

# Le dossier de prêt international : Maîtrisez vos démarches

---

## Identité et situation familiale

- Copie du passeport valide
- Visa américain valide (pour les États-Unis, sauf programme d'exemption)
- Justificatif de situation familiale (livret de famille, certificat de mariage ou PACS) pour les co-emprunteurs

## Revenus et historique professionnel

- Trois derniers bulletins de salaire (salariés) ou trois derniers bilans/déclarations URSSAF (non-salariés)
- Historique d'emploi sur deux ans (nom de l'employeur, adresse, téléphone, poste, dates)
- Historique de résidence sur deux ans (adresse, statut propriétaire/locataire, dates)
- Copie de la déclaration d'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) si applicable

## Situation financière et bancaire

- Relevés bancaires des trois derniers mois pour tous les comptes détenus
- Tableaux d'amortissement de tous les crédits immobiliers en cours
- Baux des locations en cours pour les investissements immobiliers
- Preuve de détention des fonds propres (minimum 10% du montant emprunté)
- Détail des prêts existants et respect du taux d'endettement maximal de 35% des revenus nets

## Documents spécifiques par zone géographique

- États-Unis : Engagement à effectuer les paiements mensuels en fonds américains
- Luxembourg : Compromis de vente signé, plan cadastral et preuve de détention des fonds propres

## Conseils pour un dossier conforme

- Assurez-vous que tous les documents sont à jour et récents
- Numérisez les documents avec une qualité suffisante pour garantir la lisibilité totale
- Fournissez l'ensemble des justificatifs de revenus pour les deux co-emprunteurs