

Coordonnées du client

M FORNI ZERVOUDAKIS Rafael et Mme MOLYVIATI Karin Sofia sont les emprunteurs identifiés dans les pièces. Leur adresse n'est pas précisée.

Opération

Le type d'opération est un achat-revente avec crédit relais. Le bien à acquérir est noté D au Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

Qualité du dossier

Monsieur FORNI ZERVOUDAKIS Rafael est employé par le Rectorat de Savigny-sur-Orge. Les revenus retenus pour le foyer sont de 7 069 €, dont 6 474 € de salaires et 595 € de loyers bruts (70 % de 850 €). La capacité maximale d'emprunt est de 2 356 €. L'endettement hors assurance est de 28,3 %, ce qui est inférieur au plafond de 33 %. Les charges totales sont de 1 998 €, et le reste à vivre est de 5 071 €. L'apport est de 60 000 €.

Points d'attention

Le crédit relais est de 188 000 € (80 % de 235 000 €). Les mensualités du prêt sont de 1 818 € sur 25 ans, à un taux d'intérêt de 3,3 %, hors assurance.

Conclusion

Le dossier semble viable avec un endettement maîtrisé et un apport significatif. La faisabilité de l'opération dépendra de la validation des critères de la banque et de la finalisation des pièces administratives.