

10 étapes pour faire son crédit immobilier

Vous souhaitez devenir propriétaire mais vous manquez d'informations relatives au financement de ce projet ? La plupart du temps une acquisition immobilière est financée par la souscription d'un emprunt immobilier. CREDIXIA décrypte pour vous les différentes étapes à mettre en place afin de démarrer vos démarches du bon pied.

1-Signer le compromis de vente

Après avoir fait votre choix sur le futur bien à acquérir, **proposez une offre**. Si celle-ci est acceptée, un compromis de vente sera rédigé. Un compromis de vente est un contrat unissant vendeur et acheteur où chacun s'engage à conclure la vente et l'achat du bien immobilier. Ce document stipule une condition suspensive indiquant le délai maximum d'obtention du prêt immobilier. Cette clause s'étend de 30 à 60 jours, avec en moyenne une durée de 45 jours. Si le crédit n'est pas obtenu passé ce délai, la promesse de vente s'annule après avoir informé le vendeur des raisons du refus bancaire. Un petit conseil, avant de signer un compromis, il est important **d'évaluer votre capacité d'emprunt** auprès d'une banque ou d'un courtier. Cela vous permettra d'estimer la fourchette de prix des biens visités.

2-Rechercher le crédit immobilier répondant à vos besoins

Vous avez signé un compromis. Vous devez maintenant trouver un crédit immobilier. **Deux solutions s'offrent à vous, soit faire le tour des banques et comparer les différentes offres ou faire appel à un courtier en crédit immobilier qui négocie pour vous auprès de ses banques partenaires**. Si vous choisissez de faire les démarches seul, prenez les rendez-vous en amont afin de ne pas perdre trop de temps, celui-ci est compté. Si vous optez pour le courtier, commencez par utiliser les comparateurs en ligne il vous accompagnera du montage du dossier, de la négociation du taux, de l'optimisation un plan de financement jusqu'à la signature chez le notaire. Son rôle est de simplifier la recherche de financement et favoriser un gain de temps dans la gestion de votre dossier auprès des banques.

3-Négocier la proposition

Que ce soit avec l'aide d'un courtier ou par vous-même, vous avez la possibilité de négocier les offres bancaires. En mettant en place une **stratégie de concurrence entre les banques**, vous aurez l'opportunité de faire baisser les taux ou encore les frais de dossier. Sachez qu'en passant par CREDIXIA, les frais de dossier sont offerts aux particuliers. CREDIXIA propose actuellement un taux à 1% sur 25 ans. Le courtier est un très bon moyen de réaliser des économies sur votre crédit immobilier.

4-Créer votre dossier

Une fois l'établissement de crédit choisi, vous devez **monter un dossier de demande de prêt immobilier**. Il faudra fournir à minima les 3 derniers bulletins de salaire, les 2 derniers avis d'imposition, le compromis de vente, un justificatif de domicile, le(s) justificatif(s) d'identité et les 3 derniers relevés de compte en banque. Plus votre dossier sera complet, et plus vous obtiendrez rapidement votre accord de crédit immobilier. Si vous faites appel à un courtier, il vous aide à monter votre dossier et se charge de la présentation commerciale

(taux du prêt, délégation d'assurance, contreparties,...) pour mettre en avant les atouts de votre profil et négocier au mieux toutes les conditions. Dans tous les cas, apportez vos originaux lors de chaque rendez-vous.

5-Discuter avec la banque

Une fois l'établissement bancaire choisi, le dossier remis et les expertises financières réalisées, **la banque décide d'accepter ou non votre demande de prêt immobilier**. Pour acheter votre bien immobilier, il vous faut l'accord de la banque. Cela s'appelle l'accord de principe. Si votre dossier est accepté par la banque, il vous sera demandé, dans la majorité des cas, une ouverture de compte avec domiciliation des revenus.

6-Recevoir l'offre de prêt immobilier

L'offre de prêt est un document récapitulant l'ensemble des modalités relatives au crédit immobilier qui sera souscrit. Elle vous sera **transmise par courrier simple à votre domicile**.

7-Laisser un temps de réflexion

Après réception de votre offre de prêt, vous bénéficiez d'un délai de **dix jours minimum de réflexion**. Durant ce laps de temps, il vous est toujours possible d'annuler votre demande de crédit immobilier. Toutefois, ne tardez pas à renvoyer l'offre si vous êtes d'accord avec les conditions, car celle-ci a une durée de validité de 30 jours.

8-Accepter l'offre de la banque

Pour accepter définitivement l'offre de prêt immobilier, vous devrez la **retourner signée, par courrier, à votre banque**, impérativement après le délai de réflexion achevé (à compter du 11^e jour). Si vous renvoyez l'offre de prêt trop tôt, celle-ci s'annule automatiquement et il faudra reprendre le processus depuis le début.

9-Signer l'acte de vente

Désormais, vous pouvez signer votre acte de vente à tout moment. Ce contrat doit être obligatoirement **signé auprès d'un notaire**. Une fois l'acte signé, vous devenez officiellement propriétaire du bien et, vous recevrez votre titre de propriété peu de temps après. La visite du logement avant la signature chez le notaire est conseillée. Elle vous permet de vérifier que le bien correspond parfaitement à celui que vous avez visité quelques mois auparavant.

10-Rembourser vos mensualités

Vous êtes à présent propriétaire de votre bien. Un mois après l'acquisition et la signature de l'acte de vente, vous commencerez à **rembourser vos premières mensualités** définies par le taux du crédit ainsi que celui de l'assurance.

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.
