Image not found or type unknown

Emprunt bancaire / gage sur mon bien ?

Par **Nicolas Dubrucq**, le **27/12/2018** à **18:53**

Bonjour et merci d'avance à ceux qui prendront le temps de lire et de répondre à ma question.

J'exerce depuis 2ans et 1/2 une activité d'indépendant dans le secteur du journalisme et de la communication (piges, coaching média, conseil en image). Je me verse un salaire que j'estime confortable (3500 euros/mois, pas de dette, peu de charges). Célibataire, je souhaite depuis peu acquérir un logement sur paris ou en proche banlieue. Budget : 300,000 euros. Je dispose d'un apport de 30, 000 euros (économie + petite succession familiale). J'en ai naturellement parlé avec mon banquier au départ (en client fidèle et relativement tranquille je ne m'attendais pas à cette douche froide...) mais celui-ci m'indique que mon profil n'est pas du tout "bankable". Pour plusieurs raisons mais principalement car ma banque travaille avec un établissement de caution qui ne souhaite pas fournir de garantie aux indépendants dont les revenus sont aléatoires. Mon banquier me dit également que pour son agence, mes revenus - encore une fois - aléatoires car hors CDI sont un problème et surtout que j'ai été à découvert assez souvent ces dernières années.

Du coup, il me propose de garantir mon emprunt par une hypothèque sur le bien que je souhaite acheter.

Cela m'étonne dans la mesure où il me semblait que seuls mes revenus et mes charges devaient être pris en compte pour déterminer ma solvabilité : je ne vois pas à quel titre une hypothèque viendrait changer ma situation le jour où je fais ma demande de prêt. Je comprends le sujet découvert, j'ai effectivement un peu abusé ces dernières années sans incident, mais dans la mesure où mes dépenses sont des dépenses d'agrément je peux les couper sans difficulté pour rembourser un emprunt dans des mensualités raisonnables.

Je suis embêté car je ne sais pas quoi répondre. Merci pour votre éclairage.

Par **P.M.**, le **27/12/2018** à **20:02**

Bonjour,
Ce sont bien vos revenus qui sont pris en compte par rapport à votre ancienneté dans votre activité et la garantie de pérennité pendant la durée du prêt avec le regard d'un banquier...
Rien ne vous empêche de vous adresser à d'autres organismes de crédit pour savoir ce qu'ils peuvent vous proposer...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés