

**DOSSIER DE FINANCEMENT**

Monsieur et Madame : .....

**PROJET**

- Acquisition d'une résidence principale
- Acquisition d'une résidence secondaire
- Acquisition d'une résidence locative
- Acquisition « Loi ROBIEN »
- Acquisition « Loi GIRARDIN »
- Renégociation de crédit

**HYPOTHESE**

Montant du financement demandé : ..... €

Durée : .....ans

Taux : .....%

**ETAT CIVIL**

| EMPRUNTEUR                 |  | CO-EMPRUNTEUR              |  |
|----------------------------|--|----------------------------|--|
| Mlle... Mme.....Mr.....    |  | Mlle.....Mme....Mr .....   |  |
| Nom :                      |  | Nom :                      |  |
| Prénom :                   |  | Prénom :                   |  |
| Date de naissance :        |  | Date de naissance :        |  |
| Lieu de naissance :        |  | Lieu de naissance :        |  |
| Département de naissance : |  | Département de naissance : |  |
| Nationalité :              |  | Nationalité :              |  |
| Téléphone personnel :      |  | Téléphone personnel :      |  |
| Téléphone professionnel :  |  | Téléphone professionnel :  |  |

**SITUATION DE FAMILLE**

- Célibataire
- Marié(e)
- Divorcé(e) - Depuis le .....
- Veuf (ve)
- Vie maritale
- Communauté légale
- Séparation de biens
- Autre : .....

Nombre d'enfants à charge : .....

(Indiquer l'âge des enfants)

.....

Nombre de personnes à charge : .....

(Indiquer l'âge des personnes à charge)

.....

.....

## SITUATION IMMOBILIERE

### ❖ Résidence principale

Adresse : .....

.....

.....

Date d'entrée dans les lieux : .....

Si propriétaire, valeur estimative : ..... €

Si propriétaire, montant de l'échéance : ..... €

Si locataire, montant du loyer : ..... €

Prix d'acquisition ou de construction : ..... €

Surface du terrain : ..... m<sup>2</sup>

Surface habitable : ..... m<sup>2</sup>

(Cochez la case correspondante à votre situation)

- Logé par l'employeur
- Logé par les parents
- Logé par un tiers

### ❖ Résidence secondaire ou locative

Propriétaire depuis le : .....

Valeur : ..... €

Revenus fonciers :

- Oui
- Non

**SITUATION PROFESSIONNELLE**

| EMPRUNTEUR                 |  | CONJOINT / CO-EMPRUNTEUR   |  |
|----------------------------|--|----------------------------|--|
| Profession :               |  | Profession :               |  |
| Employeur :                |  | Employeur :                |  |
| <u>Adresse employeur :</u> |  | <u>Adresse employeur :</u> |  |
|                            |  |                            |  |
| Date d'entrée :            |  | Date d'entrée :            |  |
| <u>Commentaires :</u>      |  | <u>Commentaires :</u>      |  |
|                            |  |                            |  |
| Profession non salariée :  |  | Profession non salariée :  |  |
| Date de début d'activité : |  | Date de début d'activité : |  |

**SITUATION BANCAIRE**

|                     |                    |                  |
|---------------------|--------------------|------------------|
| <u>Banque n°1 :</u> | <u>Depuis le :</u> | <u>Adresse :</u> |
|                     |                    |                  |
| <u>Banque n°2 :</u> | <u>Depuis le :</u> | <u>Adresse :</u> |
|                     |                    |                  |

**REVENUS NETS MENSUELS DU FOYER**

| <b>EMPRUNTEUR</b>               |          | <b>CO-EMPRUNTEUR</b>               |          |
|---------------------------------|----------|------------------------------------|----------|
| Salaire net :                   | €        | Salaire net :                      | €        |
| Retraite :                      | €        | Retraite :                         | €        |
| Prestations familiales :        | €        | Prestations familiales :           | €        |
| Revenus fonciers :              | €        | Revenus fonciers :                 | €        |
| Pension d'invalidité :          | €        | Pension d'invalidité :             | €        |
| Pension alimentaire :           | €        | Pension alimentaire :              | €        |
| Autres (précisez) :             | €        | Autres (précisez) :                | €        |
| <b>Total revenus emprunteur</b> | <b>€</b> | <b>Total revenus Co-emprunteur</b> | <b>€</b> |

**CHARGES MENSUELLES DU FOYER**

| <b>EMPRUNTEUR</b>               |          | <b>CO-EMPRUNTEUR</b>               |          |
|---------------------------------|----------|------------------------------------|----------|
| Echéance immobilière :          | €        | Echéance immobilière :             | €        |
| Loyer :                         | €        | Loyer :                            | €        |
| Autres charges :                | €        | Autres charges :                   | €        |
| (Précisez)                      |          | (Précisez)                         |          |
| <b>Total charges emprunteur</b> | <b>€</b> | <b>Total charges Co-emprunteur</b> | <b>€</b> |

