

Ma maison (Tome 1-De la conception à la construction)

 **Télécharger**

 **Lire En Ligne**


[Click here](#) if your download doesn't start automatically

Ma maison (Tome 1-De la conception à la construction)

Gérard Calvat

Ma maison (Tome 1-De la conception à la construction) Gérard Calvat

 [Télécharger Ma maison \(Tome 1-De la conception à la construct ...pdf](#)

 [Lire en ligne Ma maison \(Tome 1-De la conception à la constru ...pdf](#)

240 pages

Extrait

Première partie : pour réussir votre projet

Chapitre 1 : le financement

1.1 Le plan de financement

Pour établir correctement votre plan de financement vous devez tout d'abord :

- ° déterminer, avec le plus de précision possible, le montant total de vos dépenses : coût de la construction (terrain et maison) sans oublier les frais dits «annexes» qui peuvent atteindre jusqu'à 20% du coût de la construction ;
- ° définir votre capacité de remboursement qu'il serait plus juste d'appeler «capacité d'endettement». Quelle somme pouvez-vous emprunter et rembourser sans déséquilibrer votre budget ? On indique souvent que les mensualités de remboursement ne doivent pas représenter plus de 30% des revenus du foyer. Ce pourcentage donne un ordre de grandeur qui doit être affiné en fonction de la situation financière de chacun.

Pour connaître le montant de la mensualité que vous pouvez rembourser, recenser d'abord les dépenses mensuelles fixes (les frais d'alimentation, les mensualités des assurances, des impôts et des prêts à la consommation, les frais d'électricité, de gaz et de téléphone, les frais liés aux études des enfants, etc.), puis évaluer les dépenses occasionnelles (loisirs, habillement, etc.) sans en sous-estimer les montants. Calculer ensuite la somme inutilisée qu'il vous reste chaque mois et additionnez-la au montant de votre loyer actuel. Vous obtiendrez ainsi la somme maximale que vous pouvez consacrer à votre projet d'achat ou de construction (voir exemple de tableau de financement, page suivante).

Pour réussir votre plan de financement, il vous faudra trouver un équilibre entre les dépenses envisagées et les capitaux dont vous pouvez disposer. Ceux-ci se décomposent en deux postes :

- ° l'apport personnel ;
- ° les sommes empruntées auprès des banques et des organismes financiers.

Il existe deux familles principales de prêts :

- les prêts réglementés dits «aidés» auxquels vous pouvez avoir droit tels que : le prêt conventionné, le prêt à l'accession sociale, le prêt associé à un PEL ou à un CEL, le prêt à 0 %, le prêt 1 % logement, le prêt fonctionnaire,
- les prêts bancaires classiques appelés aussi prêts «libres» ou prêts du «secteur libre».

■ L'apport personnel

Sauf cas particulier, les banques ne financeront pas la totalité de votre projet d'achat ou de construction. Le plus souvent, elles ne prendront pas en charge la partie correspondant aux frais d'acquisition (évaluée approximativement à 10% du montant total). Cette somme devra être financée sur vos fonds propres. Il est de votre intérêt que l'apport personnel ne soit pas négligeable, car plus il sera important, plus les mensualités de remboursement des prêts seront réduites. Cependant, il n'est peut être pas avantageux pour vous, en période de taux d'intérêt bas, de consacrer la totalité de vos économies à votre projet. D'autant plus, si une partie d'entre elles correspond à de l'épargne correctement rémunérée. D'autre part, il est conseillé de conserver un minimum d'épargne de précaution pour pouvoir faire face éventuellement à une difficulté imprévue.

L'apport personnel peut être constitué notamment par :

- des liquidités disponibles à tout moment ;
- l'épargne amassée durant plusieurs années sur un PEL ou un CEL ;
- des fonds provenant d'un intéressement ou d'une participation aux résultats financiers de votre entreprise ;
- la vente d'un bien ;
- une aide familiale, une donation, un héritage...

Les prêts aidés à 0% ou à faible taux d'intérêt sont souvent présentés comme faisant partie de l'apport personnel. Cependant ils devront être remboursés et, bien qu'ils bénéficient d'une fiscalité favorable, leurs mensualités s'ajoutent à celles des autres prêts contractés. Présentation de l'éditeur

Cet ouvrage s'adresse à tous les futurs propriétaires qui envisagent, soit de confier les travaux à un constructeur, soit de consulter un architecte ou d'intervenir personnellement dans l'élaboration des plans et le choix des entreprises. Il aborde toutes les étapes essentielles d'un projet de construction, de la recherche du terrain à la réception des travaux, présente les différents plans utilisés et apporte toutes les informations nécessaires à leur lecture. L'exécution matérielle des dessins d'architecte est également traitée.

Les ouvrages (murs, planchers, toiture...) et les équipements (chauffage, électricité, ventilation...) font l'objet d'un chapitre entier présentant les produits les plus couramment employés.

Le tome 2 traite des différentes solutions techniques possibles et présente les avantages et inconvénients de chacune d'entre elles.

Il rend compte également des procédés et équipements commercialisés des plus courants aux plus innovants.

Le lecteur pourra aussi utilement se reporter à l'ouvrage du même auteur, La maison de A à Z, paru chez le même éditeur.

Gérard Calvat enseigne la technologie de construction en bâtiment depuis une trentaine d'années.

Il est l'auteur de plusieurs ouvrages relatifs au dessin technique, au tracé des perspectives et à la construction des maisons individuelles. Biographie de l'auteur

Gérard Calvat enseigne la technologie de construction en bâtiment depuis une trentaine d'années. Il est l'auteur de plusieurs ouvrages relatifs au dessin technique, au tracé des perspectives et à la construction des maisons individuelles.

Download and Read Online Ma maison (Tome 1-De la conception à la construction) Gérard Calvat

#QGXDAKNFPMZ

Lire Ma maison (Tome 1-De la conception à la construction) par Gérard Calvat pour ebook en ligneMa maison (Tome 1-De la conception à la construction) par Gérard Calvat Téléchargement gratuit de PDF, livres audio, livres à lire, bons livres à lire, livres bon marché, bons livres, livres en ligne, livres en ligne, revues de livres epub, lecture de livres en ligne, livres à lire en ligne, bibliothèque en ligne, bons livres à lire, PDF Les meilleurs livres à lire, les meilleurs livres pour lire les livres Ma maison (Tome 1-De la conception à la construction) par Gérard Calvat à lire en ligne.Online Ma maison (Tome 1-De la conception à la construction) par Gérard Calvat ebook Téléchargement PDFMa maison (Tome 1-De la conception à la construction) par Gérard Calvat DocMa maison (Tome 1-De la conception à la construction) par Gérard Calvat MobipocketMa maison (Tome 1-De la conception à la construction) par Gérard Calvat EPub **QGXDANKNPFMZQGXDANKNPFMZQGXDANKNPFMZ**