



ESPACE CRÉDIT

Votre courtier en prêt immobilier et rachat de crédits

▪ PIECES OBLIGATOIRES A LA CONSTITUTION D'UN DOSSIER

➤ ETAT-CIVIL

Si le client est de nationalité française :

- Carte d'identité recto / verso en cours de validité
- Passeport (page 2 et 3)

Si le client a la nationalité d'un pays de l'Union Européenne :

- Carte d'identité recto / verso
- Passeport

Si le client est de nationalité étrangère hors Union Européenne :

- Carte de résident ou carte de séjour en cours de validité

Si marié, divorcé, ou enfant à charge :

- Livret de famille
- Jugement de divorce avec convention définitive, ou jugement de séparation (le cas échéant)

➤ DOMICILE

DOMICILE LOCATAIRES

- Facture téléphone fixe ou portable, ou Internet
- Facture EDF de moins de 2 mois
- Quittance de loyer
- Bail (si locataire de moins d'un an, ou si quittance de loyer faite à la main)
- Taxe d'Habitation recto / verso

DOMICILE PROPRIETAIRES

- Facture téléphone fixe ou portable, ou Internet**
- Facture EDF de moins de 2 mois**
- Taxe d'Habitation recto / verso**
- Taxe Foncière recto / verso**
- Attestation de multi risque habitation pour l'année en cours si prêt avec garantie**
- Titre de propriété complet si prêt avec garantie**

DOMICILE HEBERGES

- Attestation d'hébergement de l'hébergeant**
- Carte d'identité de l'hébergeant**
- Taxe d'Habitation recto /verso de l'hébergeant**
- Facture téléphone fixe ou portable, ou Internet du client**

DOMICILE LOGEMENT DE FONCTION

- Attestation de logement de fonction de l'employeur**
- Taxe d'Habitation recto /verso**
- Facture téléphone fixe ou portable, ou Internet du client**

➤ REVENUS

SALARIES

- Dernier avis d'imposition (toutes les pages)**
- 3 dernier avis d'imposition (toutes les pages) pour les salariés payés à la commission**
- 3 dernières feuilles de salaire**
- Feuille de salaire de décembre de l'exercice précédent (pour cumul imposable de l'année)**
- Contrat de travail ou attestation de l'employeur pour justifier de l'ancienneté et de la nature du contrat**
- Déclaration de revenus fonciers si revenus fonciers existants**
- Bordereau de paiement des Caisses de Congés Payés (le cas échéant)**
- Relevé de la CAF selon situation familiale du client**

Contrat de travail si :

L'ancienneté est récente (moins de 2 ans) Le client est en CDD ou intérim Le client perçoit des heures supplémentaires défiscalisées et prises en compte dans le calcul des revenus

PROFESSIONS LIBERALES

- 3 derniers avis d'imposition (toutes les pages)**
- 3 dernières déclarations 2035 complètes**
- Déclaration de revenus fonciers personnes physiques si revenus fonciers existants**
- Relevé de la CAF selon situation familiale du client**

COMMERCANTS, ARTISANS, CHEFS D'ENTREPRISE (non-salariés)

- 3 derniers avis d'imposition (toutes les pages)**
- 3 derniers bilans, avec les annexes**
- Déclaration de revenus fonciers personnes physiques si revenus fonciers existants**
- Relevé de la CAF selon situation familiale du client**
- Attestation des organismes sociaux et du comptable justifiant que le client est à jour (ou non) du paiement de ses cotisations**

RETRAITES / PENSIONNES

- Justificatifs de pensions d'invalidité : dernier relevé + notification indiquant la catégorie**
- Justificatifs de retraites : dernier relevé mensuel ou trimestriel, ou récapitulatif fiscal**

➤ PRETS ET AUTRES DETTES

- Prêts : tableaux d'amortissement et offres de prêt pour les prêts personnels et immobiliers (à reprendre ou non)**
- Revolving : dernier relevé mensuel**
- Bordereau de Situation Fiscale (BSF) si retard d'impôt ou saisie sur salaire des Impôts ou ATD**
- Attestation manuscrite si dette familiale avec carte d'identité du créancier**
- Plan d'apurement si retard de loyer**
- Attestation de l'huissier si prêt géré par huissier, avec indication de l'organisme de prêt et capital restant à devoir**

➤ COMPTES BANCAIRES

- 3 derniers mois de relevés bancaires des comptes chèques et comptes épargne**
- 3 derniers mois de relevés bancaires des comptes professionnels pour commerçants, artisans ou professions libérales**
- RIB**
- Explication de tous les chèques > 200 €**
- Justificatifs des chèques supérieurs à > 500 €**
- Justificatifs de tous virements exceptionnels vers autres comptes**
- Explication de toutes remises de chèques > 200 €**
- Les relevés de comptes doivent présenter en fin de chaque mois le solde bancaire.**