

Rapport de faisabilité financement acquéreur

Document interne pour Lysiane Tendil. Il prépare la revue humaine du dossier et ne constitue ni une offre de prêt, ni un accord bancaire.

SCORE
90/100

PRIORITÉ
DEMO

STATUT
présentable après
sécurisation

AVIS DE FAISABILITÉ INDICATIF

AVIS FAVORABLE INDICATIF

SCORE SCORECREDIT

90/100

fragile

à sécuriser

favorable

Le dossier présente des signaux compatibles avec une poursuite, sous réserve de pièces cohérentes et de décision bancaire.

Action conseillée : Visite possible sous réserve, puis finalisation des pièces avant compromis.

Lecture ScoreCredit indicative, fondée sur les informations déclarées et les pièces disponibles. Ce n'est pas un accord bancaire.

dossier rassurant

Référence	demo_synthese_agence_scorecredit
Date	2026-06-27T00:35:25.353007+00:00
Source	Agence Démonstration Prestige
Client	Camille Morel
Contact	camille.morel.demo@example.com / 06 00 00 00 00
Projet	residence_principale / simple
Prix du bien	1 280 000 EUR
Besoin de financement	1 099 840 EUR
Mensualité estimée	5 477 EUR
Endettement estimé	33.2 %
Reste à vivre estimé	8 223 EUR
Pièces reçues	9 fichier(s), complétude 90%

Synthèse opérationnelle

Profil fictif haut de gamme cohérent pour une première visite, avec apport et revenus confortables. La visite peut être envisagée sous réserve, mais le dossier doit rester encadré par ScoreCredit avant offre ou compromis.

Contrôle cabinet

- Taux d'effort - ok: 33.2% estimé.
- Reste à vivre - ok: 8223 EUR estimés après charges.
- Apport - ok: 21.9% du prix du bien.
- Pièces - ok: Complétude indicative 90%.
- SCI / IS - warning: Schéma d'associés, fiscalité et cash-flow bancaire à documenter.

Points de vigilance

- Montant financé important : vérifier assurance, reste à vivre bancaire et stabilité des revenus.
- Ne jamais présenter cette synthèse comme un accord bancaire ou une garantie de financement.
- Actualiser la simulation bancaire si le taux ou l'assurance changent.

Scénarios bancaires

Scénario	Score	Endettement	Reste à vivre
Situation déclarée	90/100	33.2%	8 223 EUR
Apport renforcé de 10 000 EUR	90/100	32.9%	8 273 EUR
Stress taux +0,30 pt	90/100	34.3%	8 045 EUR

Pièces à demander

- Attestation employeur récente - Confirmer la stabilité des revenus avant dépôt bancaire.
- Précision sur assurance emprunteur - Éviter une surprise de coût sur un montant financé important.

Actions recommandées

- Autoriser une visite sous réserve si l'agence accepte le caractère indicatif de la synthèse.
- Demander attestation employeur récente et estimation assurance emprunteur.
- Faire valider la stratégie bancaire par Lysiane avant toute offre ou compromis.

Contexte déclaré

Dossier fictif haut de gamme pour revue interne : acquéreur cadre dirigeant, bien d'exception, apport important, demande de filtre avant visite rare. Aucune donnée réelle.

USAGE INTERNE

Rapport complet réservé à ScoreCredit. Il sert à préparer la revue humaine, le rappel client et la stratégie de présentation bancaire.

AVANT TRANSMISSION

Vérifier les pièces, l'assurance emprunteur, l'origine des fonds et les hypothèses de revenus avant tout partage externe.

PROTECTION DONNÉES

Les pièces brutes restent chez ScoreCredit. L'agence ne reçoit qu'une synthèse prudente si le client l'autorise.