LE GUIDE DE L'ACHETEUR IMMOBILIER

LA CHECK LIST DU DOSSIER DE PRÊT IMMOBILIER

NETACHETEUR

LES CHASSEURS IMMOBILIERS CONNECTÉS

DE L'INTÉRÊT D'ANTICIPER VOTRE DOSSIER DE FINANCEMENT

C'est un atout essentiel pour vous permettre d'acheter un bien immobilier au meilleur prix. En effet, les vendeurs sont très sensibles à la qualité de l'acquéreur et à sa capacité de financer son acquisition. Il est donc conseillé d'avoir constitué par avance son dossier et d'en informer l'acquéreur. Egalement, vous obtiendrez de bien meilleures conditions de crédit si votre dossier est bien constitué et vous pourrez le déposer dans plusieurs établissements pour faire jouer la concurrence. Et puis n'oubliez pas les courtiers en crédit, ils feront même le travail à votre place !

Comment monter un « bon » dossier de financement :

Donc pour gagner du temps, mais surtout pour gagner en crédibilité, montrez à votre interlocuteur (courtier en crédit ou banque), que vous maîtrisez parfaitement votre sujet, et qu'avec vous tout est clair. Il sera en confiance et pourra présenter votre dossier à sa hiérarchie très rapidement.

Votre dossier papier se décomposera en 2 grandes parties :

VOTRE SITUATION

- ☐ Vos informations personnelles (état civil, nombre d'enfants, emploi) et de votre co-acquéreur éventuel
- ☐ Vos revenus (salariés, autres) ou celui du foyer
- ☐ L'état de vos finances personnelles (épargne, crédits à la consommation en cours)
- ☐ Votre patrimoine actuel
- ☐ Un résumé de votre situation personnelle et de votre besoin de financement

VOTRE PROJET

- ☐ Une description du bien que vous souhaitez acheter (type, emplacement, état, prix, adresse, charges connues ou loyer perçu en cas d'investissement…)
- ☐ Les points forts de ce bien
- ☐ Le montant à financer
- ☐ Des photos du bien

Le premier entretien sera destiné à la présentation de cette partie du dossier.
À la fin de cette présentation, vous obtiendrez le plus souvent un deuxième entretien pour déposer votre véritable demande de prêt immobilier, sauf à considérer que votre dossier est déjà complet avec l'ensemble des pièces justificatives.

LES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Cette partie doit contenir toutes les preuves de ce que vous avez avancé lors de votre premier entretien. Voici la liste usuelle des documents à fournir :

CONCERNANT VOTRE SITUATION

- ☐ Justificatifs d'identité (carte d'identité, éventuellement livret de famille)
- ☐ Justificatif de domicile
- ☐ Les 3 derniers mois de relevés de comptes, pour tous vos comptes (compte courant, épargne…)
- ☐ Les justificatifs de votre épargne si non présents sur vos relevés de compte (par exemple un décompte de votre assurance vie)
- ☐ Votre contrat de travail
- ☐ Vos 3 derniers bulletins de salaire (ou bilans annuels si profession libérale)
- ☐ Si applicable, les justificatifs d'autres revenus ou d'autres charges
- ☐ Vos deux derniers avis d'imposition
- ☐ Les tableaux d'amortissement de vos prêts personnels (à la consommation)

CONCERNANT VOTRE PATRIMOINE

- ☐ Éventuellement une estimation (par agence ou notariée) de la valeur de vos biens
- ☐ Les tableaux d'amortissement de tous vos crédits immobiliers
- ☐ Vos avis de taxe foncière, voir les titres de propriété
- ☐ Votre déclaration 2044 (ou autres déclarations d'impôts concernant les revenus fonciers)
- ☐ Les baux de vos locations en cours si nécessaire
- ☐ Des justificatifs de vos éventuels placements financiers

LES PIÈCES JUSTIFICATIVES

CONCERNANT VOTRE PROJET

- ☐ Le compromis de vente
- ☐ Les éventuels devis concernant les travaux
- ☐ S'il s'agit d'un bien occupé, le bail (ou les baux), d'autres justificatifs de revenus (relevés CAF par exemple)
- ☐ En cas de délégation d'assurance, le contrat ainsi que les conditions générales

Maintenant que votre check-list est bien remplie et que votre dossier est complet, vous pouvez engager les démarches auprès des organismes bancaires.

Et pour trouver le bien idéal, rien de mieux qu'un chasseur immobilier !

Utiliser les services de Net Acheteur, réseau national de chasseurs immobiliers. Votre chasseur immobilier cherche à votre place les meilleures opportunités de biens, vous conseille et négocie. Il prend en charge votre recherche de A à Z et vous aide aussi à trouver le meilleur crédit auprès de ses partenaires en financement immobilier.

N'hésitez plus !

Pour une évaluation gratuite de votre projet :

CONTACTEZ NOUS :

0801 800 802

(appel gratuit depuis fixe et mobile)

www.net-acheteur.com

NETACHETEUR
LES CHASSEURS IMMOBILIERS CONNECTÉS