**PROJET FINANCIER**

|  |                    |   |
|--|--------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Prêt immobilier   | Montant souhaité : | € |
|  | Durée souhaitée :  |   |
| <input type="checkbox"/> Prêt travaux  | Montant souhaité : | € |
|  | Durée souhaitée :  |   |
| <input type="checkbox"/> Rachat de crédit  | Montant souhaité : | € |
|  | Durée souhaitée :  |   |
|  | Objet :            |   |
|  |                    |   |
| Souhaitez-vous en plus du rachat, un disponible de trésorerie ?<br>Si oui, indiquez le montant : |                    | € |
|  |                    |   |
| Avez-vous un apport ?<br>Si oui, de quel montant est-il ?  |                    | € |



**PRETS EN COURS / PRETS A CONSERVER (Y COMPRIS LES PRETS IMMOBILIERS)**

| Prêteur | Montant initial | Date de début | Durée | Taux | Mensualité | Solde actuel |
|---------|-----------------|---------------|-------|------|------------|--------------|
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |

**PRETS A REPENDRE (Y COMPRIS LES PRETS IMMOBILIERS)**

| Prêteur | Montant initial | Date de début | Durée | Taux | Mensualité | Solde actuel |
|---------|-----------------|---------------|-------|------|------------|--------------|
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |
|         |                 |               |       |      |            |              |

|   |
|---|
| Documents à fournir pour la constitution du dossier de prêt |
|---|

Demande de prêt et autres documents :

- ❖ Demande de prêt complétée et signée par l'emprunteur et les cautions. (Il est très important que les rubriques concernant le patrimoine et les autres prêts soient renseignées).
- ❖ Déclaration d'état de santé remplie.
- ❖ Autorisation de prélèvement automatique signée.
- ❖ Relevé d'identité bancaire ou postal.

Situation personnelle et familiale :

- ❖ Carte d'identité ou passeport (avec photographie récente).
- ❖ Livret de famille.
- ❖ Carte de séjour ou carte de résident en cours de validité pour les étrangers.
- ❖ Justificatif de domicile de moins de trois mois.
- ❖ Contrat de mariage le cas échéant.
- ❖ Jugement et convention de divorce le cas échéant.

La composition de la famille est justifiée par la production du livret de famille dont on conservera une copie.

Revenus :

| <b>SALARIES / RETRAITES</b>  | <b>PROFESSIONS LIBERALES</b>                                    | <b>ARTISANS / COMMERCANTS / DIRIGEANTS</b>   |
|--|---|--|
| Attestation de l'employeur   | Formulaire 2035 ou bilan des 3 dernières années                 | 3 derniers bilans  |
| 3 derniers bulletins de salaires plus bulletin de décembre si 13 <sup>ème</sup> mois | Tableau d'amortissement des prêts professionnels le cas échéant | Comptes de résultat (liasse fiscale complète)  |
| 3 derniers avis de versement de pensions / retraite                                  |   | Copie des P.V des 3 dernières assemblées générales avec répartition des dividendes lorsqu'elles sont prises en compte dans les revenus |

Relevés de comptes bancaires :

- ❖ 3 derniers mois des relevés de compte bancaire complet (ensemble des pages de chaque relevé) sur une période de temps continue.

Pour les professions à rémunération irrégulière :

- ❖ Serveurs / Saisonniers : 6 derniers mois des relevés de compte bancaire complet.

Revenus fonciers :

- ❖ Liasse fiscale 2044 ou baux en cours, en cas de modification récente.
- ❖ Liasse fiscale 2072 si c'est une S.C.I qui est propriétaire du patrimoine.

Patrimoine :

- ❖ Immeuble : Titre de propriété, attestation notariée ou le dernier avis de taxe foncière.
- ❖ Valeurs mobilières : Relevés de placement.
- ❖ Déclaration I.S.F (le cas échéant).
- ❖ Produit d'adossment : Bulletin de souscription ou relevé de compte.
- ❖ Etat patrimonial signé par le client suivant le modèle joint en annexe.

Charges :

- ❖ Tableaux d'amortissement des prêts en cours.
- ❖ Dernière quittance de loyer.

Opération :

- ❖ Achat dans du neuf : contrat de réservation, plans.
- ❖ Achat dans de l'ancien : Compromis de vente.
- ❖ Travaux : Devis ou marchés acceptés. Permis de construire ou à défaut, copie du récépissé du dépôt de la demande, plan modificatif s'il y a lieu.
- ❖ Relais : Titre de propriété, mandat de vente, tableau d'amortissement du/des prêts en cours.
- ❖ Terrain et Construction : Compromis de vente du terrain ou du titre de propriété si pré-acquis, contrat de construction, plan, permis de construire.