



## Prêt immobilier à la rentrée, préparez votre dossier pendant l'été !



**Si vous avez un projet immobilier en tête pour la rentrée, vous avez tout intérêt à profiter de l'été pour peaufiner votre dossier de crédit. Les conseils du courtier en crédit [Credixia](#).**

Achat dans le neuf ? Dans l'ancien ? Un terrain avec construction ? Réfléchir à la localisation, à la superficie, à l'état... Une fois toutes les réponses trouvées, il suffit de visiter et de comparer les biens afin de trouver celui qui correspond le plus à votre projet de vie et à votre budget.

D'ailleurs, le budget doit être votre point de départ ! Simulez le montant de votre crédit avant de vous embarquer dans les visites au risque d'être déçu en cas de coup de cœur car le projet n'est pas finançable.

Au bord de la piscine ou autour du barbecue, il suffit de vous rendre sur un site tel que [credixia.com](#) sur lequel vous trouverez un panel de simulateurs qui anticiperont les montants, taux et autres chiffres à prendre en compte dans le cadre de votre projet.

Une fois le bien trouvé, assurez-vous de signer un compromis de vente en bonne et due forme. C'est une pièce clé dans le dossier de financement.

Compte tenu des délais actuels, il est fortement conseillé d'allonger la durée de la condition suspensive à 60 jours. Cela vous permettra de faire le tour des banques pour trouver le meilleur financement, et si vous n'avez pas le temps, le courtier est votre ami !

### **Monter un dossier en béton : les points clés**

#### **Des revenus fixes**

Si vous souhaitez changer d'emploi avant de lancer votre projet immobilier, n'y pensez pas ! Profitez de ces vacances pour reprendre des forces et repartir de plus belle ! Changement de travail et crédit immobilier en même temps c'est l'échec assuré !

[Visualiser l'article](#)

En effet, la banque exige un contrat de travail stable qui assure une sécurité de revenus, et un minimum de risques de défaut de paiement. Outre les revenus, pour obtenir un accord de prêt, l'endettement ne doit jamais excéder 35% des revenus.

### **Des comptes en ordre**

Si cette période de l'année est synonyme de plaisir et de dépenses, attention à vos finances ! On le sait, l'été donne envie de flamber et de profiter...mais il faut également penser aux banquiers...La tenue de compte est un critère essentiel dans l'obtention d'un crédit. L'organisme prêteur exigera au minimum les trois derniers relevés de compte afin de constater l'état et la gestion de vos finances.

Si la banque constate des découverts ou des impayés cela peut être un motif de refus de prêt. Si vous avez des prêts en cours, il est préférable de les rembourser avant la demande de prêt afin de montrer une capacité de remboursement optimale et ne pas inquiéter la banque avec des prêts en cours.

### **L'apport et l'épargne résiduelle**

L'absence d'apport, aujourd'hui, c'est quasi rédhibitoire. La banque demande de financer à minima les frais de notaire, les frais de garantie et les frais de dossier soit 10% de la valeur du bien. Si vous voulez acheter un bien à 200 000 € et que vous n'avez pas les 20 000 € de côté pour financer les frais annexes, il y a peu de chance que la banque vous prête. Il est également important de garder quelques économies pour couvrir les autres frais liés à un déménagement ou l'aménagement des lieux. Trois mois de salaire en épargne résiduelle est le bon niveau d'épargne.