Golden Fox Courtage

Votre projet mérite un dossier clair.

Le guide pour préparer votre achat immobilier, une étape après l'autre.



5 thématiques. Des pièces bien rangées.
Une prochaine étape claire.

Avant les pièces, le projet.

Pas besoin de tout savoir pour commencer.



Ce que vous voulez acheter

Quel achat, dans quelle ville ? Où en êtes-vous : réflexion, visites ou compromis signé ?

Ce que vous avez déjà chiffré

Prix ou budget recherché, travaux et apport disponible. Séparez les chiffres connus des estimations.

Ce qui reste à éclaircir

Notez le calendrier, les personnes qui empruntent et vos questions encore ouvertes.

Résumez votre projet sur une page.

Commencez par les 5 thématiques.

Un repère simple pour chaque document.



Identité

Qui emprunte et quelle est sa situation ?

Revenus

Quelle activité et quels justificatifs ?

Comptes et engagements

Quels comptes, prêts et charges ?

Épargne et apport

Quels fonds sont réellement mobilisables ?

Projet immobilier

Quel bien, quels travaux, quel calendrier ?

Créez un dossier numérique pour chaque thématique.

Vous et vos revenus.

Les documents servent à rendre votre situation lisible.



Identité et situation

Pièce d’identité valide, justificatif de domicile et documents de situation personnelle utiles à l’étude, selon la demande.

Revenus et activité

Justificatifs récents et avis fiscaux. Salarié : bulletins et contrat selon demande. Indépendant : pièces comptables et fiscales adaptées.

Vous ne savez pas quelles pièces correspondent à votre situation ? Demandez à Ben : il vous précisera la liste à préparer.

Les moyens. Puis le bien.

Trois thématiques pour compléter la vue d'ensemble.



Comptes et engagements

Relevés demandés, prêts en cours, tableaux d'amortissement et charges utiles à l'étude.

Épargne et apport

Épargne mobilisable et origine des fonds. Signalez ce qui dépend encore d'une aide ou d'une vente.

Projet immobilier

Annonce, compromis si signé et devis de travaux. Pour un projet particulier, demandez la liste adaptée.

La règle des 3

3 derniers relevés de comptes
3 derniers bilans pour les indépendants
3 derniers avis d'imposition

Un document manque ou votre situation est particulière ?
Faites le point avec Ben.

Moins de fouille.
Plus de clarté.

Vos documents en JPEG ou PDF, nets et complets.



Complet et lisible

Pages entières, droites, nettes et dans l’ordre.

Facile à retrouver

Exemple : 2029-09-Bulletin de salaire - John. Pas de numéro de compte dans le nom.

À expliquer ? Une note à part.

Précisez le contexte sans modifier le document d’origine.

Avant d’envoyer, vérifiez ces points.

Une pièce manquante se signale. Elle ne se cache pas.



- ☑ Toutes les pages et les périodes demandées sont présentes.
- ☑ Les montants annoncés correspondent aux justificatifs. Les estimations sont identifiées.
- ☑ Le prix du bien est distingué des frais, travaux et autres dépenses du projet.
- ☑ L’apport prévu est distinct de l’épargne que vous souhaitez conserver.

Le bon canal, le bon destinataire

Aucun justificatif en commentaire ou message privé. N’envoyez jamais de mot de passe bancaire. Les données de santé passent par le circuit d’assurance prévu.

Votre projet, on en parle ?



Votre résumé de projet et vos questions suffisent pour préparer le premier échange avec Ben. Le dossier pourra ensuite être précisé selon votre situation.

Réserver un échange de 15 minutes

goldenfoxcourtage.com/rendez-vous

Golden Fox Courtage · Le crédit immo, en clair.