

Dossier de demande de prêt bancaire

Un dossier bien présenté est un gage de préparation et de maîtrise de votre projet.

N'oubliez pas qu'il sera le support sur lequel la décision d'octroi de crédit se fera.

Il s'agit de convaincre votre interlocuteur bancaire en agence, et de lui donner la possibilité de défendre votre projet à partir des éléments que vous lui transmettez lors d'un ou plusieurs entretiens.

Le dossier de financement reprend l'ensemble des informations destinées à présenter le projet :

IDENTITE DES DEMANDEURS

Etat civil (demandeur, conjoint et associés).

Le plus simple : photocopie des cartes d'identité et livret de famille

CV de l'emprunteur (+conjoint ou associés si présents dans le projet)

Antécédents professionnels (avec derniers bilans des affaires gérées, si activité professionnelle non-salariée)

Evaluation patrimoniale, avec crédits en cours

Avis d'imposition (IRPP) + bordereau de situation fiscale

Motivations du demandeur

Forme d'exploitation retenue (nom propre, SARL, SA, éventuellement SCI pour les murs), avec répartition du capital (statuts ou projets de statuts)

PRESENTATION DU PROJET

Objet (création, reprise, agrandissement, transfert, extension d'activité...)

Localisation (plan général et plan de situation avec concurrence)

Si création : justification du site retenu, étude de marché, CA prévisionnel

Si reprise : motif de la cession, derniers bilans de l'affaire avec analyse des postes significatifs, analyse du marché, CA prévisionnels

Promesse de bail ou d'achat (avec projet de bail)

Superficie, plans, photos

Factures pro forma, devis des travaux

Effectifs

PRESENTATION FINANCIERE

Investissements détaillés et apport personnel (origine)

Plan de financement

Compte prévisionnel sur 3 ans

Propositions de garantie (réelles et personnelles)

Pour un dossier de franchise, il est bon de présenter à l'agence bancaire le dossier accompagné des pièces contractuelles :

Document d'Informations Pré contractuelles (DIP – loi Doubin)

Exemple du contrat de franchise (ou projet standard)

Ainsi que tout élément de comparaison avec des points de vente similaires existants.