BCP Bank (Mauritius)

5 conseils pour réussir votre projet immobilier

Acquérir ou construire une maison est un projet de vie majeur. Cependant, un tel engagement demande une bonne préparation pour éviter les écueils financiers. Mary-Jane Nelson Soobroydoo, Head of Business Centre chez BCP Bank (Mauritius), partage des conseils pratiques pour optimiser vos chances de succès.

1. Faites votre «homework» avant d'aller voir votre banquier

Avant de rencontrer votre banquier, assurez-vous que votre dossier reflète sérieux et organisation. Un bon dossier augmente vos chances d'obtenir un financement. Ci-dessous une check-list des documents essentiels :

- Justificatifs de revenus (bulletins de salaire, déclarations fiscales pour les entrepreneurs).
- Liste de vos engagements financiers actuels (crédits en cours, etc.).
- Certificats de naissance et actes de mariage récents.

Assurez-vous également que vos comptes sont maintenus sainement - ce qui signifie ne pas avoir de retards de paiements sur vos emprunts passés (crédits conso / crédits voiture) et ne pas faire de chèques sans provision, ce qui pourrait influer négativement sur votre demande de crédit.

2. Epargnez en amont pour poser les bases

Même si *BCP Bank (Mauritius)* peut financer jusqu'à 100 % de votre projet, un apport personnel reste un atout. Une épargne solide montre votre sérieux et permet de réduire le montant total du crédit. Laissez-vous une marge pour les imprévus, fréquents dans les projets de construction.

L'option MODULO de *BCP Bank (Mauritius)* offre également une structure de remboursement flexible, facilitant la gestion de vos finances. Vous pouvez opter pour une augmentation annuelle de la mensualité et ainsi réduire la durée – et donc le coût – de votre crédit.

3. Choisissez votre bien immobilier avec soin

Un projet immobilier est un projet de vie. Un projet sur le long terme. Une décision réfléchie. Fait nouveau, le changement climatique est un facteur à prendre en compte lorsque vous choisissez le bien que vous souhaitez acquérir.

La localisation et les risques environnementaux ne doivent pas être pris à la légère, pour votre propre sécurité, mais aussi pour des raisons financières. Certaines régions, comme les zones inondables, peuvent poser des problèmes pour les assurances et la revente. Consultez la liste officielle des zones à risques avant de vous décider.

4. Prenez-vous y à l'avance

Comme pour tout projet de cette envergure, les démarches administratives peuvent être longues. Prévoyez du temps pour l'obtention de votre permis de construire, ainsi que la recherche de professionnels pour vos travaux, entre autres.

5. Ne sous-estimez pas les coûts

Les coûts, surtout lorsqu'il s'agit de finitions, peuvent vous réserver des mauvaises surprises lorsque vous construisez : il vaut mieux prévoir une marge de sécurité. À l'inverse, ne soyez pas non plus excessifs dans vos attentes et vos calculs. Vous devez en effet être réaliste quant à votre capacité de remboursement. Du reste, votre chargé de clientèle vous le rappellera.

Ne sous-estimez pas non plus les frais annexes. Un projet immobilier ne se limite pas au prix d'achat ou de construction. Pensez aux frais de notaire, d'enregistrement, d'évaluation. N'oubliez pas les frais bancaires : ouverture de dossier, assurances.

Conseil : faites un tableau Excel de vos dépenses futures, incluant les frais annexes, pour avoir une vue d'ensemble de votre projet.

Optez pour un crédit sur mesure avec BCP Bank (Mauritius)

Chaque projet est unique et il est important de choisir une solution de financement adaptée à vos besoins et à votre situation financière. Ce qui distingue BCP Bank (Mauritius), c'est l'attribution d'un conseiller dédié dès la prise en charge du projet. Fort de son expertise, ce dernier vous accompagne à chaque étape, en vous offrant un plan de financement personnalisé, adapté à vos revenus, à votre capacité de remboursement et, surtout, à vos objectifs.

Plus d'infos sur *serviceclient@bcpbank.mu*