque le client a été défiché, l'une de nos banques partenaires a accepté de financer ce projet.

Premier achat à 22 ans, sans apport personnel.

Dernier cas atypique, financé par CREDIXIA, celui d'un primo-accédant qui souhaite acquérir sa résidence principale en Ile-de-France sans apport personnel.

Problématique de ce dossier :

- Agé de 22 ans, l'emprunteur ne possède aucun apport personnel. De plus, elle rembourse déjà un crédit à la consommation.
- Les banques exigent un minimum de 10% d'apport personnel afin de couvrir le frais annexes à l'emprunt. Et, le fait que la cliente rembourse un crédit fait automatiquement grimper le taux d'endettement. Pour rappel, le taux d'endettement est plafonné à 35%
- Le conseiller CREDIXIA a démarché un de ses partenaires bancaires qui souhaite soutenir la jeunesse et donner sa chance à chacun.

La banque a accepté de lisser le crédit consommation avec le crédit immobilier afin de réduire l'endettement, ainsi le crédit a été financé et la cliente est propriétaire de son appartement.

Ces différents cas prouvent que quel que soit votre problématique, ne perdez pas espoir et faites appel à un courtier qui optimisera vos chances et trouvera la solution adaptée à votre projet.

A propos de CREDIXIA-www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA - courtier en prêt immobilier - accompagne et facilite les démarches des emprunteurs dans leurs recherches de financements immobiliers. CREDIXIA offre un large panel de services : crédit immobilier, rachat de crédit immobilier, regroupement de crédits, prêt professionnel, SCI, SCPI). CREDIXIA conseille et guide les clients afin de les mettre en relation avec les établissements bancaires adaptés à leurs profils. Le réseau CREDIXIA couvre toute l'Ile de France grâce à ses 6 agences implantées sur la région. CREDIXIA est indépendante de toute institution financières. Sa filiale INIXIA vous propose une assurance emprunteur avantageuse et économique.