

## Le respect de vos données personnelles est notre priorité

En cliquant sur "Accepter", vous acceptez l'utilisation de cookies et les traceurs servant à mesurer l'audience, à comprendre votre navigation, à proposer des offres et publicités adaptées à votre profil.

En savoir plus

Accepter



## Pourquoi obtenir un accord de principe pour un prêt immobilier ?

Le 03/02/2020

**L'accord de principe est un accord donné par les banques pour un prêt immobilier. Il permet à l'acheteur de se lancer dans un projet immobilier avec sérénité. Voici comment l'obtenir.**

### Qu'est-ce qu'un accord de principe ?

L'accord de principe d'un prêt immobilier est un document destiné à formaliser le consentement d'une banque à poursuivre les démarches engagées par l'emprunteur. Il a pour principal objectif d'évaluer la capacité d'emprunt et la faisabilité du projet sans pour autant avoir une valeur juridique. Il n'engage ni l'organisme prêteur, ni le demandeur.

### Les informations contenues dans un accord de principe

L'accord de principe liste les principales caractéristiques du prêt potentiel, c'est-à-dire :

- Le taux du crédit immobilier
- La durée de l'emprunt

- Le montant emprunté
- Les garanties relatives au crédit

## Les 3 avantages d'avoir un accord de principe

Obtenir un accord de principe d'une banque pour un prêt immobilier permet à l'acquéreur de lancer un projet immobilier en toute sérénité. Cela présente trois avantages. Le premier, qui concerne directement l'acquéreur, est celui de lui permettre d'avoir une vision précise de son budget et donc du type de projet immobilier qu'il peut entamer (localisation, surface, travaux de construction ...). Le second sera déterminant au moment de la signature du contrat de réservation. En effet, apporter au vendeur une preuve de la qualité de son plan de financement est un atout. Enfin, le troisième avantage sera visible une fois le contrat de réservation signé, car c'est à partir de la date de signature que le délai pour trouver un financement commence. En ayant déjà démarché les organismes de prêts, l'acquéreur gagne du temps et est certain de respecter ce délai.

## Comment obtenir l'accord de principe d'un banque ?

Pour pouvoir obtenir un accord de principe, le demandeur devra constituer un dossier de demande de prêt et ainsi produire un certain nombre de documents comme les derniers bulletins de salaire, le dernier avis d'imposition et les relevés de compte bancaire.

Ces informations permettront à la banque d'**étudier la solvabilité du potentiel emprunteur**, c'est-à-dire sa capacité à rembourser le crédit immobilier alloué. Elle pourra également se renseigner auprès du FICP (Fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers) pour vérifier que ce dernier ne présente pas de défauts de remboursement tels que :

- Le non-paiement de deux mensualités consécutives d'un crédit
- Une mauvaise gestion du budget entraînant des découverts fréquents
- Une mise en demeure de payer tout ou partie du capital restant dû laissée sans suite

Même si l'inscription sur ce fichier ne signifie pas que le demandeur soit insolvable au moment de la demande d'accord de principe, elle est particulièrement préjudiciable.



### Astuce

Déposer plusieurs dossiers

Pour maximiser ses chances d'obtenir un accord de principe de la part d'un banque pour un crédit immobilier, il est conseillé de

multiplier les demandes auprès de plusieurs organismes de prêts.

> **À lire :** [Comment monter un dossier de financement immobilier ?](#)

## Concrétiser l'accord de principe en offre de prêt

Une fois l'accord de principe accordé, la banque va transmettre le dossier au service des engagements pour une analyse poussée des risques encourus en cas d'acceptation de la demande de crédit. Plusieurs critères d'évaluation vont être scrutés à la loupe :

- Le taux d'endettement du demandeur : il doit être inférieur à 33 % par rapport aux revenus. Au-delà, le reste à vivre risque d'être insuffisant.
- La comptabilité sur les trois derniers mois : les relevés bancaires doivent être irréprochables.
- Le montant de l'apport personnel.
- La situation professionnelle, notamment pour s'assurer du paiement régulier des mensualités. Même si le contrat à durée indéterminée (CDI) reste le meilleur moyen de présenter des garanties solides, il est tout à fait possible de contracter un prêt immobilier avec un CDD ou en étant indépendant.

Le délai entre l'accord de principe et l'offre de prêt peut varier de quelques semaines à plusieurs mois selon le profil du demandeur. Pour un dossier présentant de bonnes garanties, le délai est généralement de quatre à six semaines.

