

## Dossier prêt immobilier avec travaux

Les pièces à réunir et les pièges à anticiper pour financer l'achat d'un bien et sa rénovation dans un même prêt, et mettre toutes les chances de votre côté en banque.

### 1 LE BIEN ET LES TRAVAUX

- Compromis ou promesse de vente du bien
- Devis détaillés de professionnels pour chaque lot de travaux (entreprises RGE pour la rénovation énergétique)
- Descriptif des travaux et gain énergétique visé (DPE avant / après)
- Estimation de la valeur du bien après travaux

### 2 LE FINANCEMENT

- Plan de financement achat + travaux (montant total emprunté)
- Taux d'endettement recalculé mensualité travaux incluse (rester sous 35 %)
- Justificatif d'apport
- Éligibilité aux aides : éco-PTZ (jusqu'à 50 000 € à 0 %), MaPrimeRénov' (DPE obligatoire)

### 3 VOTRE PROFIL

- 3 derniers bulletins de salaire (ou 2 à 3 derniers bilans si indépendant)
- 2 derniers avis d'imposition et 3 derniers relevés de compte
- Pièce d'identité, justificatif de domicile et tableau des crédits en cours

### 4 LES PIÈGES À ANTICIPER

- Travaux faits soi-même : seuls les matériaux sont finançables (sur factures), pas votre main-d'œuvre
- Déblocage progressif sur factures : prévoir la trésorerie et les intérêts intercalaires pendant le chantier
- Si achat + travaux dépasse les 35 % : envisager un prêt travaux séparé, ou une alternative comme le leasing immobilier