

## **- Crédit immobilier -**

### **Pour décrocher son crédit immobilier, bien préparer son plan de financement est indispensable.**

***Pour décrocher son crédit immobilier dans les meilleures conditions, il est essentiel de préparer un plan de financement cohérent, sérieux et réaliste. Situation personnelle, revenus, apport : toute demande de prêt est examinée à la loupe par les établissements bancaires qui vont devoir être rassurés quand au remboursement de la somme qu'ils vont prêter.***

#### **L'apport personnel, même petit, est indispensable.**

La règle du taux d'effort implique qu'il n'est pas possible de consacrer plus de 33 % net de ses ressources au remboursement de l'ensemble de ses prêts (crédit immobilier, crédit renouvelable, prêt à la consommation...). Soit 1 000 € de mensualités pour un revenu de 3 000 € par mois.

Le fait de posséder un apport, même modeste, permet de faire baisser le taux d'endettement. Qu'il s'agisse d'économies, d'une donation, d'une participation aux bénéfices de son entreprise... le moindre apport constitue un point très positif. De plus, l'emprunteur prouve ainsi sa capacité d'épargne et son engagement dans son projet, ce qui compte pour décrocher un bon taux d'intérêt.

#### **Pas d'apport ? Il est quand même possible de devenir propriétaire.**

Les banques ne ferment pas totalement la porte aux particuliers qui ne sont pas en mesure de présenter un apport personnel. Elles seront en revanche très sélectives et ne proposeront pas de taux d'emprunt exceptionnel. En leur présentant un dossier solide, en défendant avec les bons arguments et en faisant jouer la concurrence, il est aujourd'hui tout à fait possible d'emprunter sans apport.

#### **Soignez votre image bancaire plusieurs mois avant votre demande d'emprunt.**

Les banques vont automatiquement demander les trois, voire six derniers relevés de comptes. Dans l'idéal, il faut veiller à éviter les accidents de paiement et les découverts au cours de ces mois précédents l'acquisition immobilière. La méthode la plus simple est de commencer par "nettoyer" son compte plusieurs mois à l'avance en soldant les éventuels crédits à la consommation en cours. Sinon, ils seront pris en compte dans le taux d'endettement global.

#### **Les courtiers en crédit immobilier sont une aide précieuse pour décrocher son crédit immobilier.**

Passer par un courtier en crédit tel que ACE Crédit augmente la probabilité d'obtenir un prêt à des conditions attractives. Les courtiers peuvent en effet se prévaloir d'un taux de transformation beaucoup plus élevé de leurs demandes par rapport aux demandes individuelles. Ces professionnels sauront identifier les points faibles de

chaque dossier et apporter tous les conseils et correctifs nécessaires avant de les présenter aux banques partenaires.

***A propos de ACE Crédit:***

Créé en 1995, ACE Crédit est l'un des premiers acteurs historiques du marché du courtage en prêt immobilier. [acecredit.fr](http://acecredit.fr) négocie pour les emprunteurs le crédit immobilier le plus adapté à leur projet : taux, assurances, garanties, conditions de remboursement anticipé, aides, etc.

En agence ou via Internet, les 250 conseillers [acecredit.fr](http://acecredit.fr), formés aux techniques du crédit et maîtrisant parfaitement les produits bancaires, suivent et accompagnent leurs clients, du premier contact à la signature chez le notaire.

ACE Crédit possède 77 agences réparties sur le territoire, dont 15 en Ile-de-France.

ACE Crédit a distribué plus de 100 000 prêts immobiliers depuis 1995, dont 14 000 en 2016, pour un montant total de 3,1 milliards d'euros.

ACE Crédit rejoint la Compagnie Européenne de Crédit depuis décembre 2017.

[www.acecredit.fr](http://www.acecredit.fr)

***Contacts presse – Agence Kalaapa :***

Audrey Bizet – 06 24 88 06 69 – [audrey.bizet@kalaapa.com](mailto:audrey.bizet@kalaapa.com)

Virginie Senizergues – 07 82 07 97 96 – [virginie.senizergues@kalaapa.com](mailto:virginie.senizergues@kalaapa.com)