Si, après étude du profil, le service des engagements de la banque accorde son consentement, une offre de prêt est transmise par courrier ou via un autre support durable. Celle-ci contient les informations suivantes :

- Les noms et adresses de l'emprunteur, de l'organisme prêteur et des personnes se portant caution
- Le montant total du prêt, du taux d'intérêt et de l'assurance emprunteur
- Le montant des mensualités ainsi que l'échéancier de remboursement
- La durée du prêt
- La mention précise de la possibilité de se rétracter et la durée du délai de réflexion

**Contrairement à l'accord de principe, l'offre de prêt a une valeur légale et engage les parties concernées.** Elle est valable trente jours durant lesquels les conditions ne peuvent être modifiées. Passé ce délai, et sans réponse de la part du demandeur, l'offre de prêt est réputée caduque.



## Bon à savoir

Dix jours de réflexion

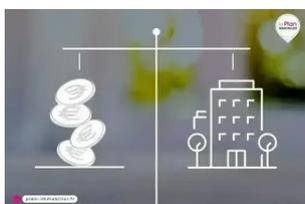
La loi impose un délai obligatoire minimum de dix jours de réflexion (après réception de l'offre) durant lequel l'emprunteur ne peut se prononcer. S'il accepte l'offre de prêt, il peut le faire savoir à l'organisme prêteur à partir du 11e jour calendaire. Exemple : pour une offre de crédit reçue le 5 mai, aucune acceptation ne pourra être faite avant le 16 mai.

> **À lire :** [Les différents prêts : comment financer son achat ?](#)

◀ Précédent

[Voir toutes les actualités](#)

Suivant ▶



### Un assouplissement du PTZ pour relancer le marché Immobilier

16/10/2023

Critères d'obtention et zones éligibles : découvrez les récentes annonces du Ministre de l'Economie Bruno Le Maire concernant le PTZ !



### PEL & Logement en 2023 : Du nouveau pour le Financement du Bien ou des Travaux !

29/09/2023

Découvrez les avantages instaurés pour le Plan Épargne Logement en 2023, avec des taux d'intérêt attractifs, des retraits flexibles et des primes alléchantes, pour booster votre projet immobilier !



### Crowdfunding immobilier : à combien s'élève le taux de rendement ?

04/05/2023

Crowdfunding immobilier : faut-il investir ? Toutes les réponses avec Le Plan Immobilier !



### Comment souscrire un prêt relais ?

24/04/2023

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez déménager ? Découvrez les avantages du prêt relais, utile en cas d'achat-revente d'un logement !



## Taux d'usure en hausse : quel impact pour les emprunteurs ?

21/10/2022

Quels sont les nouveaux taux d'usure ? Le point avec Le Plan Immobilier !

### Recherche de logements

RECHERCHER

Utiliser plus de critères



Azur

Annecy-le-Vieux (74940)

**DU T3 AU T5 à partir de 515 000 €**





## Carre verde

Lyon 3ème (69003)

**DU T2 AU T5 à partir de 369 000 €**



## Le Domaine Maceria

Maizières-lès-Metz (57280)

**DU T2 AU T3 à partir de 153 000 €**



## Le haras

Marly-la-Ville (95670)

**DU T1 AU T4 à partir de 140 900 €**



## Les Résidences du Parc - L'Horizon - BRS

Six-Fours-les-Plages (83140)

**DU T3 AU T5**



**VISUEL**  
EN ATTENTE

## Eliss 2

Cap-d'Ail (06320)

**DU à partir de 215 000 €**



## Sud'Harmony

Anney (74000)

**DU T2 AU T4 à partir de 365 000 €**



## Bientôt ICI

Lunel (34400)

**DU T2 AU T3**



[Se procurer les éditions papier](#)  
[Qui sommes-nous ?](#)  
[Recrutement](#)  
[Contactez-nous](#)  
[Diffusez votre programme](#)  
[Partenaires](#)  
[Accompagnement pinel](#)

## Newsletter

Inscrivez-vous à la newsletter afin de recevoir nos offres en avant-première !

## Recherche par type de bien

[T1](#)  
[T2](#)  
[T3](#)  
[T4 et plus](#)

[Studio](#)  
[Duplex](#)  
[Résidences séniors](#)  
[Résidences étudiantes](#)

## L'immobilier neuf en France

[Bail Réel Solidaire à Lyon](#)  
[Promoteurs immobiliers](#)  
[Recherche par région](#)  
[Recherche par département](#)  
[Recherche par ville](#)  
[Nouveaux programmes](#)