

# Checklist : Dossier bancaire parfait

Objectif : arriver au rendez-vous avec un dossier clair, complet et rassurant.

Astuce : imprimez ce document ou cochez directement dans votre PDF avant l'envoi.

## 1) Identite et situation personnelle

- ☐ Piece d'identite en cours de validite (recto/verso)
- ☐ Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ Livret de famille / contrat de mariage / jugement de divorce (si applicable)
- ☐ Dernier avis d'imposition (et N-1 si demande)
- ☐ Releve d'identite bancaire (RIB)

## 2) Revenus et stabilite

- ☐ 3 derniers bulletins de salaire (ou 6 si variable)
- ☐ Dernier contrat de travail + avenants (ou attestation employeur)
- ☐ Relevés de compte des 3 derniers mois (tous comptes utilises)
- ☐ Pour independants : bilans/2035 ou liasses fiscales (2-3 ans) + attestation comptable
- ☐ Pour investisseurs : baux, tableaux d'amortissement, loyers encaisses, taxe fonciere

## 3) Charges, credits et epargne

- ☐ Tableaux d'amortissement de tous les credits en cours
- ☐ Justificatifs des pensions versees/recues (si applicable)
- ☐ Justificatifs d'epargne : livrets, assurance-vie, PEA, etc.
- ☐ Apport : provenance des fonds (epargne, donation, vente) + justificatifs
- ☐ Gestion saine : pas de decouverts, pas de rejets, pas de paiements fractionnes recents

## 4) Projet immobilier

- [ ] Compromis / promesse de vente signee + annexes
- [ ] Fiche du bien : adresse, surface, DPE, charges, taxe fonciere
- [ ] Plan de financement : prix, frais de notaire, travaux, apport, montant emprunte
- [ ] Devis travaux (si travaux) + marge de securite
- [ ] Pour locatif : estimation loyers, vacance cible, assurances, rentabilite, strategie

## 5) Presentation qui fait pro

- [ ] Un sommaire + des intercalaires (PDF ou classeur) pour que la banque trouve tout en 30 secondes
- [ ] Un resume d'une page : profil, revenus, charges, apport, projet, mensualite cible
- [ ] Des comptes propres : 90 jours sans faux pas avant le depot
- [ ] Une coherence : meme informations partout (revenus/charges identiques entre pieces et resume)
- [ ] Un plan B : un scenario si taux, duree ou apport bougent (montre que vous avez anticipe)

3 erreurs qui plombent un dossier

- Decouverts et rejets dans les releves
- Credits conso recents ou non expliques
- Dossier incomplet (pieces manquantes, incoherences)

Note : les exigences varient selon les banques et votre profil. Cette checklist couvre les demandes les plus frequentes.