Dossier de prêt de Camille Démonstration

Note de synthèse établie le 6 novembre 2026 à partir des informations saisies dans Courtia.

1 · Emprunteur et foyer

Situation familiale	**Pacsé(e)**
Foyer	**3 personnes**

> CE QUE L'EMPRUNTEUR EN DIT
> Nous sommes pacsés depuis janvier. Ma compagne a une fille de 15 ans qui vit avec nous en garde alternée une semaine sur deux.

2 · Co-emprunteur

Identité	**Léa Démonstration**
Date de naissance	**3 novembre 1992**
Activité	**Infirmière — CDI 80 %**
Revenus déclarés	**1 980 € / mois**

> CE QUE L'EMPRUNTEUR EN DIT
> Ma compagne est à 80 % depuis la naissance de sa fille ; elle repassera à temps plein en septembre prochain.

3 · Activité et revenus

Activité	**CDI — cadre**
Revenus retenus du foyer	**3 600 € / mois**

> CE QUE L'EMPRUNTEUR EN DIT
> Je suis en CDI depuis six ans, mais j'ai changé de poste en mars : le salaire de janvier et février est celui de l'ancien contrat, plus bas.

4 · Logement et charges

Logement actuel	**Locataire**
Saut de charge	**238 € / mois**

> CE QUE L'EMPRUNTEUR EN DIT
> Nous quittons une location à 867 € par mois. Le préavis est donné, nous sortons fin novembre.

5 · Banque et épargne

Banque principale	**Banque de démonstration**
Épargne résiduelle	**8 000 €**

> CE QUE L'EMPRUNTEUR EN DIT
> Nous avons acheté notre voiture comptant en juin, ce qui explique la baisse de l'épargne sur les relevés.

6 · Assurance

> CE QUE L'EMPRUNTEUR EN DIT
> Ma compagne a été suivie pour une thyroïdite en 2023, guérie depuis. Je le signale pour le questionnaire de santé.

7 · Projet immobilier

Projet	**Acquisition dans l'ancien**
Destination	**Résidence principale**
Localisation	**Ville de démonstration**

> CE QUE L'EMPRUNTEUR EN DIT
> La maison a un DPE D. Nous prévoyons de changer les fenêtres l'an prochain, ce n'est pas dans le budget du prêt.

8 · Plan de financement — coût de l'opération

Montant net vendeur	**220 000 €**
Frais d'agence	**8 000 €**
Frais de notaire estimés	**17 200 €**
Travaux prévus	**2 000 €**
Frais de garantie (caution)	**1 800 €**
Frais de dossier bancaire	**1 000 €**
Coût total de l'opération	**250 000 €**

9 · Plan de financement — ressources

Apport personnel	**40 000 €**
Montant du prêt sollicité	**210 000 €**
Total des ressources	**250 000 €**

10 · Le prêt sollicité

Durée	**25 ans**
Taux nominal retenu	**3,45 %**
Taux d'assurance retenu	**0,34 %**
Mensualité totale	**1 105 € / mois**
dont capital et intérêts	**1 046 € / mois**
dont assurance	**60 € / mois**
Coût total du crédit	**121 500 € sur 25 ans**

11 · Analyse Courtia

Courtia Score	**72 / 100**
Taux d'endettement	**30,7 %**
Reste à vivre	**831 € / personne**
Justificatifs validés	**18 / 18**

12 · Histoire du projet

Le foyer se compose de trois personnes et déclare 3 600 € de revenus mensuels retenus. Le projet porte sur l'acquisition d'une résidence principale dans l'ancien, pour un coût total de 250 000 €.

L'apport de 40 000 € couvre les frais de notaire et de garantie. Le prêt sollicité s'élève à 210 000 € sur 25 ans, pour une mensualité estimée à 1 105 €, assurance comprise.

Le taux d'endettement après projet ressort à 30,7 %, sous le repère bancaire de 35 %. Le reste à vivre par personne s'établit à 831 €.

13 · Justificatifs validés

— Pièce d'identité en cours de validité
— 3 derniers bulletins de salaire
— Dernier avis d'imposition
— 3 derniers relevés de tous vos comptes
— Justificatif de l'apport personnel
— Pièce d'identité du co-emprunteur
— Justificatifs de revenus du co-emprunteur
— Justificatif de domicile de moins de 3 mois
— Justificatif de PACS
— Livret de famille complet
— Avis d'imposition de l'année précédente
— RIB du compte principal
— Relevés d'épargne et de placements
— Bulletin de décembre de l'année dernière
— Contrat de travail ou attestation employeur
— Bail de location
— 3 dernières quittances de loyer
— Compromis ou promesse de vente signé(e)

Dossier établi à partir des données déclarées par l'emprunteur et des justificatifs qu'il a déposés dans Courtia. Ce document n'est ni une offre de prêt, ni un accord de financement : la décision d'octroi appartient à l'établissement prêteur.