

L'histoire d'un dossier de prêt - SourceOPCI

PRINCIPALES ETAPES	STADE	HISTOIRE DU DOSSIER DE PRET	NIVEAU DANS LA CHAINE DE PRODUCTION	DELAI ⁽¹⁾
1. Création du dossier		Rencontre avec le banquier pour une demande de financement		
2. Demande de prêt	Autorisations	Engagement de l'établissement à l'égard du client : le distributeur formalise son offre (2)	Engagements	2m (3)
3. Émission de l'offre		Le banquier choisi prépare le dossier : émission du contrat d'offre de prêt		1m ⁽⁴⁾
4. Signature du contrat		Après acceptation de l'offre (délai de rétractation de 10 jours), signature du contrat par le client	Offres acceptées	~1m
5. Mise à disposition des fonds	Mises en force Versements	Déblocage des sommes empruntées Comptabilisation de l'ensemble du prêt lors du déblocage du premier € versé Comptabilisation des décaissements	Mises en force Versements	1 à 2m 4 à 5m ⁽⁵⁾

(1) Délai moyen d'immobilisation du dossier à ce niveau de la chaîne de production (en mois).

(2) Risques d'annulation multiples (risque sur l'opération en cas de PC, absence de suite en cas de doublons...).

(3) Temps de la démarche vis-à-vis du notaire, temps de la promesse de vente...

(4) Temps nécessaire aux échanges/vérifications avec le notaire.

(5) Avec des délais forts variables selon les types d'opérations financées : en moyenne, de l'ordre de 2 mois pour des travaux; de 2 à 3 mois pour l'ancien; de 6 à 7 mois pour du neuf. Remarque : l'OPCI suit la production nette (hors rachats de prêts) donnant lieu à versements (qui alimentent les encours) dans un délai moyen de 5 à 6 mois.

Exemple : La production de crédits immobiliers aux particuliers en 2025 (en milliards d'euros)

TYPE D'AGREGAT CONCERNE	SOURCE	NIVEAU DANS LA CHAÎNE DE PRODUCTION	PRECISIONS DE METHODE	2025
Ensemble de la production	OPCI	Engagements	Dont l'ensemble des rachats de créance	149,28
Production nette	OPCI	Offres acceptées	Hors les rachats et les annulations	147,15
Production	Banque de France	Ménages (dont particuliers)	Hors les renégociations	146,50
Rachats de prêt	FANIE			Négligeable
Crédits versés hors prêts sociaux et 1%	FANIE	Versements	Hors les rachats	142,44
Production	ACPR	Versements	Hors les renégociations et les prêts-relais	139,56
Crédits mis en force	Banque de France	Mises en force	Hors les rachats	136.41

