


# KERYN

COACHING LOCATIF

## COACHING DOSSIER BANCAIRE



UN PROGRAMME POUR VOUS AIDER À EXPOSER VOTRE PROJET  
COMME UN(E) PRO AFIN DE METTRE TOUTES LES CHANCES DE VOTRE COTE  
POUR OBTENIR VOTRE CRÉDIT BANCAIRE.

## **OBJECTIFS PEDAGOGIQUES**

- Comprendre le mécanisme bancaire
- Comprendre les indices de rentabilité
- Monter un dossier bancaire béton
- Savoir exposer et défendre son projet

## **PRE-REQUIS**

Aucun pré-requis n'est exigé. Il est toutefois fortement conseillé d'avoir un apport d'au moins 10% de votre projet.

## **PROGRAMME**

Introduction au crédit immobilier locatif  
Lexique

### **Module 1- Les bases du crédit immobilier**

Les différents établissements de crédit  
Le courtier  
Les meilleures banques  
Les différents types de prêts  
Le taux fixe vs taux variable  
Le TAEG et le taux d'usure  
L'apport vs l'emprunt à 110%  
Le différé partiel et total

### **Module 2 - L'évaluation de la solvabilité**

Les critères d'évaluation des banques  
Le taux d'endettement  
Les revenus locatifs futurs  
Les bonnes pratiques  
Les documents requis pour la demande de crédit

### **Module 3 - Les garanties**

La caution personnelle  
L'hypothèque  
Le privilège de prêteur de deniers  
Le nantissement



#### **Module 4- L'assurance emprunteur**

Définition et importance

Les risques : décès, invalidité, incapacité

Cas pratique

#### **Module 5- L'analyse de l'offre de prêt**

Cas pratique

#### **Module 6 - L'étude de marché**

L'importance de l'étude de marché

La création de votre étude de marché

Les outils à privilégier

#### **Module 7 - Votre dossier bancaire**

Présenter le bien

Présenter la projection (après travaux et/ou aménagement)

Présenter votre profil

Présenter le prévisionnel de rentabilité

La relecture de votre dossier (en option)

#### **Module 8 - Le RDV avec le banquier**

Comprendre le banquier

Savoir lui parler

Les contre-parties

Les bonnes pratiques

Les alternatives en cas de refus

La simulation d'entretien (en option)

Autres supports fournis :

Document personnalisé (réalisé par nos coaches) :

- Prévisionnel de rentabilité (sur 3 ans)\*

Modèles à personnaliser :

- Dossier bancaire
- Etude de marché
- Email de demande de prêt

Fiches pratiques :

- Lexique
- Listes des pièces pour votre demande de crédit
- Rétroplanning

*\*valable 12 mois après l'achat du programme.*