



Etude de cas « FONCÉ »

**Candidat : XXX**



|  |
| --- |
| ***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 .*** 1. ***Détailler votre calcul et déterminer la mensualité (assurance comprise) correspondante pour un prêt***

 ***sur une durée de 10 et 12 ans. (cf données financières page suivante)*** ***B) Calculer le taux d’endettement APRES RACHAT*** ***C) Selon les critères des partenaires l’endettement d’un dossier ne doit pas dépasser 40%. Sur cette base,***  ***votre dossier est il finançable ?***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1ère approche 10 ans | 2ème approche 15 ans |
| A |  |  |
| B |  |
| C  |  |

 |
|  |

|  |
| --- |
| ***SITUATION PERSONNELLE***  |
| ***LOGEMENT / PATRIMOINE*** |
| ***CHARGES*** |
| ***SITUATION BANCAIRE*** |
| ***OBJET DU FINANCEMENT*** |
| ***POINTS FORTS*** | ***POINTS FAIBLES***  |