

“Monter un dossier solide”

Guide du dossier de prêt :
réussir son financement



SOMMAIRE

- Les pièces à fournir
- Ce qui fait un bon dossier (et ce qui peut poser problème)
- Le rôle du conseiller Crédit Agricole
- Interview d'un conseiller en agence
- Checklists imprimables
 1. Dossier de financement : les pièces à réunir
 2. Astuces pour améliorer son profil emprunteur en amont

Une fois votre budget défini et votre plan de financement clarifié, vient le moment tant attendu de **présenter votre dossier de demande de prêt**. C'est cette étape qui conditionne l'obtention (ou non) de votre crédit.

Pas d'inquiétude : un bon dossier ne veut pas dire un dossier parfait. Il s'agit avant tout de fournir des **éléments complets, cohérents et justifiables**, en étant accompagné pas à pas par votre conseiller Crédit Agricole.



LES PIÈCES À FOURNIR

MONTER UN DOSSIER SOLIDE

Votre conseiller vous demandera un ensemble de documents pour évaluer votre situation financière et monter le dossier de prêt.

Cette liste peut légèrement varier selon votre profil, mais comprend généralement :

Pièces d'identité et justificatifs personnels

- Carte d'identité ou passeport (emprunteur + co-emprunteur),
- Livret de famille ou certificat de PACS,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- Relevé d'identité bancaire (RIB).

Justificatifs de revenus

- **Salarié** : 3 derniers bulletins de salaire + contrat de travail,
- **Indépendant** : 2 à 3 derniers bilans comptables + attestation d'expert-comptable,
- **Fonctionnaire** : dernières fiches de paie + arrêté de titularisation.

Justificatifs d'épargne et d'apport

- Relevés de comptes et livrets (3 derniers mois),
- PEL, CEL, assurance-vie, comptes titres, etc.,
- Attestation de donation ou d'aide familiale si besoin.

Revenus annexes

- Revenus fonciers, pensions alimentaires, allocations diverses...

Justificatifs de charges

- Crédits en cours (tableaux d'amortissement),
- Pension versée,
- Loyers ou charges régulières.

Documents liés au bien immobilier

- Compromis de vente ou promesse d'achat,
- Description du bien, plans, devis travaux si applicable.

LE CONSEIL DU CRÉDIT AGRICOLE

Anticipez : réunir vos documents à l'avance permet de **gagner du temps** et d'éviter les allers-retours. Nos conseillers peuvent vous fournir une **checklist personnalisée** selon votre situation.

CE QUI FAIT UN BON DOSSIER (ET CE QUI PEUT POSER PROBLÈME)

MONTER UN DOSSIER
SOLIDE

Un bon dossier de financement, ce n'est pas seulement une belle fiche de paie. C'est surtout un **profil équilibré et cohérent**.

Un bon dossier :

- Revenus réguliers et justifiés,
- Niveau d'endettement maîtrisé (< 35 %),
- Capacité d'épargne (même modeste),
- Stabilité professionnelle ou trajectoire rassurante,
- Apport personnel (même partiel),
- Projet clair : bien identifié, usage précisé, budget réaliste.

Ce qu'il peut poser problème :

- Incohérences ou documents manquants,
- Trop de crédits à la consommation,
- Relevés de compte présentant des découverts réguliers,
- Apport non justifié ou ressources floues,
- Emprunt au maximum de la capacité d'endettement sans marge de sécurité.



Un dossier "moyen" n'est pas un dossier perdu. Au contraire, c'est souvent là que l'accompagnement du conseiller fait toute la différence.

LE RÔLE DU CONSEILLER CRÉDIT AGRICOLE

MONTER UN DOSSIER
SOLIDE

Votre conseiller est votre **allié** à chaque étape du projet. Son rôle ne se limite pas à analyser vos chiffres.

Il vous aide à :

- ✓ **Préparer votre dossier de manière stratégique,**
- ✓ **Mettre en valeur votre profil,** même s'il est atypique,
- ✓ **Optimiser votre plan de financement** avec les bons leviers (PTZ, PAS, modularité...),
- ✓ Vous expliquer les décisions prises,
- ✓ Et vous accompagner **jusqu'à l'édition de l'offre de prêt.**

Un bon conseiller, c'est un partenaire, pas un juge. Il est là pour défendre votre projet, pas pour vous juger.



Parole d'expert

"Beaucoup de clients pensent qu'il faut avoir un dossier parfait pour être financé. En réalité, notre rôle, c'est d'analyser la situation dans sa globalité, de proposer des solutions, et de rassurer. Un profil atypique n'est jamais rédhibitoire s'il est bien accompagné."

— Alexandre D., conseiller en financement immobilier

CHECKLIST N°1 : DOSSIER DE FINANCEMENT : LES PIÈCES À RÉUNIR

MONTER UN DOSSIER SOLIDE

Avant de rencontrer votre conseiller bancaire ou de faire une simulation de prêt, réunissez tous les documents nécessaires pour constituer un dossier complet. Cela facilitera l'analyse de votre situation et accélérera l'étude de votre demande.

Pièces d'identité et justificatifs personnels

- ☐ Carte d'identité (recto/verso) ou passeport en cours de validité
- ☐ Livret de famille (si en couple ou avec enfants)
- ☐ Justificatif de domicile récent (facture d'électricité, de téléphone, quittance de loyer...)
- ☐ Contrat de mariage, PACS ou jugement de divorce (le cas échéant)

Situation professionnelle et revenus

- ☐ 3 derniers bulletins de salaire (CDI)
- ☐ ou 2 derniers bilans comptables (travailleur indépendant)
- ☐ Attestation d'emploi ou contrat de travail
- ☐ Avis d'imposition complet (N-1 ou N-2 selon le profil)
- ☐ Justificatif de revenus annexes (allocations, pensions, loyers perçus...)
- ☐ Relevés de comptes bancaires des 3 derniers mois

Concernant le bien immobilier (si déjà identifié)

- ☐ Compromis de vente ou promesse de vente signé
- ☐ Plans du bien (dans le neuf) ou descriptif du logement
- ☐ Éventuelles offres ou devis de travaux
- ☐ Estimation du bien par une agence (dans le cadre d'une vente en cascade)

CHECKLIST N°1 : DOSSIER DE FINANCEMENT : LES PIÈCES À RÉUNIR

MONTER UN DOSSIER SOLIDE

Capacité d'épargne et apport personnel

- ☐ Justificatifs de vos livrets d'épargne (Livret A, LDD, PEL, CEL...)
- ☐ Relevés d'assurance-vie, placements, actions...
- ☐ Attestation de donation ou d'aide familiale (si l'apport vient d'un proche)
- ☐ Justificatif de prime d'épargne logement (le cas échéant)

Autres éléments utiles

- ☐ Tableau d'amortissement des crédits en cours
- ☐ Justificatif d'échéances de prêt à la consommation ou automobile
- ☐ Simulation d'assurance emprunteur (si déjà effectuée)
- ☐ Simulation de prêt immobilier (optionnelle mais utile pour préparer l'entretien)

ASTUCE DU CRÉDIT AGRICOLE

Un dossier bien préparé montre votre sérieux et peut jouer en votre faveur. Pensez à **scanner vos documents** pour pouvoir les envoyer facilement par mail ou les télécharger sur votre espace client.

CHECKLIST N°2 : ASTUCES POUR AMÉLIORER SON PROFIL EMPRUNTEUR EN AMONT

MONTER UN DOSSIER SOLIDE

Plus votre profil inspire confiance à la banque, meilleures seront vos chances d'obtenir un prêt avantageux.

Voici les **meilleures pratiques à adopter 3 à 6 mois avant de déposer votre dossier.**

Assainir ses comptes bancaires

- ☐ Éviter les découverts bancaires sur les 3 à 6 derniers mois
- ☐ Réduire les dépenses superflues et abonnements inutiles
- ☐ Prouver une bonne gestion budgétaire avec des comptes stables et positifs
- ☐ Conserver une épargne de précaution disponible, distincte de l'apport

Renforcer son apport personnel

- ☐ Mettre de côté régulièrement, même de petites sommes
- ☐ Mobiliser son épargne logement (PEL, CEL...)
- ☐ Rassembler d'éventuelles aides familiales ou donations (justifiables)
- ☐ Vérifier l'éligibilité à des primes (intéressement, participation...)

Optimiser son taux d'endettement

- ☐ Limiter les crédits à la consommation en cours
- ☐ Rembourser ou solder les petits crédits si possible
- ☐ Ne pas cumuler trop de mensualités (voiture, téléphone, autres prêts...)
- ☐ Revoir les dépenses fixes (abonnements, assurances...) pour les ajuster

Soigner son dossier administratif

- ☐ Conserver tous les justificatifs à jour : bulletins de salaire, avis d'imposition, relevés de compte, etc.
- ☐ Préparer un dossier numérique complet pour faciliter l'envoi au conseiller
- ☐ Anticiper les éventuels justificatifs spécifiques selon votre statut (freelance, intermittent, etc.)

CHECKLIST N°2 : ASTUCES POUR AMÉLIORER SON PROFIL EMPRUNTEUR EN AMONT

MONTER UN DOSSIER SOLIDE



Valoriser sa stabilité professionnelle

- ☐ Si possible, éviter de changer d'emploi juste avant de déposer un dossier
- ☐ Préparer des justificatifs clairs : contrat de travail, attestation d'ancienneté, bilans si indépendant
- ☐ Privilégier les situations stables (CDI, ancienneté...) ou bien argumenter son projet pro

LE CONSEIL DU CRÉDIT AGRICOLE

Un bon profil emprunteur ne se résume pas à un gros salaire : ce qui compte, c'est votre fiabilité, votre stabilité et votre capacité à bien gérer votre budget.



**N'attendez plus
pour vous lancer !**