



Crédit immobilier : Mettez à profit votre été pour préparer votre projet immobilier de la rentrée



© adobestock

Au bord de la piscine, sur la plage ou autour du barbecue, profitez des taux bas et de votre temps libre en vacances pour préparer votre projet immobilier. Et ainsi emprunter dans d'excellentes conditions à la rentrée !

Vous avez une folle envie de profiter de votre été, du soleil ? Après un an et demie de crise sanitaire, c'est légitime. Sauf que, si vous avez un projet immobilier en tête pour la rentrée, vous avez tout intérêt à ne pas trop buller et à profiter de ce temps libre (et des taux bas) pour peaufiner votre dossier de crédit.

Posez-vous les bonnes questions

Plusieurs questions sont à se poser : achat dans le neuf ? Dans l'ancien ? Un terrain avec construction ? Réfléchir à la localisation, à la superficie, à l'état...

Trouvez le bien de vos rêves

Entre deux parties de volley ou affalé sur votre serviette, cherchez votre bien en comparant les différentes annonces afin de trouver celui qui vous correspond le mieux. Il est important d'être sûr de son achat et d'étudier les différentes possibilités.

Faites le point sur votre budget

Une fois les réponses trouvées, visitez et comparez les biens afin de trouver celui qui correspond le plus à votre projet de vie et à votre budget.

[Visualiser l'article](#)

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.

Montez un dossier en béton 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 ! 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 TOP !

Allongez la durée de la condition suspensive à 60 jours

Une fois le bien trouvé, vous n'aurez plus qu'à 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 !