



LORS D'UNE FUTURE CONSTRUCTION OU RÉNOVATION, RÉFLÉCHISSEZ À L'ASPECT FINANCIER DU PROJET !

Sur le montant total de la dette, il faut fournir **20% en fonds propre**, soit :

- 20% en cash
- 10% en cash et 10 % autrement comme des travaux propres par exemple

Attention, les 10% à fournir en cash à la banque peuvent provenir d'économies ou d'une hypothèque faite sur un autre bien, mais cet argent ne doit pas être prêté par un proche qui a lui-même fait un emprunt afin de vous fournir la somme demandée.

Le 2ème pilier peut encore être utilisé pour compléter les 10% restant (donc pas les 10% de cash demandé), mais vous devez avoir cotisé un montant total minimum de 20'000.- !

La charge du revenu disponible afin de vérifier si vous avez les capacités financières de rembourser est de 33 % de votre revenu dit résiduel.

Au montant de la dette, il faut rajouter 7% de taux hypothécaires (5% le taux d'intérêt maximal admissible, 1% d'amortissement et 1% d'entretien)

Frais à prendre en compte pour chiffrer le montant de la dette :

- Coût du terrain
- Frais de notaire
- Travaux préparatoires
- Coût de construction du bâtiment
- Travaux annexes
- Honoraires
- Taxes
- Frais de mise à l'enquête
- Assurance bâtiment, RC maître d'ouvrage
- Coût du crédit de construction (intérêt)

Il ne faut pas oublier tous les frais liés à l'achat du mobilier, de la lustrerie (lampes) et le coût du déménagement.

Documents utiles lors de votre visite chez votre banquier pour discuter d'un emprunt :

- Dernier certificat de salaire
- Copie de la dernière taxation fiscale
- Toutes les polices d'assurance vie
- Extrait du registre des poursuites
- Taxation de la construction existante en cas de rénovation
- Plans, contrat de vente et photos en cas de rénovation

Critères décisifs pour la banque :

Emplacement, situation, projet de l'architecte, la qualité de vie, les nuisances (bruit, odeur...), l'ensoleillement, la vue, les infrastructures et la base fiscale (impôts, etc.)

Peu avant que vous ne receviez l'autorisation de construire, votre architecte transmettra à la banque le devis définitif, ainsi que la liste des entreprises choisies.

**BUREAU D'ARCHITECTURE
ESPACE CONCEPT CRÉATION**

info@ecc.swiss

+41 (0)78 894 02 55

Rte du Levant 106, CP 396 - 1920 Martigny

www.ecc.swiss