



## ETUDE DE CAS « FONCÉ »

## TRAVAIL A FAIRE :

1. La cliente vous dépose son dossier le **15 Mars 2018** , listez les éventuelles pièces manquantes pour l'analyse du dossier
2. Quel salaire prenez vous en compte pour ce dossier ? Expliquer votre mode de calcul
3. Calculer le taux d'endettement actuel de la cliente avant le projet de rachat de crédits.
4. En analysant les relevés de compte, lister les opérations pour lesquelles vous réclamerez des explications ou des justificatifs à la cliente ?
5. Sur la base des documents fournis, calculer le montant global à racheter en incluant : les crédits en cours + les aides de la famille + une trésorerie correspondant à 1 mois de salaire + Frais .
  - A) Détailler votre calcul et déterminer la mensualité (assurance comprise) correspondante pour un prêt sur une durée de 10 et 15 ans. (cf données financières page suivante)
  - B) Calculer le taux d'endettement APRES RACHAT
  - C) Selon les critères de certains partenaires l'endettement d'un dossier ne doit pas dépasser 45% . Sur cette base, votre dossier est il finançable ?
6. Rédigez la note de synthèse à transmettre à la banque pour présenter en détail votre dossier sur la base de la solution proposée précédemment. (sur trame vierge en pièce jointe)

## DONNEES FINANCIERES ET LIENS UTILES POUR AIDE AU CALCUL

- Indication des taux par durée:

RAC CONSO	
Durée	Taux
7 ans	4,05%
9 ans	4,22%
10 ans	4,30%
12 ans	4,40%
15 ans	4,50%

- Taux d'assurance du prêt : 0,24% du montant emprunté.
- Honoraires de courtage de 4,5 % du besoin en financement
- Frais de dossier de la banque : 1,5% du besoin en financement
- Liens :

Calculatrice pour déterminer la mensualité : <http://www.xn--simulateur-prt-2kb.fr/>