

Etude Dossiers

Comment cela
fonctionne ?

Vue d'ensemble

Comment la Banque étudie vos dossiers et quels sont les points de vigilance ?

Vision

Connaître les charges du client à savoir : charges au logement (loyer) + autres crédits puis

Connaître le salaire net imposable pour cela lui demander le cumul imposable net à fin décembre et divisé par 12.

Ainsi vous pourrez connaître son endettement c'est à dire (somme des charges + crédit auto) / somme des revenus.

Objectifs de la banque

Si l'endettement est supérieur à 40% **il faudra un co-emprunteur ou de l'apport sinon refus**

Si l'endettement est Inférieur à 40%, **il faut qu'il possède un reste à vivre suffisant pour avoir l'accord.**

Exemple :

300€ de loyer + 200 € de crédit auto et 1500€ de salaire soit 33% d'endettement.

Le reste à vivre est de $1500 - 300 - 200 = 1000$ € de reste à vivre.

Il faut enlever 250€ par enfant à charge donc s'il a deux enfants, il lui reste 500€ de reste à vivre

L'idéal est d'avoir 800€ de reste à vivre pour que le dossier soit accepté.

Sinon il faut emprunter moins donc changer de voiture ou un apport ou une caution.

Cas particuliers

- Une personne intérimaire n'est étudiée que si elle travaille depuis plus de 2 ans en intérim dans ce cas il devra fournir ses deux derniers avis d'imposition.
- Une personne en CDD n'est étudiée que si son contrat prend fin en même temps que la fin de son financement.
- En revenu on ne prend que les pensions de retraite et les salaires. Les autres ressources ne sont pas pris en compte comme les allocations.
- Seule la CAF est pris en compte pour diminuer les charges de la maison.
- Une personne qui vient juste d'être embauchée devra fournir son contrat de travail et avoir une caution.
- Un jeune qui est hébergé par ses parents devra avoir la caution de ses parents.
- Une personne invalide : on ne peut étudier que si ses revenus sont notés sur son avis d'imposition.
- Pour les titres de séjour, les clients possesseurs d'un titre pluriannuelle ne pourront être étudiés. Pour les Titres de séjour de 10 ans, une personne n'est étudiée que si son titre de séjour prend fin en même temps que la fin de son financement.
- Les personnes vivant dans les DOM TOM ne sont pas étudiés.
- Les personnes travaillant à l'étranger peuvent être étudiées que si elles déclarent leurs impôts France et possède un RIB d'une banque française.