



Constituer son dossier bancaire

LES TUTOS MALINS

Présenté par Keyni



La préparation de votre dossier est une étape qu'il faut anticiper au maximum.

Plus vous allez vite, mieux c'est ; surtout lorsque les taux bancaires sont sur une tendance haussière.

Comment composer un dossier béton ?



**Votre situation
personnelle**



**Votre situation
financière**



Votre projet immobilier

Votre situation personnelle

Il s'agit là de présenter son identité et sa situation familiale

Les pièces à fournir seront donc :

- Une pièce d'identité
- Un justificatif de domicile
- Un livret de famille (si existant)
- Contrat de mariage ou PACS (si existant)
- Jugement de divorce (si existant)

Votre situation financière

Lorsque la banque vous prête de l'argent, l'évaluation du risque est sa principale mission.

La loi interdit aux banques de prêter au-delà d'un taux d'endettement de 35%

C'est pourquoi, elle vous demandera les documents qui justifient votre situation financière.

- Les 3 dernières fiches de paie
- Le dernier avis d'imposition

Pour les non salariés :

- Les 3 derniers bilans
- Kbis
- Tout document justifiant les revenus issus d'une autre source (revenus fonciers, pension...)
- Justificatif du montant de votre apport

Vous devrez également joindre vos 3 derniers relevés de compte. Attention, anticipez car il est important que vos relevés de comptes soient cleans !

Si vous êtes souvent à découvert, ou qu'il apparaît par exemple sur vos comptes des dépenses liées aux paris en ligne, cela risque d'entraîner un refus ; le banquier va penser que vous ne savez pas gérer votre argent et qu'il est donc trop risquer de vous prêter.

Votre projet immobilier

Vous devez présenter tous les documents liés à votre projet immobilier, à savoir :

- Le compromis ou promesse de vente signés.
- L'avant contrat si vous achetez un logement neuf.
- Devis, si vous comptez effectuer des travaux

S'il s'agit d'un investissement locatif, vous pouvez ajouter un tableau prévisionnel pour justifier de la rentabilité du bien.