

## Futurs emprunteurs, préférez un comportement de cigale cet été !



Boursier.com, publié le mardi 27 juillet 2021 à 15h53

L'été est la période de tous les dangers si vous comptez emprunter à la rentrée.

### **L'été est la période de tous les dangers si vous comptez emprunter à la rentrée.**

Le temps des vacances est arrivé, une période qui renvoie à l'insouciance et à l'augmentation des dépenses. Ceux qui souhaitent réaliser un achat immobilier à la rentrée doivent cependant prendre des précautions car les banques examinent de près votre budget avant d'accorder un emprunt. Les relevés de compte des 3 derniers mois (voire davantage) font partie des pièces exigées pour une demande de prêt immobilier. Vos dépenses de l'été apparaîtront donc pour un dossier déposé en septembre ou octobre. Il est ainsi conseillé de veiller à ne pas dépenser l'intégralité de son salaire pour montrer le maintien d'une capacité d'épargne et de ne surtout pas tomber en découvert, une situation qui peut pousser à un refus de financement. A l'opposé, une absence d'impayés ou un comportement régulier d'épargne seront des bons points pour l'emprunteur.

### **Eviter un découvert**

« Il est certain que les Français ont besoin cet été de se changer les idées et de profiter de la vie. Après plusieurs mois de privations, et moins de dépenses que d'habitude, la tentation pourrait être grande de dépenser sans compter ! Mais attention, pour ceux qui ont un projet immobilier à la rentrée ou même cet automne, ce comportement de cigale pourrait conduire à une défiance des banques et à un refus de crédit au motif que les comptes sont à découvert ou mal tenus. Dans ces cas-là, il faudra décaler le projet d'achat de quelques mois, le temps d'avoir à nouveau des relevés de compte plus conformes à leurs attentes », explique Julie Bachet, directrice générale du réseau de courtage en prêts immobiliers Vousfinancer.

### **Capacité d'épargne**

« Sachez que le banquier auquel sera présenté votre dossier va étudier et passer au crible vos antécédents bancaires (dépenses courantes habituelles, charges fixes, crédits en cours), en bref tout ce qui peut lui



[Visualiser l'article](#)

permettre de se donner une idée de la manière dont vous gérez votre compte. Un candidat à l'acquisition qui réussit à épargner quelques dizaines d'euros tous les mois sera toujours favorablement considéré », nous indiquait il y a quelques mois Maël Bernier, Directrice de la communication du courtier Meilleurtaux.

Attention aussi à ce que vos dépenses d'été n'entament pas votre apport personnel qui doit représenter au minimum 10% du montant de l'acquisition. Surtout qu'avoir davantage d'apport permet d'obtenir un taux d'emprunt plus attractif : « de l'ordre de 0,10 à 0,20% de moins » estime Vousfinancer.

### **Epargne résiduelle**

Le courtier [Credixia](#) recommande aussi de garder des économies supplémentaires pour couvrir les autres frais liés au déménagement ou à l'aménagement dans les nouveaux lieux. « 3 mois de salaires en épargne résiduelle est le top », précise [Credixia](#).

Enfin, il est conseillé de rembourser ses éventuels crédits à la consommation avant de demander un prêt immobilier.