

FICHE MÉMO N°2 : LES FRAIS À PRÉVOIR POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER

FINANCER SON PREMIER
ACHAT PAS À PAS

Avant de se lancer, il est essentiel d'anticiper tous les frais liés à l'achat immobilier.

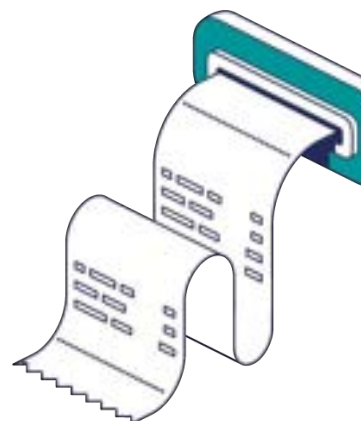
Cette fiche vous aide à ne rien oublier.

1. Votre apport personnel

- Indispensable dans la majorité des cas (minimum 10 % recommandé)
- Sert souvent à couvrir les frais de notaire, de garantie et les frais de dossier
- Peut inclure : épargne personnelle, donation familiale, prêt d'honneur...

2. Frais d'achat (hors prix du bien)

FRAIS	À QUOI ÇA CORRESPOND ?	ORDRE DE GRANDEUR
FRAIS DE NOTAIRE	Droits de mutation + émoluments du notaire + débours	Environ 7 à 8 % du prix dans l'ancien / 2 à 3 % dans le neuf
FRAIS DE GARANTIE	Sécurise le prêt pour la banque (caution ou hypothèque)	Environ 1 à 2 % du montant emprunté
FRAIS DE DOSSIER BANCAIRE	Frais facturés par la banque pour le montage du prêt	En général 500 à 1 000 €
FRAIS D'AGENCE IMMOBILIÈRE (si achat via agence)	Commission pour la vente, à la charge de l'acheteur ou du vendeur	Environ 3 à 8 % du prix du bien



FICHE MÉMO N°2 : LES FRAIS À PRÉVOIR POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER

FINANCER SON PREMIER ACHAT PAS À PAS



3. Frais liés à l'entrée dans le logement

POSTES DE DÉPENSES	EXEMPLES	PRÉVOIR
TRAVAUX OU RÉNOVATION	Rafraîchissement, cuisine, salle de bains, etc.	Selon état du bien : de quelques milliers à plusieurs dizaines de milliers d'euros
MOBILIER ET ÉLECTROMÉNAGER	Surtout en 1er achat : lit, frigo, lave-linge, etc.	De 2 000 à 10 000 € selon le logement
TAXE FONCIÈRE	À payer chaque année, au prorata l'année d'achat	Variable selon la commune (souvent 600 à 2 000 € / an)
ASSURANCE HABITATION	Obligatoire dès la remise des clés	Environ 100 à 300 € / an

À noter :

- Certains frais peuvent être intégrés au prêt (frais de notaire, garantie), mais cela augmente le montant emprunté.
- L'idéal est de prévoir une **marge de sécurité** pour les imprévus (travaux non anticipés, frais annexes...).

LE CONSEIL DU CRÉDIT AGRICOLE

Associez cette fiche mémo "Les frais à prévoir" avec la **fiche mémo n°4 "Simuler son budget immobilier"** pour remplir votre tableau de calcul.