



## Les fiches pratiques de l'ADIL du Finistère

# BIEN PREPARER VOTRE ETUDE DE FINANCEMENT AVEC UN CONSEILLER JURISTE DE L'ADIL

### **I - VOS RESSOURCES**

**Veillez impérativement vous munir des documents suivants :**

- Avis d'imposition ou, le cas échéant, avis de non imposition 2017 et 2018
- Trois derniers bulletins de salaires
- Si vous avez en projet l'acquisition d'un terrain et la construction d'une maison il nous est nécessaire, afin de pouvoir vous informer le plus complètement possible, de connaître le régime de TVA applicable lors de l'acquisition de ce terrain.  
Interrogez, avant votre venue à l'ADIL, le notaire chargé de rédiger l'acte de vente afin de nous apporter les indications suivantes :
  - Cette vente est-elle soumise à TVA ? Dans l'affirmative s'agit-il de TVA sur marge ou sur prix total ?
  - Le montant de TVA exigible va-t-il figurer distinctement dans l'acte de vente ? Dans l'affirmative quel est le montant de cette TVA ?

***☞ Ces éléments nous sont indispensables pour l'établissement d'une étude de financement***

Si vous avez déjà signé un avant-contrat (compromis de vente, contrat de réservation....) pensez à l'apporter également lors de l'entretien.



### **Evaluez vos revenus**

<b>Revenus mensuels</b>			
<b>Revenus</b>	Emprunteur 1	Emprunteur 2	<b>Total mensuel</b>
Salaires nets (net à payer)	.....	.....	.....
Primes à caractère fixe	.....	.....	.....
Autres revenus : (revenus fonciers, BIC, rentes, pensions...)	.....	.....	.....
TOTAL			.....

#### **Il est recommandé :**

De tenir compte des changements prévisibles (début ou fin d'activité).

Si vos revenus sont irréguliers (ex. succession de CDD, ...) de calculer ceux des années précédentes pour les comparer.



## **II - VOS APPORTS**

- Montant des économies disponibles .....Euros

- Vous et votre conjoint êtes salariés d'une Entreprise cotisant à Action Logement ? **OUI NON**

Si OUI, demandez à votre employeur quelles en sont les conditions :

- Montant .....Euros

- Durée .....

- Taux .....

- Votre **caisse de retraite** ou votre **mutuelle** vous consentira-t-elle un prêt ? **OUI NON**

Si OUI :

- Montant .....Euros

- Durée .....

- Taux .....

- Bénéficiez-vous de **prêts particuliers** dans le cadre de votre entreprise ? ....**OUI NON**

Si OUI :

- Montant .....Euros

- Durée .....

- Taux .....

- Disposez-vous d'un plan et/ou d'un livret (compte) **épargne-logement** ? .... **OUI NON**

Dans ce cas, demandez à l'organisme auprès duquel a été ouvert chacun de ces plans ou comptes de vous préciser :

- La date d'ouverture du plan ou du livret : .....

- Pour les PEL Le montant des intérêts acquis (ou « droits à prêt ») : .....

- Pour les Livrets Epargne Logement, le détail des intérêts acquis par période depuis la date d'ouverture : .....

Si vous comptez bénéficier de droits à un prêt épargne-logement cédés par un membre de votre famille, demandez à l'organisme auprès duquel a été ouvert chacun de ces plans ou comptes de vous préciser :

- La date d'ouverture du plan ou du livret : .....

- Le montant des intérêts acquis (ou « droits à prêt ») : .....

- Pour les Livrets Epargne Logement, le détail des intérêts acquis par période depuis la date d'ouverture : .....

## **III - DOCUMENTS UTILES**

Pensez également à vous munir de votre numéro d'allocataire CAF ou MSA



## IV – FAITES LE POINT SUR VOTRE SITUATION ET EVALUEZ VOS BESOINS

### - Quelle est votre situation professionnelle ?

Fonctionnaire, contractuel de la fonction publique, en C.D.D. en intérim, en contrat de mission, en C.D.I., en retraite, sans emploi ... : vous ..... votre conjoint .....

### - Avez-vous des enfants à charge

 OUI

 NON

Si oui, quel est leur âge :

.....

.....

.....

### Quelques éléments de réflexion qui vous permettront de choisir le logement qui correspond le mieux à vos besoins

▪ **Quels sont les objectifs de cet achat ?** premier achat, achat résidence principale sur du long terme, usage locatif ultérieur ... : .....

### ▪ Quel type de logement recherchez-vous ?

	Maison	Appartement
Neuf		
Existant		
Nombre de pièces		
Avec travaux		
Sans travaux		
Mode de chauffage		

### ▪ Vous êtes vous informés quant aux nouveaux modes de production de chauffage et d'énergie ?

 OUI

 NON

### ▪ Avez-vous défini la localisation géographique de votre projet ?

- Où souhaitez-vous réaliser votre projet ? Commune : .....

