



BIEN PRÉPARER VOTRE ÉTUDE DE FINANCEMENT AVEC UN CONSEILLER JURISTE DE L'ADIL

VEUILLEZ IMPÉRATIVEMENT VOUS MUNIR DES DOCUMENTS SUIVANTS :

Avis d'imposition ou de non-imposition 2019 (sur les revenus 2018)

Revenus perçus en 2019 (avec évaluation des frais réels le cas échéant). Vous pouvez faire une simulation sur le site internet des impôts : <https://www.impots.gouv.fr/portail/simulateurs>

Trois derniers bulletins de salaires



POUR LES PROJETS D'ACHAT

L'avant contrat si vous l'avez déjà signé (Compromis de vente, promesse d'achat...)

Le diagnostic de performance énergétique si vous l'avez reçu de la part du vendeur

Le montant des charges de copropriété si le logement se situe en copropriété

La surface habitable du bien m²



POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTIONS

La vente est-elle soumise à TVA Oui Non

Si oui s'agit-il de TVA : sur marge ou sur le prix total

Quel est le montant de la TVA €. *N'hésitez pas à interroger le notaire chargé de rédiger l'acte de vente.*

Le projet de construction de maison individuelle.

Ou

Le contrat de maîtrise d'œuvre et les différents contrats d'entreprise si votre projet est avancé.

Ou

Le montant de votre projet de constructions.

Ou

Le compromis de vente, contrat de réservation du terrain si vous l'avez déjà signé.

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



ÉVALUEZ VOS REVENUS

| REVENUS MENSUELS | | | |
|-----------------------------|------------|----------------|---------------|
| Revenus | Emprunteur | Co- Emprunteur | Total mensuel |
| 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.



VOS APPORTS

Montant des économies disponibles €

Pouvez-vous bénéficier de prêts spécifiques ?

Prêts d'Action Logement Oui Non

Vous ou votre conjoint êtes salariés dans une entreprise cotisant à Action Logement.

Votre caisse de retraite vous consentira-t-elle un prêt Oui Non

Votre mutuelle vous consentira-t-elle un prêt Oui Non

Bénéficiez-vous de prêts particuliers dans le cadre de votre entreprise : Oui Non

| ORGANISMES | MONTANT | DURÉE | TAUX |
|------------|---------|-------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



VOS APPORTS (SUITE)

Disposez-vous d'un plan épargne-logement Oui Non
 Disposez-vous d'un livret (compte) **épargne-logement** Oui Non

Si vous détenez un ou plusieurs compte épargne-logement, demandez à l'organisme auprès duquel à été ouvert chacun de ces plans ou comptes de vous préciser :

Date d'ouverture du plan ou du livret :

Pour les PEL le montant des intérêts acquis ou « droits à prêts »

Pour les livrets d'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 :

Date d'ouverture du plan ou du livret :

Le montant des intérêts acquis ou « droits à prêts »

Pour les livrets d'Epargne Logement, le détail des intérêts acquis par période depuis la date d'ouverture

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



FAITES LE POINT SUR VOTRE SITUATION ET ÉVALUEZ VOS BESOINS

QUELLE EST VOTRE SITUATION PROFESSIONNELLE ?

Emprunteur • CDI CDD Intérim Sans emploi Autres

Employeur

Profession libérale (précisez)

Lieu de travail (commune)

Co-emprunteur • CDI CDD Intérim Sans emploi Autres

Employeur

Profession libérale (précisez)

Lieu de travail (commune)

Avez-vous des enfants à charge : Oui Non

| ENFANT(S) | DATE(S) DE NAISSANCE | ENFANT(S) | DATE(S) DE NAISSANCE |
|-----------|----------------------|-----------|----------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



FAITES LE POINT SUR VOTRE SITUATION ET ÉVALUEZ VOS BESOINS (SUITE)

VOICI 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

NEUF

EXISTANT

EXISTANT

NOMBRE DE PIÈCES

NOMBRE DE PIÈCES

Avec travaux

Avec travaux

Sans travaux

Sans travaux

Extérieur Oui Non

Oui Non

Mode de chauffage

Le logement est-il bien isolé ? Oui Non

Le mode de chauffage est-il ancien ?

Le coût du chauffage représente une charge importante sur le budget de l'occupant.

Connaissez-vous les actions et aides vous permettant de réaliser des travaux
d'économies d'énergie ? Oui Non

Localisation du projet : Sur quelle commune souhaitez-vous réaliser votre projet ?

.....

Connaissez-vous la distance que vous devrez parcourir pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

Vous Votre conjoint

Un deuxième véhicule sera-t-il nécessaire ?

Ce secteur géographique est-il à proximité des services ?

