



Les 10 étapes pour obtenir un crédit immobilier

Vous souhaitez acheter un logement ? Comme la majorité des Français, vous allez sûrement devoir souscrire un crédit immobilier auprès d'une banque pour réaliser votre acquisition. Voici les 10 étapes à suivre pour décocher ce précieux sésame.



Avant de demander un prêt immobilier, commencez par évaluer combien vous pourrez prétendre emprunter pour choisir votre logement en fonction. Puis, une fois qu'un bien vous intéresse, signez un compromis de vente. Ce document pourra se révéler précieux en cas de refus de prêt. Photo Adobe Stock

1 : Évaluez votre capacité d'emprunt

Avant de vous lancer dans des recherches et de parcourir les annonces immobilières, il est conseillé d'évaluer votre capacité d'emprunt auprès d'une banque ou d'un courtier en prêt immobilier.

Vous pourrez ainsi visiter des biens qui **entrent dans votre budget**.

2 : Signez un compromis de vente

Vous avez trouvé le logement qui vous correspond ? **Faites une offre au vendeur**. Si elle est acceptée, un **compromis de vente** sera rédigé. Cet avant-contrat, qui unit vendeur et acheteur, n'est pas obligatoire mais fortement recommandé.

Chacun s'engage à conclure la vente et l'achat du bien immobilier. Il permet d'éviter les mauvaises surprises avant la signature de l'acte définitif devant le notaire.

Vidéo: <https://www.ledauphine.com/magazine-immobilier/2020/01/22/les-10-etapes-pour-obtenir-un-credit-immobilier>

Le compromis de vente contient des **conditions suspensives** dont certaines sont légalement prévues. Par exemple, dans le cadre d'un achat financé par un emprunt, la vente n'a lieu que si l'acquéreur obtient son prêt.

[Visualiser l'article](#)

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** donc, après avoir informé le vendeur des raisons du refus bancaire.

3 : Recherchez le crédit immobilier répondant à vos besoins

Vous avez signé un compromis de vente. Il vous faut maintenant trouver un **crédit** immobilier !

Deux solutions s'offrent à vous : **faire le tour des banques** et **comparer** les différentes offres ou faire appel à un **courtier**. Celui-ci va se charger de négocier pour vous votre crédit 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.

4 : Négociez la proposition de crédit

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 de crédit** ou encore **les frais de dossier**.



Après accord de la banque, vous devrez ouvrir un compte chez elle et remplir un questionnaire sur vos antécédents. Photo Adobe Stock

5 : Créez votre dossier

Une fois l'établissement de crédit choisi, vous devez monter un dossier de demande de prêt immobilier.

Il faut fournir à la banque vos trois derniers bulletins de salaire, les deux derniers avis d'imposition, le compromis de vente, un justificatif de domicile, un justificatif d'identité et les trois 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 aidera à monter votre dossier et se chargera de la présentation commerciale : taux du prêt, choix de l'assurance emprunteur (délégation d'assurance ou assurance groupe)...

6 : Obtenez l'accord de la banque

Après avoir reçu votre dossier, la banque décidera d'accepter ou non votre demande de prêt immobilier. Elle vous délivrera un **accord de principe**, si elle souhaite financer votre projet.

Elle vous demandera une **ouverture de compte** avec domiciliation de vos revenus pour le remboursement du prêt.

Vous devrez remplir **un questionnaire sur vos antécédents** de santé, etc., pour la souscription de l'assurance emprunteur.

[Visualiser l'article](#)

7 : Recevez l'offre de prêt immobilier

L'offre de prêt est un document récapitulatif de l'ensemble des modalités relatives au crédit immobilier que vous allez souscrire. Elle vous sera transmise par courrier simple à votre domicile.



N'envoyez votre réponse à la banque qu'après le délai de réflexion, mais avant la fin de la validité de l'offre, au bout de 30 jours. Photo Mimi Than 8 : Laissez-vous un temps de réflexion

Après réception de votre offre de prêt, vous bénéficierez d'un délai de **dix jours minimum** de réflexion.

Durant ce laps de temps, il vous sera 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**. Mais attention...

9 : Acceptez l'offre de la banque

Pour accepter définitivement l'offre de prêt, vous devez 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'annulera automatiquement** et il faudra reprendre le processus depuis le début.

10 : Signez l'acte de vente

Une fois l'offre acceptée, vous pourrez signer l'acte de vente, obligatoirement chez un **notaire**, pour devenir officiellement **propriétaire** du bien. Vous recevrez votre titre de propriété peu de temps après.

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 et celui de l'assurance emprunteur.

Avec l'aide du courtier en prêt immobilier [Credixia](#)