# CHECKLIST DOSSIER BANCAIRE

LE DOSSIER BANCAIRE PARFAIT pour obtenir ton prêt immobilier



# Introduction

**Obtenir un crédit immobilier n’est pas une formalité. C’est un audit complet de ta vie.**

**La banque analyse trois choses : qui tu es, comment tu gères ton argent, et si ton projet est cohérent.**

**Voici exactement ce que doit contenir ton dossier.**

**Le contexte du projet est essentiel pour comprendre son origine et sa pertinence.**



## 1. Les documents liés à ta situation personnelle

La banque doit comprendre ton identité et ta stabilité familiale.

- Une pièce d’identité en cours de validité
- Livret de famille, certificat de mariage ou PACS si concernée
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Attestation d’hébergement + pièce d’identité de l’hébergeant si nécessaire



## 2. Les documents liés à ta situation financière

C’est la partie la plus analysée de ton dossier.

- Contrat de travail avec date de début
- 3 derniers bulletins de salaire ou 3 derniers bilans si indépendante
- 2 derniers avis d’imposition
- Relevés des 3 derniers mois de tous tes comptes
- Tableaux d’amortissement des crédits en cours
- Justificatifs d’épargne et de placements
- Justificatifs de revenus fonciers si concernés



## 3. Les documents liés à ton projet immobilier

La banque veut comprendre la solidité de ton projet.

- Compromis ou promesse de vente signée
- Avant-contrat si achat neuf (VEFA)
- Devis détaillés en cas de travaux
- Justificatif du montant de ton apport
- Plan de financement global structuré
- + en fonction de ton projet  un petit business plan ( rentabilité locative / analyse secteur / cout revient vs cout marché, photos...)



Un bon dossier n’est pas une simple accumulation de documents. C’est une présentation claire, structurée et stratégique.

La banque finance un profil rassurant et un projet maîtrisé. La différence se joue dans la préparation.

*Envie d’aller plus loin ?*

J’organise 4fois/an des Ateliers Déclic pour aider les femmes à se lancer dans l’investissement immobilier avec méthode et confiance.

**Les réservations pour le prochain atelier vont bientôt ouvrir, tu peux réserver ta place gratuitement ici :**

En savoir plus

# Qui suis-je ?



Je m'appelle Maud.
Ancienne travailleuse sociale pendant plus de 15 ans, j'ai toujours accompagné des femmes et des familles dans leurs projets de vie. L'écoute, la pédagogie et la structuration font partie de mon ADN.
Il y a quelques années, j'ai découvert l'immobilier comme un véritable levier d'émancipation financière.
J'ai commencé à investir, à me former, à analyser les marchés, à structurer mes opérations.
Progressivement, j'ai transformé l'immobilier en un pilier solide de mon indépendance.
Aujourd'hui, je suis investisseuse, marchande de biens et coach en immobilier.

J'accompagne des centaines de femmes à structurer, financer et sécuriser leurs projets immobiliers, grâce à une méthode claire, stratégique et adaptée à leur réalité.

**Ma spécialité ?**
Rendre l'investissement compréhensible, accessible et finançable.
Je sais à quel point la partie bancaire peut sembler opaque ou intimidante. Pourtant, un dossier bien préparé change tout : il rassure, crédibilise et ouvre des portes. Ce guide est le reflet de ma méthode :
**Structurer. Anticiper. Sécuriser.**

Si vous êtes ici, c'est que vous êtes prête à passer un cap.
Et je serais ravie de vous accompagner dans la concrétisation de votre projet immobilier.