Écoles (maternelles, primaires) • Collèges • Lycées • Services médicaux • Commerces, poste •
Équipements de sports, loisirs • Transport en commun (Fréquence)

**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.**



VOTRE CAPACITÉ 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)

Les factures des 12 derniers mois vous sont nécessaires pour calculer ces charges.

| CHARGES FIXES | MONTANT ANNUEL | Moyenne mensuelle (Montant annuel/12) |
|--|----------------|--|
| L E L O G E M E N T | | |
| Loyer (<i>le montant à votre charge après déduction des aides</i>) | | |
| Charges locatives | | |
| Taxe Ordures Ménagères | | |
| Charges de Copropriété (<i>pour les propriétaires occupants</i>) | | |
| Chauffage | | |
| Eau | | |
| Électricité - Gaz | | |
| A S S U R A N C E S | | |
| Habitation | | |
| Scolaire | | |
| Mutuelle | | |
| Prévoyance | | |
| Véhicule(s) | | |
| Vie | | |
| I M P Ô T S | | |
| Sur le revenu | | |
| Taxe d'habitation | | |
| Taxe foncière (<i>pour les propriétaires</i>) | | |
| C R É D I T S | | |
| Crédit consommation | | |
| Crédits permanents | | |
| Crédit immobiliers | | |
| T É L É P H O N I E & M U L T M É D I A S | | |
| Ligne fixe | | |
| Téléphonie mobile | | |
| Accès internet | | |
| Télévision (câble, satellite) | | |



VOTRE CAPACITÉ D'ENDETTEMENT (SUITE)

| CHARGES FIXES | MONTANT ANNUEL | Moyenne mensuelle (Montant annuel/12) |
|-----------------------------------|----------------|--|
| E N F A N T S & É D U C A T I O N | | |
| Frais de garde | | |
| Frais de scolarité | | |
| Cantine scolaire | | |
| Transport scolaire | | |
| Logement étudiant | | |
| Fournitures scolaires | | |
| Soutien scolaire | | |
| Argent de poche | | |
| Autres | | |
| T R A N S P O R T S | | |
| Abonnement transport en commun | | |
| Stationnement | | |
| C U L T U R E & L O I S I R S | | |
| Abonnement presse | | |
| Abonnement sportifs | | |
| Cotisations diverses | | |
| Autres | | |
| A U T R E S | | |
| Repas pris à l'extérieur | | |
| Pension alimentaire à verser | | |
| TOTAL | | |



VOTRE CAPACITÉ D'ENDETTEMENT (SUITE)

Vos dépenses courantes (B)

| D É P E N S E S C O U R A N T E S M E N S U E L L E S A C T U E L L E S | |
|---|--|
| Alimentation, entretien, hygiène | |
| Habillement | |
| Véhicule(s) | |
| Carburant | |
| Entretien mécanique (<i>garage</i>) | |
| Location d'un garage | |
| Santé (<i>frais restant à votre charge après remboursement</i>) | |
| Vacances (<i>déplacements, locations etc..</i>) | |
| Divers (<i>tabac ...</i>) | |
| TOTAL | |



ÉVALUEZ VOTRE REVENU DISPONIBLE

| A D D I T O N N E Z V O S D É P E N S E S M E N S U E L L E S | |
|---|---|
| VOS CHARGES FIXES (A) | |
| | + |
| VOS DÉPENSES COURANTES (B) | |
| TOTAL DÉPENSES MENSUELLES (C) | |
| C o m b i e n v o u s r e s t e - t - i l p a r m o i s | |
| Moyenne mensuelle de vos ressources | |
| | - |
| Total des dépenses mensuelles (C) | |
| SOMME RESTANTE | |



ÉVALUEZ VOTRE REVENU DISPONIBLE (SUITE)

De cette somme restante, il vous faudra déduire :

| NOUVELLES DÉPENSES | MONTANT |
|---|---------|
| Le(s) nouveau(x) crédit(s) | |
| Les nouvelles dépenses liées au statut d'accédant (taxe foncière, frais d'entretien de votre habitation, charges de copropriété (sans oublier les travaux spécifiques comme le ravalement, l'isolation, la toiture) | |
| Les dépenses de renouvellement d'équipement pour la nouvelle habitation | |
| Les imprévus entraînés par un déménagement | |
| Les dépenses de transport liées à votre nouvelle situation géographique | |
| De l'épargne pour les projets futurs ou les études des enfants et les aléas de la vie | |
| IL RESTE | |



14, boulevard Gambetta • 29200 BREST
23, rue Jean Jaurès • 29000 QUIMPER
Tél.: 02 98 46 37 38
adil29@adil29.org • www.adil29.org