- Quelle est la distance entre le secteur géographique recherché et votre lieu de travail ?

Vous : ..... Votre conjoint : .....

- Le secteur géographique souhaité de réalisation est-il situé à proximité des services ?

. Transport en commun : Oui non Connaissez-vous leur fréquence ? oui non

. Commerces, poste... : oui non

. Cabinet médical, dentiste, hôpital : oui non

- Devrez-vous acquérir un nouveau véhicule ? oui non

*Le choix de la localisation géographique de votre projet est de première importance. Des coûts en plus ou en moins auront des répercussions financières sur votre budget pendant de nombreuses années.*

*Avant de commencer à chercher un logement vous devez penser à vos besoins actuels et futurs*



## V – VOS CAPACITES D'ENDETTEMENT

Afin de vous permettre de préparer au mieux cet entretien nous vous invitons à évaluer vos dépenses. Cette évaluation vous permettra de chiffrer votre revenu disponible.

### Vos charges fixes (A).

Vos factures des 12 derniers mois vous sont nécessaires pour calculer vos charges fixes.

Charges fixes	Montant annuel	Moyenne mensuelle
LOGEMENT		
- loyer (1)	.....	.....
- charges locatives (y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères)	.....	.....
- Charges de copropriété (pour propriétaires occupants)	.....	.....
- chauffage	.....	.....
- eau	.....	.....
- électricité / gaz	.....	.....
ASSURANCES		
- habitation	.....	.....
- véhicules	.....	.....
- mutuelle	.....	.....
- prévoyance	.....	.....
- scolaire	.....	.....
- vie	.....	.....
BANQUE		
- carte bancaire	.....	.....
- frais de tenue de compte	.....	.....
- divers	.....	.....
IMPOTS		
- sur le revenu	.....	.....
- taxe d'habitation	.....	.....
- taxe foncière (pour les propriétaires)	.....	.....
CREDITS (immobiliers, consommation, crédits permanents)		
-	.....	.....
-	.....	.....
-	.....	.....
-	.....	.....
-	.....	.....
TÉLÉCOMMUNICATION ET MULTIMÉDIAS		
- téléphone fixe	.....	.....
- téléphone mobile	.....	.....
- internet	.....	.....
- télévision (câble et satellite)	.....	.....
SOUS TOTAL	.....	.....

(1) Notez le loyer à votre charge (aide au logement déduite)



REPORT	.....	.....
<b>EDUCATION ET ENFANTS</b> - Garde d'enfants - Frais de scolarité - Fournitures scolaires - Cantine scolaire - Transports scolaires - Logement étudiant - Soutien scolaire - Argent de poche - autres	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
<b>FRAIS LIÉS AU TRANSPORT</b> - Abonnement transports en commun - stationnement	..... .....	..... .....
<b>CULTURE ET LOISIRS</b> - Abonnements presse - Abonnements clubs sportifs, associations... - Cotisations syndicales ou politiques - Autres	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....
<b>AUTRES</b> - Repas pris à l'extérieur - Pension alimentaire versée - .... - ...	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....
<b>TOTAL</b>		.....



## Vos dépenses courantes (B).

<b>Dépenses courantes mensuelles actuelles</b>	
Alimentation, entretien, hygiène	.....
Habillement	.....
Entretien véhicules, essence, transports occasionnels	.....
Santé (frais restant à charge après remboursement)	.....
Vacances	.....
Divers (tabac...)	.....
<b>TOTAL</b>	.....

## Evaluez votre revenu disponible

### 1. ADDITIONNEZ D'ABORD VOS DEPENSES MENSUELLES

Vos charges fixes (A)	.....
Vos dépenses courantes (B)	+ .....
<b>TOTAL DEPENSES MENSUELLES</b>	<hr/> .....

### 2. CALCULEZ CE QUI VOUS RESTE PAR MOIS ACTUELLEMENT

Moyenne mensuelle des ressources	.....
Total des dépenses mensuelles	- .....
<b>SOMME RESTANTE</b>	<hr/> .....

### 3. DE CETTE SOMME RESTANTE, IL VOUS FAUT DEDUIRE :

- l'augmentation probable des dépenses fixes
- le montant de votre future taxe foncière
- les dépenses de renouvellement et d'achat de nouvel équipement
- les nouveaux crédits
- les nouvelles dépenses liées :
  - au statut d'accédant (frais d'entretien de l'habitation, charges de copropriété périodiques et travaux)
  - au changement du lieu de résidence (transports réguliers, achat d'une seconde voiture, repas pris à l'extérieur...)
- les projets et imprévus (exemple : études futures des enfants)

**IL RESTE** .....  
**(somme disponible)**

**A jour au 1<sup>er</sup> septembre 2018**

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST

