

Les 9 étapes de l'achat immobilier

1 Calculez votre budget immobilier

Les différents simulateurs de Logisneuf vous aident à évaluer votre budget. Renseignez-vous également sur les dispositifs d'aide à l'achat, comme le prêt à taux 0% (résidence principale) ou la loi Pinel (investissement).

» *Calculez votre mensualité maximum*

4 Demandez un crédit immobilier

Dans le même temps, consultez plusieurs banques ou faites appel à un courtier pour obtenir les conditions de prêt les plus avantageuses (taux d'intérêt, assurance emprunteur...).

N'oubliez pas de transmettre à Logisneuf la / les attestation(s) de dépôt de prêt que l'on vous fournira.

» *Comment établir un dossier de prêt ?*

7 L'acte de vente chez le notaire

Une fois l'offre de prêt acceptée, le promoteur remet le dossier complet au notaire de l'opération. Celui-ci vous envoie le projet d'acte de vente et fixe avec vous la date de signature. En signant l'acte de vente, vous devenez officiellement propriétaire de votre bien. Vous payez les frais de notaire, qui seront versés sur un compte séquestre (détenu par le notaire).

» *Calculez vos frais de notaire*

2 Recherchez un bien immobilier en VEFA

Sur le site logisneuf.com, sélectionnez la ville, le quartier, les prestations de votre choix. Consultez l'offre d'appartements et de maisons de nombreux promoteurs et étudiez librement les plans.

N'hésitez pas à prendre RDV avec un conseiller Logisneuf près de chez vous. Il vous présentera en détails les biens correspondant à vos souhaits (superficie, orientation, localisation...) et votre capacité d'achat.

3 Réservez un logement

Ça y est, vous avez trouvé le logement de vos rêves ! Vous signez un contrat de réservation contenant une description détaillée du logement. À cette occasion vous versez un dépôt de garantie sur un compte bloqué chez le promoteur ou le notaire. Le promoteur vous renvoie un exemplaire contresigné par lettre recommandée. À compter de la réception du courrier, vous disposez de 10 jours de réflexion (délai imposé par la loi SRU).

5 Votre crédit immobilier est accordé

La banque vous envoie une offre de prêt définitive. Vous disposez de 10 jours pour l'étudier. À partir du 11^e jour, vous pouvez la valider en la signant et en la renvoyant à la banque. Partagez la bonne nouvelle avec Logisneuf, qui en informera le promoteur !

6 Personnalisez votre logement

Vous pouvez demander au promoteur des travaux modificateurs acquéreurs (TMA). Ces demandes d'aménagement doivent être précisées par courrier et signalées sur un plan. Le promoteur en étudiera les aspects techniques et réglementaires. Si ces travaux sont possibles, vous recevrez un devis.

8 Le paiement des appels de fonds

Le paiement d'un bien immobilier en VEFA s'échelonne en fonction des étapes de la construction : achèvement des fondations, mise hors d'eau, etc... Le promoteur vous informe par courrier du stade d'avancement des travaux et du montant à payer. Vous débloquez la somme demandée auprès de la banque qui vous a accordé votre prêt.

» *La vente en état futur d'achèvement (VEFA)*

9 La livraison de votre logement

Le jour de la livraison, vérifiez bien que le logement est conforme. Si vous constatez d'éventuels défauts, vous pouvez émettre des réserves. Le promoteur vous remet les clés. Vous n'avez plus qu'à emménager ou mettre le logement en location !

» *Les garanties du neuf*