

haut2

Etude de cas « CLAIR »

**Candidat : XXX**

bas2

|  |
| --- |
| ***1°) Listez les éventuelles pièces manquantes pour l’analyse du dossier :*** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***2°) Afin d’appréhender votre technique d’analyse de dossier, pouvez-vous, pour chaque document précisé dans la grille ci-après, déterminer les informations importantes à vérifier et répondre aux questions posées ?***   |  |  | | --- | --- | | ELEMENTS A RELEVER | REPONSE CANDIDAT : | | Infos importantes sur CNI/passeport ? (2) | -  - | | Infos à relever sur avis d’imposition  (6) | -  -  -  -  -  - | | Infos à relever sur bulletin  de salaire  (6) | -  -  -  -  -  - | | Infos à relever sur les justificatifs de crédits  (6) | -  -  -  -  -  - |  |  |  | | --- | --- | | **QUESTIONS** | **Réponse candidat** | | Quels revenus ont-ils déclaré en 2015 ? |  | | Quel est l’échelon de Mme dans son poste ? |  | | Les clients sont-ils mensualisés pour leurs impôts sur le revenus |  | | Quel est le taux nominal du prêt immobilier ? |  | | Dans le cas d’un remboursement anticipé total à faire sur le prêt immobilier quel serait le capital restant dû au 04/04/2017 ? |  | | A quoi correspondent les virements reçus de BNP PF de + 300e et + 400€ en Mai |  | | A quoi correspond le virement de +170€ ? |  | | Quels mouvements de compte le client doit il impérativement vous expliquer ? |  | | Les clients ont-ils des frais de rejet sur leur compte bancaire ? Si oui combien ? |  | | Les clients ont-ils des commissions d’intervention sur leur compte bancaire ? Si oui combien ? |  | |

|  |
| --- |
| ***3°) Merci de calculer le taux d’endettement des clients avant le projet de rachat ?*** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***4°) En tant que courtier, les clients vous demandent de leur faire 2 propositions :***  ***\_ le rachat global de tous leurs crédits (conso + immo + intégration du découvert 2 500€) = RAC HYPO***  ***\_ le rachat uniquement des prêts à la consommation + découvert 2 500€ = RAC CONSO***   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | 1ère approche (RAC HYPO) | 2ème approche (RAC CONSO) | | A |  |  | | B |  | | |

|  |
| --- |
| ***5°) Rédigez la note de synthèse à transmettre à la banque pour présenter en détail votre dossier sur la base de la solution proposée précédemment*** |

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