

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

- Pièce d'identité en cours de validité (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)
- Relevé d'identité bancaire (RIB)

2) Revenus et stabilité

- 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 utilisés)
- Pour indépendants : bilans/2035 ou liasses fiscales (2-3 ans) + attestation comptable
- Pour investisseurs : baux, tableaux d'amortissement, loyers encaissés, taxe foncière

3) Charges, crédits et épargne

- Tableaux d'amortissement de tous les crédits en cours
- Justificatifs des pensions versées/recues (si applicable)
- Justificatifs d'épargne : livrets, assurance-vie, PEA, etc.
- Apport : provenance des fonds (épargne, donation, vente) + justificatifs
- Gestion saine : pas de découverts, pas de rejets, pas de paiements fractionnés récents

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 anticipé)

3 erreurs qui plombent un dossier

- Decouverts et rejets dans les relevés
- Credits conso récents ou non expliqués
- Dossier incomplet (pièces manquantes, incohérences)

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