



Etude de cas « CLAIR »

**Candidat : XXX**



|  |
| --- |
| ***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***  |