



Question de Camille :




## L'apport personnel est-il obligatoire pour obtenir un crédit immobilier ?

« L'apport est un élément clé pour décrocher un financement immobilier »

Maxime, Expert Crédits et Assurances

### L'apport personnel

Les banques sont très attentives à l'apport personnel pour plusieurs raisons :

-  **La constitution d'une épargne** démontre que vous avez préparé votre projet, que c'est une décision réfléchie et que vous vous donnez les moyens de réaliser votre projet.
-  **Avoir de l'apport personnel** est nécessaire pour régler les frais annexes à votre achat immobilier (droits de mutation à titre onéreux, frais de garantie, frais de dossier...). Si vous n'en avez pas, cela implique que la banque doit financer plus que la valeur du bien. En cas de revente plus rapide qu'imaginée (aléas de la vie personnelle ou professionnelle), votre crédit serait alors plus important que la valeur du bien et vous supporteriez une perte et donc votre projet est plus risqué pour la banque.
-  **Investir dans votre projet, votre épargne**, c'est partager le risque avec la banque, et quelle que soit la situation de marché, c'est un message rassurant pour le banquier.

**Chaque banque a ses propres règles en matière d'apport. En fonction de votre situation et de vos objectifs en matière d'épargne, nous vous orienterons vers la banque qui pourra le mieux répondre à vos attentes.**

### Le conseil en + :

Dans le cas d'un premier achat, les banquiers sont attentifs au « saut de charge » c'est-à-dire la différence entre d'une part, votre loyer actuel et votre capacité d'épargne mensuelle de l'autre, votre future mensualité, la différence doit être la moins importante possible. Épargner régulièrement vous permettra donc d'emprunter plus !

**empruntis**  
Expert crédits et assurances

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Empruntis l'agence - Orias 11062321 - COBSP-COA-MIOBSP (<http://www.orias.fr>) - 4 allée de Seine 93285 Saint Denis - RCS Bobigny 484182852 - Réseau d'agences franchisées juridiquement et financièrement indépendante. Consultez la liste de nos partenaires sur [www.empruntis.com](http://www.empruntis.com). Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - site : <http://acpr.banque-france.fr>), 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Crédit photo : @Stock.Adobe.com/Victor zastol'skiy.