

# Réussir votre demande de prêt immobilier en tant qu'expatrié

---

## Critères d'éligibilité bancaire

- Les banques privilégient les pays à économie prospère (Europe, Amérique du Nord, Asie) et à la stabilité politique reconnue.
- Le taux d'endettement global ne doit pas dépasser 35% des revenus, avec un reste à vivre suffisant.
- Un apport personnel minimum de 10% du montant total est requis, couvrant généralement les frais de notaire.
- Les banques traditionnelles ou spécialisées sont à privilégier, les néo-banques finançant rarement ce type de projet.
- Le pays d'expatriation doit permettre une transmission de données fluide et disposer d'accords bilatéraux avec la France.

## Documents financiers et administratifs requis

- Deux derniers avis d'imposition (systématique).
- Trois derniers bulletins de salaire et contrat de travail (le CDI est fortement recommandé pour garantir la visibilité).
- Trois derniers relevés de compte bancaire pour analyser les dépenses et l'épargne régulière.
- Justificatif de domicile de moins de trois mois (facture d'eau, électricité, gaz ou quittance de loyer).
- Tableaux d'amortissement de tous les crédits en cours (automobile, consommation, immobilier).
- Pour les emprunteurs en couple : chaque justificatif doit être fourni séparément pour chaque co-emprunteur.

## Spécificités pour les travailleurs non-salariés

- Trois derniers bilans comptables.
- Extrait Kbis à jour.
- Statuts complets de la société.

## Calendrier et étapes du financement

- Constitution du dossier : à effectuer immédiatement après la signature du compromis de vente ou du contrat de réservation.

- Délai de traitement : prévoir en moyenne 45 jours pour finaliser le financement.
- Délai de réflexion : une fois l'offre de prêt reçue, un délai incompressible de 10 jours doit être respecté avant toute signature.
- Signature de l'offre : possible à partir du onzième jour suivant la réception de l'offre.