

Financer la construction de sa maison : Par où commencer ? Comment s'y prendre ?

Les conseils de Domexpo pour bien démarrer son projet



Faire construire sa maison ? Un rêve pour beaucoup de particuliers mais nombreux sont ceux qui ne savent pas par où commencer et surtout comment le financer.

Etablir précisément le budget et les possibilités financières de la famille est la première étape à ne surtout pas négliger. Pour y parvenir, Domexpo, leader des villages de maisons d'exposition, livre ses conseils, en partenariat avec la société de courtage en crédit immobilier, LFC Courtage.

Financer sa maison : par où commencer...

Etablir minutieusement son budget est sans doute l'étape la plus importante de son projet de construction de maison neuve. Concrètement, les particuliers devront se demander quel pourrait être le budget global de leur future maison, l'apport dont ils disposent, ce que cela couvre exactement (terrain, maison, aménagement extérieur et intérieur, frais annexes...). Pas toujours évident de s'y retrouver pour un néophyte.

Pour les aider, il existe différents professionnels qui seront à même de les conseiller et les orienter, dont Domexpo, leader des villages de maisons d'exposition ou son partenaire LFC Courtage, qui ont listé ensemble certains points à ne pas manquer pour bien commencer.



1^{ère} étape : consulter son courtier spécialiste de la maison neuve, ou sa banque, pour calculer le budget global en fonction de l'apport personnel, des revenus... Ces professionnels pourront également informer les particuliers sur les aides, dont par exemple :

- Le PTZ – Prêt à Taux Zéro, réservé aux primo-accédants et attribué sous certaines conditions (ressources de la famille, nombre de personnes au sein du foyer, zone géographique...);
- Le prêt « Action logement » ou le 1% Patronal (souvent disponible dans les entreprises de plus de 50 salariés), permettant de financer 40 000€ à 0,5% sur 25 ans ;
- Les aides disponibles par filière comme celle du BTP, où le salarié qui travaille dans ce secteur peut avoir droit à des prêts de 20 000€ sur 20 ans, à des taux autour de 0,5% ;
- Les aides locales disponibles dans certains départements comme par exemple, pour les Hauts-de-Seine « Prêt Logement 92 », le prêt à taux zéro dont les intérêts sont pris en charge par le conseil général du département.

L'ensemble de ces aides peuvent se cumuler et il y a environ 1 mois pour le délai d'acceptation.



A noter qu'il existe aussi le prêt relais permettant aux ménages déjà propriétaires, de faire construire une maison tout en restant dans leur logement actuel.

... Et quelles précautions à prendre pour mettre toutes les chances de son côté ?

Différents points de vigilance sont à prendre en considération dans le financement de sa maison neuve. Ils pourront contribuer à obtenir plus facilement son crédit immobilier :

- Disposer d'un apport personnel suffisant, lié aux frais de l'opération qui doit représenter environ 10% du total du terrain ;
- Conserver de l'épargne de côté par précaution pour le « après » de la construction (aménagement intérieur et extérieur par exemple) ;
- Avoir un compte bancaire courant presque irréprochable, dans les 5 derniers mois (pas de découvert...).



Concrètement, quelles sont les grandes étapes de paiement ?

Le prêt immobilier est débloqué au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Respectant le cadre légal du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), les appels de fonds sont organisés autour de 7 étapes :

- L'achat du terrain
- L'ouverture du chantier
- L'achèvement des fondations
- L'achèvement des murs
- La mise hors d'eau (intervenant lorsque la charpente et la toiture sont posées)
- La mise hors d'air (dernière étape de construction du gros œuvre, correspondant à la pose des menuiseries extérieures)
- La livraison de la maison

Pour aller plus loin, consulter le Domexpert spécial financement :

<https://www.youtube.com/watch?v=1cl8ATT8w6s>

Contact presse : Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil – Aurélie Fitoussi
01 60 36 22 12 – fitoussi@bcomrp.com

À propos de Domexpo...

Unique salon permanent de la maison en Île-de-France, Domexpo regroupe sur 4 villages (Baillet en France / Moisselles, Coignières, Mareuil-les-Meaux et La Ville du Bois) 60 pavillons. Depuis sa création en 1986, les villages Domexpo ont évolué avec le secteur et les maisons présentées répondent non seulement aux réglementations mais aussi aux tendances actuelles et à venir. Domexpo constitue, pour tous les particuliers désireux de faire construire en Île-de-France, une première étape incontournable dans le lancement de leur projet.

Pour aller plus loin : www.domexpo.fr