

Déclaration de naissance

Comment financer l'achat ou la construction d'un logement ?

Mis à jour le 03 octobre 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

L'acquisition ou la construction d'un logement peut être financée de diverses manières. Il est possible de financer une partie ou la totalité de l'opération grâce à un apport personnel. Il est également possible de financer tout ou partie de l'opération avec des prêts, parfois aidés par l'État.

Mobiliser son épargne (apport personnel)

Vous pouvez financer tout ou partie de votre investissement immobilier en mobilisant votre épargne. Cet apport personnel peut comprendre :

- les sommes placées sur un compte bancaire, un compte épargne logement (CEL) (particuliers) ou un livret (livret A (particuliers), d'épargne populaire (particuliers) ou de développement durable (particuliers)),
- l'épargne acquise au titre de la participation dans l'entreprise (particuliers).

Contracter un crédit immobilier

Vous pouvez également financer tout ou partie de votre investissement en contractant un crédit immobilier. Vous pouvez obtenir, sous conditions, différents types de prêts, notamment :

- prêt épargne logement, obtenus grâce à un plan d'épargne logement (PEL) (particuliers) ou un compte épargne logement (CEL), (particuliers)
- prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) (particuliers),
-

prêt classique (particuliers), accordé par une banque,

- prêt conventionné d'accession sociale (PAS) (particuliers),
- prêt Action logement (ex-1% logement) (particuliers),
- prêt accordé par une caisse de retraite ou une mutuelle (particuliers),
- prêt accordé aux fonctionnaires (particuliers),
- prêts relais (prêts contractés dans l'attente de la vente du logement précédent).



Attention : certains prêts sont soumis à des conditions de ressources (PTZ+, PAS, voire le prêt classique) ou à un apport personnel.

Quels éléments prendre en compte dans mon financement ?

Le financement d'une opération immobilière comprend plusieurs éléments.

Il peut comporter et combiner notamment :

- l'achat du logement (particuliers),
- l'achat du terrain (particuliers),
- la construction du logement,
- des travaux sur le logement,
- les frais de négociation ou un commissionnement si vous utilisez les services d'un agent immobilier,
- les frais de notaire (particuliers),
- les frais liés à l'emprunt (frais de dossier, d'hypothèque (particuliers)...).

Quel est le taux d'endettement maximum ?

La loi ne fixe pas de taux d'endettement maximum. Il est cependant d'usage de ne pas s'endetter au delà d'un tiers de ses revenus.

Le taux d'endettement se détermine en effectuant le rapport entre :

- les charges (remboursement des emprunts, pensions à verser, charges du logement...),
- et les revenus nets du ménage.

Pour en savoir plus

- [Site Conso.net](#) - Information pratique - Institut national de la consommation (INC)

Voir aussi...

- [Éco-prêt à taux zéro \(éco-PTZ\) \(particuliers\)](#)

Références

- [Code de la consommation : article L311-1](#) - Définition des opérations de crédit
- [Code de la consommation : article L313-1](#) - Champ d'application des crédits immobiliers
- [Code de la consommation : articles L313-24 à L313-39](#) - Formation du contrat de crédit immobilier
- [Code de la consommation : articles L313-40 à L313-45](#) - Crédit immobilier : règles relatives au contrat principal



**Mairie
de Nargis**

1, rue de la Mairie

452 10 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/declaration-de-naissance?publication=F1645>