BEKB | BCBE

Financement

Hypothèques et crédits de construction : liste de contrôle

Nous désirons mettre au point une formule de financement adaptée à vos besoins et à votre situation personnelle. Pour cela, nous avons besoin d'un certain nombre d'informations sur vous et sur le bien immobilier que vous souhaitez acquérir. La présente liste de contrôle vous aidera à réunir les documents nécessaires à l'entretien avec votre coach financier.

1. Premier entretien et établissement de l'offre de financement

Document	Remarques
☐ **Certificat de salaire actuel**	
☐ **Aperçu de la situation de prévoyance** (attestation LPP, pilier 3a, polices d'assurance)	
☐ **Déclaration fiscale, y c. annexes**	
☐ **Documents relatifs au bien immobilier** (plan de situation, plans ou photos du bâtiment, volume, p. ex.)	si disponibles
☐ **Informations concernant la rente du droit de superficie, la durée du droit de superficie, l'indemnité de retour**	le cas échéant
☐ **État des fonds propres** (documents bancaires ou relatifs à la prévoyance, p. ex.)	
☐ **Extrait du registre foncier**	
☐ **Plan de l'unité d'étage avec la surface nette habitable**	en cas de propriété par étage (PPE)
Pour le financement d'un projet de construction ou de rénovation d'envergure	
☐ **Dépenses d'investissement selon le code des frais de construction (prestations propres comprises)**	en cas de construction avec un architecte ou en régie propre
☐ **Résumé des prestations propres**	en cas de construction avec un architecte ou en régie propre
☐ **Copie du contrat d'entreprise générale**	en cas de construction avec une entreprise générale
☐ **Ébauche de contrat de vente avec plan de paiement** (Plan de paiement en fonction de l'avancement des travaux : confirmation de financement – avec confirmation de l'utilisation des fonds conformément au but prévu – fournie par la banque finançant l'entreprise générale)	en cas de construction avec une entreprise générale

2. Établissement du contrat de crédit

Document	Remarques
☐ **Ébauche du contrat de vente**	
☐ **Attestation de l'assurance bâtiment**	
☐ **Contrat de donation ou de prêt avec convention de subordination**	si nécessaire
☐ **Contrat de droit de superficie**	le cas échéant

BEKB | BCBE

Pour le financement d'un projet de construction ou de rénovation d'envergure

☐ **Attestation de l'assurance du bâtiment à la valeur croissante**
(Une assurance doit obligatoirement être conclue dès le début des travaux, en cas de nouvelle construction, de rénovation, de transformation ou d'extension ainsi qu'en cas d'assainissement se montant à CHF 100 000.– ou plus.)

3. Avant le versement de l'hypothèque ou du crédit de construction

Document

☐ **Dossier de crédit signé**

☐ **Contrat de vente signé**

☐ **Cédule hypothécaire ou acte authentique**

Pour le financement d'un projet de construction ou de rénovation d'envergure

☐ **Permis de construire**

☐ **Preuve du versement des fonds propres sur le compte de construction ou le compte de financement**

Autres documents après discussion

Document

☐ **En cas d'activité indépendante : bouclements annuels des 3 derniers exercices**

☐ **Immeuble de rapport : état locatif actuel**
(nombre d'appartements, surfaces nettes habitables, loyers nets, etc.)

☐ **En cas de reprise du financement d'un établissement financier tiers : informations sur le financement actuel**
(p. ex. contrat de crédit, confirmation de produit, dernier décompte d'intérêts)

☐

☐

☐

Remarques : Il est possible que la banque ait besoin d'autres documents en lien avec le projet, en cas de financement d'une construction ou de vente d'un bien immobilier avec une entreprise générale ou totale.

Vous pouvez à tout moment utiliser notre calculateur d'hypothèque si vous souhaitez obtenir une première estimation de la charge financière ou de votre marge de manœuvre financière. Il est disponible à l'adresse **bcbe.ch/calculateur-hypotheque**

Nous nous ferons un plaisir de vous conseiller

Nos coachs financiers répondront à toutes vos questions lors d'un entretien personnel. Convenez d'un rendez-vous en ligne à l'adresse **bcbe.ch/entretien-conseil**