

Emprunter avec un titre de séjour, c'est possible !

Vous habitez en France, vous avez un CDI en poche mais vous disposez d'un titre de séjour. Votre plus grand souhait est de devenir propriétaire. Si vous n'avez pas la nationalité française mais que vous résidez en France, vous pouvez demander un prêt immobilier. Pour cela, il vous faut réunir les conditions suffisantes en termes de durée de séjour, de situation financière ainsi que de stabilité professionnelle. CREDIXIA vous donne les astuces pour faire passer un dossier.

Comment obtenir son prêt immobilier ?

La situation est assez simple en étant ressortissant d'un pays de l'Union Européenne. Si vous possédez la nationalité d'un pays membre de l'UE, vous n'aurez pas plus de difficultés pour obtenir un crédit immobilier qu'une personne de nationalité française.

Pour les non ressortissants de l'UE, un titre de séjour d'au moins 1 an est nécessaire. Si vous exercez une activité professionnelle en France depuis plus de 10 ans, aucun problème pour emprunter. Si vous travaillez en France depuis moins de 5 ans, il faudra mettre en avant tous les atouts de votre dossier. Les banques seront plus souples mais cela dépend de votre dossier dans son ensemble.

Les pays instables politiquement et économiquement peuvent susciter la méfiance des banques. Par exemple, elles refusent régulièrement des dossiers lorsque l'apport provient d'un pays où le blanchiment d'argent est fréquent.

Attention, si votre carte de séjour est expirée vous ne pourrez pas obtenir d'offre de prêt même avec un récépissé de dépôt de renouvellement. De la même manière, un regroupement familial qui n'est pas finalisé – c'est-à-dire qu'aucune carte de séjour n'a été délivrée – ne pourra permettre l'octroi d'un crédit immobilier.

Il existe un cas particulier pour les résidents de Monaco (non-monégasque d'origine). Vous aurez du mal à emprunter en France, car en cas de chômage, vous disposerez d'un délai de 3 semaines pour trouver un emploi, sans quoi vous devez quitter la Principauté. Fort de cela, les banques françaises refusent de financer ces clients.

Acheter avec une personne de nationalité française

Si vous êtes marié(e), pacsé(e) ou en concubinage avec une personne de nationalité française, vous augmentez vos chances d'obtenir un prêt immobilier. La banque se montrera plus complaisante à condition de respecter un minimum de critères (durée, endettement, stabilité professionnelle, validité du titre de séjour, etc....).

Une opportunité pour les titres de séjour de courte durée

Avec un titre de séjour de longue durée (10 ans), les banques accepteront de financer un prêt sans grande difficulté. Elles considèrent que vous ne risquez pas de quitter le pays du jour au lendemain.

Trois banques nationales, partenaires de CREDIXIA, acceptent de financer des prêts immobiliers aux emprunteurs possédant une carte de séjour d'1 an.

Il faut noter que « *Certaines caisses régionales de banques mutualistes acceptent de plus en plus les profils disposant d'un titre de séjour d'une durée de 3 ans accompagné d'un contrat de travail en CDI. Les banques sont de plus en plus compréhensives et soutiennent les emprunteurs dans leur démarche d'installation immobilière* », dixit Jonathan MHANNI, Responsable Financier chez CREDIXIA.

Présenter un dossier soigné

Le point bloquant pour les établissements de crédit concerne le manque de garanties. En effet, les banques ont pour consigne de ne jamais accorder de crédit s'il existe un risque d'impayé. Si un emprunteur quitte le territoire français, il ne pourra pas honorer le remboursement de sa mensualité. Dans ce cas, la banque procédera à la saisie du bien immobilier. Cette opération est pourtant loin d'être intéressante pour les établissements financiers dans la mesure où elles ne touchent pas les intérêts qui leurs sont dûs et, il se peut que le bien immobilier saisi ait subi une dévaluation pour diverses raisons.

Pour toutes ces raisons, vous devez présenter aux établissements bancaires un dossier extrêmement bien préparé et avoir des arguments rassurants à leurs yeux. Pour certains banquiers, ce type de dossier peut s'avérer difficile d'appréhender, c'est pourquoi nous vous conseillons d'être accompagné à chaque étape de votre démarche pour faire avancer votre dossier. N'hésitez pas à faire appel à un expert, courtier spécialisé et habitué à travailler avec les bons interlocuteurs comme CREDIXIA. Grâce à son expérience, un expert dédié peut être un réel atout pour mener à terme votre dossier.

A propos de CREDIXIA – www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA conseille les emprunteurs dans la recherche de leurs financements immobiliers. La stratégie de développement basée sur le « tout gratuit » est un concept innovant dans le secteur du courtage en crédits immobiliers.

CREDIXIA est indépendant de toutes institutions financières. En tant que membre de l'AFIB, Association Française des Intermédiaires Bancaires, CREDIXIA s'engage à en respecter le code éthique. CREDIXIA propose également des solutions pour les crédits professionnels et les rachats de crédits. Grâce à sa filiale INIXIA, tous les emprunteurs bénéficient d'une assurance de prêt au meilleur rapport qualité-prix.
