

## Le financement pour l'autoconstructeur

Vous aimeriez construire votre maison mais vous ne possédez pas la mise de fond nécessaire à l'obtention d'une hypothèque. Ne vous en faites pas, il y a bien des moyens pour vous en sortir.

Au Québec, vous pouvez maintenant obtenir une mise de fond en vous servant de votre régime enregistré d'épargne retraite (REER).

Vous ne possédez pas de REER, pourquoi ne pas aller chercher un prêt personnel. N'oubliez pas que si vous restez locataire, vos paiements mensuels sont perdus à jamais, alors que si vous êtes chez vous, la valeur s'accumule au fil des ans. Vos parents, votre famille, votre gérant d'institution financière, sont tous des gens susceptibles de croire en vous et en votre projet, pourquoi n'y investiraient-ils pas?

Parlons un peu des avantages pour votre famille et vos amis à investir en vous et en votre projet. La personne sollicitée pour un prêt doit être considérée comme un investisseur. son argent est placé quelque part dans une institution et lui rapporte des intérêts IMPOSABLES. Lors de votre approche, insistez sur le fait qu'un prêt, même si il est notarié, demeure entre lui et vous et que les intérêts versés sur un tel prêt lui reviennent en totalité. de plus, comme avec n'importe quelle institution prêteuse, la maison servira de garantie hypothécaire lors de la signature de l'acte notarié.

L'outil le plus utile mis à la disposition de l'autoconstructeur par les institutions financières se nomme le prêt à déboursés progressifs. Le principe en est très simple: vous fournissez une base de prêt, généralement le terrain ou une part de la valeur de ce dernier et le créancier hypothécaire vous prête un montant additionnel sur ce que vous possédez déjà.

Exemple:

Sur votre terrain ou une portion de la valeur de ce dernier, le créancier vous prête la somme nécessaire à la construction des fondations. Sur votre terrain et vos fondations (la valeur ayant augmentée), le créancier vous prête la somme nécessaire à la construction du 1er étage et ainsi de suite jusqu'à la fin de travaux.

Cette méthode vous évite d'avoir à emprunter le montant total dès le début. Vous ne payez donc que les intérêts encourus sur les sommes prêtées jusqu'à la fin des travaux. Une fois la maison complétée, vous débutez les paiements en remboursant le capital en plus des intérêts comme si vous achetiez une maison neuve. Le créancier doit s'assurer que vous investissez bien les sommes prêtées sur la propriété, il doit donc envoyer un évaluateur sur votre chantier pour s'assurer de l'utilisation faite des argents prêtés. Généralement vous avez de 3 à 5 visites sans frais, les visites subséquentes entraînant des déboursés additionnels.

## Au sujet de l'auteur

[Autres articles et conseils pour l'auto-constructeur](#)

Source: <http://www.webmaster-gratuit.com>