

Checklist : Obtenir un prêt immobilier sur 30 ans en 2024

Documents d'identité et situation personnelle

- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI ou passeport)
- Livret de famille complet ou acte de naissance
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois (facture électricité, eau ou téléphone)
- Dernier avis d'imposition (pour justifier vos revenus imposables)
- Justificatif de situation matrimoniale (contrat de mariage, jugement de divorce)

Justificatifs de revenus et stabilité professionnelle

- 3 derniers bulletins de salaire
- Contrat de travail (ou attestation employeur récente)
- Dernier bulletin de salaire de décembre de l'année précédente (pour le cumul annuel)
- Pour les indépendants : 3 derniers bilans comptables et liasses fiscales
- Justificatifs de revenus complémentaires (pensions, revenus fonciers, etc.)

Gestion bancaire et épargne

- 3 derniers relevés de compte bancaire (tous comptes confondus)
- Justificatifs d'apport personnel (épargne, assurance-vie, PEL, PEA)
- Tableau d'amortissement de vos crédits en cours (si vous en avez)
- Preuve d'une gestion saine : absence de découverts bancaires sur les 6 derniers mois

Documents relatifs au projet immobilier

- Compromis ou promesse de vente signé
- Descriptif détaillé du bien (surface, localisation, diagnostic de performance énergétique)
- Devis de travaux si le bien nécessite une rénovation
- Attestation de notaire ou justificatif de l'apport utilisé pour les frais de notaire

Conseils pour maximiser vos chances sur 30 ans

- Rédigez une lettre de motivation expliquant la pérennité de votre projet

- Présentez un dossier complet et ordonné pour rassurer le conseiller
- Anticipez les critères du HCSF (taux d'endettement limité à 35%)
- Mettez en avant votre capacité d'épargne résiduelle après le paiement de la mensualité
- Comparez les banques spécialisées dans les durées longues via un courtier