

Comment contracter et bien assurer son prêt immobilier sans CDI ?

Par Astrid Cousin, porte-parole de Magnolia.fr



En France, le CDI reste le contrat le plus répandu. Le marché du travail connaît néanmoins une phase de mutation : la majorité des embauches se fait désormais en CDD et l'entrepreneuriat est en plein boom. Cependant, même si le CDI est de moins en moins perçu comme le « graal » du marché du travail, il reste un gage de sécurité pour franchir plusieurs étapes de la vie. Par exemple, l'accès à la propriété.

Voici donc quelques pistes pour souscrire à un prêt immobilier et bien s'assurer lorsqu'on est un travailleur sans CDI.

Un parcours plus compliqué, mais pas impossible

L'évolution du marché du travail oblige les banques à s'adapter. En effet, le crédit est pour elles un produit d'appel qui permet de capter le client sur le long terme. De fait, elles ne peuvent pas le réserver aux personnes en CDI. La porte des établissements bancaires est donc ouverte aux personnes aux revenus « fluctuants » – c'est-à-dire en contrats à durée déterminée, indépendantes, vacataires ou encore auto-entrepreneures -. Toutefois, leur dossier se doit d'être solide, davantage que d'autres profils, pour espérer convaincre.

Un des arguments de poids dans un dossier de prêt immobilier : l'apport personnel. Pour les banques, il est gage de la capacité d'épargne de l'emprunteur et de solvabilité, quelle que soit sa situation professionnelle. Dans le cas d'un travailleur « hors CDI », la banque n'acceptera pas de cumuler deux risques :

- une relative instabilité financière due au contrat de travail
- un financement à 100%, c'est-à-dire sans apport personnel

Aussi, plus l'apport personnel est conséquent, plus l'accueil du banquier sera chaleureux.

La situation professionnelle et la stabilité des revenus sont scrutées à la loupe lors d'une demande de prêt immobilier. Ce qui rassurera la banque à coup sûr, c'est que la situation de l'emprunteur lui offre une vision sur le long terme. En règle générale, l'emprunteur doit pouvoir mettre en avant une certaine durée d'exercice de son activité professionnelle et une régularité de ses revenus.

Soulignons également que certaines catégories d'emprunteurs en CDD ont un accès plus facilité au crédit. Par exemple, les fonctionnaires bénéficient de conditions spécifiques d'accès au crédit.

Enfin, les banques sont également sensibles à certains critères comme l'ancienneté du client dans leur établissement, le secteur d'activité de l'emprunteur ou encore si ce dernier est en couple avec une personne en CDI.

Le choix de son assurance de prêt

L'assurance emprunteur est une condition sine qua non à l'obtention du crédit immobilier. Rappelons aussi que sur l'ensemble de l'opération, le coût de cette assurance représente jusqu'à 30% du coût total de l'emprunt. Il est également extrêmement variable selon les situations.

Cependant, si le fait que l'emprunteur ne soit pas en CDI influence l'octroi d'un prêt, cela n'a aucune conséquence sur le coût de son assurance de prêt. En effet, c'est l'emploi occupé qui peut avoir impacter le prix, s'il s'agit d'un métier à risque par exemple (conducteur de grue, pompier etc.). La délégation d'assurance propose des contrats personnalisés, capables de répondre à toutes les spécificités, dont la situation professionnelle de l'emprunteur.

En somme, **avoir recours à un courtier en crédit peut être une solution efficace pour se faire accompagner dans ces démarches.** Cet expert du financement peut orienter chaque personne vers les établissements les plus favorables en fonction de sa situation personnelle.

Contacts presse

Zarema Kanieva

zkanieva@fargo.agency

01 44 82 66 75

Astrid Cousin

astrid.cousin@magnolia.fr

06 77 99 53 05

A propos de Magnolia.fr

Grâce à son important réseau de banques, courtiers en crédit immobilier, de conseillers en gestion de patrimoine et de ses prestigieux partenaires (Swiss Life, Spheria, Générali, April, Cardif, MetLife, AXA, Afi-Esca), Magnolia.fr offre à ses clients une expertise gratuite dédiée à l'assurance de prêt. N°1 indépendant en assurance emprunteur sur internet, la société gère plus de **100 000 assurés** dont près de **17 000 nouveaux par an**. Chaque année, via ses sites marchands BtoB et BtoC, plus de **240.000 demandes** de simulation sont traitées par ses **50 experts** en assurance de crédit immobilier. Ils guident ses futurs emprunteurs dans leurs choix afin de leur permettre de réaliser d'importantes économies tout en bénéficiant des meilleures garanties.

Pour plus d'informations : www.magnolia.fr