

Peut-on obtenir un prêt immobilier sans avoir de CDI ?

Description

La souscription d'un crédit immobilier n'est pas une solution financière réservée aux salariés en CDI. Que vous soyez [auto-entrepreneur](#), commerçant, professionnel libéral ou autre, vous pouvez prétendre à un prêt bancaire. Néanmoins, vous devez optimiser votre profil pour convaincre la banque de vous accorder un crédit.

Voici quelques conseils utiles pour vous aider à obtenir un prêt immobilier sans avoir de CDI.

[Modèle de compromis de vente](#)

Prêt immobilier : les profils emprunteurs privilégiés par les banques

Les salariés en CDI et les fonctionnaires sont des profils particulièrement privilégiés par les banques pour la souscription d'un prêt immobilier.

Les salariés en CDI

Le fait pour le salarié de percevoir un revenu régulier constitue une garantie non négligeable pour la banque. Avec ce type de profil, les risques de défaut de paiement sont faibles. Avec les informations fournies par le souscripteur, la banque a la possibilité de réaliser une analyse minutieuse de la situation financière de celui-ci. Cela lui permet d'avoir une idée assez précise de la capacité d'emprunt de ce dernier.

Par ailleurs, le professionnel en CDI profite également d'une grande stabilité financière, [contrairement à un salarié en CDD](#) ou [un freelance](#), qui demeurent dans une situation précaire.

Les fonctionnaires

Que vous soyez un fonctionnaire titulaire ou non, la banque peut vous intégrer dans la liste des souscripteurs qui ont un bon profil emprunteur. En plus de la stabilité et de la durabilité de vos revenus, le risque de chômage est minime.

Bon à savoir : certains secteurs profitent d'un avantage particulier parce qu'ils disposent d'un organisme de caution spécifique. Cela inclut le domaine hospitalier, territorial et de l'enseignement.

Prêt immobilier : quid des autres profils ?

Disposer d'un emploi en CDI n'est pas forcément indispensable pour souscrire à un prêt immobilier. En plus de votre situation financière, la banque étudie d'autres paramètres comme le secteur d'activité dans lequel vous exercez, la manière dont vous gérez vos finances, etc.

Les salariés en CDD et les intérimaires

Certes, les salariés en CDD et les intérimaires perçoivent des revenus stables. Cependant, il faut retenir que cette stabilité n'est pas durable. Raison pour laquelle la banque n'accorde généralement pas de prêt immobilier individuel à ces types de profil.

Dans ce contexte, si vous êtes en CDD ou en intérim, privilégiez l'emprunt à deux pour augmenter vos chances d'obtenir un prêt immobilier.

Crédit immobilier : le cas des professionnels libéraux

Certes, les revenus des [professionnels libéraux](#) ne sont pas aussi stables que ceux des salariés en CDI. Cependant, d'une manière générale, les banques ne les considèrent pas comme étant des profils à risque puisque que leurs revenus sont assez généreux.

Avant de [souscrire un crédit immobilier](#), assurez-vous d'avoir au moins trois ans d'ancienneté dans votre domaine. C'est essentiel de pouvoir démontrer à la banque que votre activité justifie d'une certaine stabilité et pérennité.

Le cas des chefs d'entreprise et des commerçants

Dans tous les cas, vous devez prouver à la banque que vous exercez une activité stable qui génère un chiffre d'affaires régulier. Il s'avère alors indispensable de fournir des bilans qui présentent les opérations financières de votre entreprise durant les 3 dernières années.

Le cas des freelances et des intermittents du spectacle

Pour les banques, la situation des freelances et des intermittents du spectacle est trop précaire pour qu'elles leur accordent leur confiance. Néanmoins, il faut retenir qu'ils ne constituent pas forcément des profils à risque. Dans la majorité des cas, ces professionnels perçoivent des revenus réguliers qui leur permettent de vivre confortablement de leur activité et de réaliser une épargne.

Pour optimiser votre dossier de demande de crédit immobilier, vous pouvez fournir certains documents qui démontrent la pérennité et la régularité de votre activité. Il peut s'agir de vos 3 derniers bilans financiers ou contrats de prestation (freelance), mais également de vos bulletins de salaire (intermittent).

Bon à savoir : [devenir promoteur immobilier](#) constitue un moyen comme un autre de travailler dans la pierre. Menant une activité commerciale, la réglementation n'impose aucune formation spécifique pour ce choix de carrière.

Souscription de prêt immobilier par un retraité

Le cas du retraité manifeste certaines particularités, car il constitue un profil à risque pour la banque. En effet, les retraités perçoivent des revenus réguliers, mais faibles. Étant donné leur âge, ils sont exposés à des risques de décès et d'invalidité qui ne leur permettent pas d'assurer le remboursement de leurs dettes.

Pour couvrir ces risques, les banques proposent des offres avec un taux immobilier élevé, une durée d'emprunt assez courte, des mensualités plus ou moins importantes, etc.

Conseils pour obtenir un prêt immobilier sans avoir de CDI

Pour [évaluer votre capacité d'emprunt](#), la banque ne se fie pas uniquement à votre statut professionnel. Elle analyse plusieurs critères, à savoir :

- Votre apport personnel : il doit représenter au moins 10 % du capital à emprunter.
- La santé de votre compte bancaire : elle détermine votre capacité à bien gérer vos finances et à réaliser une épargne.
- Votre taux d'endettement : il doit être inférieur à 35 %.

Vous pouvez également solliciter l'aide d'un courtier immobilier. Ce dernier peut vous proposer des solutions sur mesure pour mettre en valeur vos principaux atouts et

optimiser la qualité de votre dossier. Par ailleurs, ses conseils vous seront indispensables pour éviter les erreurs qui risquent de compromettre le succès de votre demande de crédit immobilier.

FAQ

Peut-on obtenir un crédit immobilier sans contrat de travail ?

Pour avoir des chances d'obtenir un prêt immobilier sans CDI, il est recommandé d'avoir des fonds suffisants, c'est-à-dire un apport personnel.

Un freelance peut-il souscrire un prêt immobilier ?

La situation financière des freelance étant instable, les banques leur accordent rarement un crédit, à moins que leurs revenus soient réguliers.

Comment obtenir un crédit immobilier facilement ?

Pour obtenir un crédit immobilier facilement, il faut avoir une bonne situation professionnelle, bien gérer son budget et avoir un bon apport.