

# Les 6 étapes clés d'un achat immobilier neuf !

1

## Définir le budget



Définissez votre capacité de financement puis contactez votre banque afin d'obtenir une offre (le taux nominal, les frais de dossier, le montant de la garantie, et le taux de l'assurance emprunteur).

**Conseil :** contactez plusieurs banques ou faites appel à un courtier afin de comparer et obtenir la meilleure offre !

2

## Recherche du logement



Après avoir défini les critères de votre logement (surface, nombre de chambres, balcon/jardin...) et la zone géographique, vos recherches peuvent commencer (sur internet ou en agence, c'est à vous de décider !)

**Astuce :** Pour un achat en toute sécurité, choisissez un promoteur membre de La FPI Normandie !

3

## Signature du contrat de réservation



Vous avez trouvé LE logement idéal qui entre dans votre budget et pour le réserver, vous allez signer avec le promoteur un «avant contrat» contenant une description détaillée du logement (surface, emplacement, prix, descriptif technique).

Vous vous engagez en contrepartie à verser un dépôt de garantie (généralement 5%) consigné sur un compte spécial dans une banque ou chez un notaire.

**Bon à savoir :** Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours pendant lequel vous pouvez changer d'avis.

4

## Le financement



Contrat de réservation en poche, vous constituez votre dossier de financement afin d'obtenir le prêt immobilier auprès de la banque.

Cette étape cruciale vous permettra d'enclencher la signature de l'acte de vente et la mise en place du calendrier de paiement de votre logement.

**Important :** Le paiement est toujours échelonné, au fur et à mesure de l'avancement des travaux : fondations, mise hors d'eau, achèvement des travaux et livraison.

5

## L'acte de vente



Après obtention du prêt immobilier, vous êtes convié chez le notaire pour la signature définitive de l'acte de vente : le contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Il reprend les éléments du contrat de réservation en y incluant l'échéancier des paiements, les éléments relatifs au prêt ainsi qu'à la garantie d'achèvement obligatoire du promoteur.

**Bon à savoir :** Vous devez être notifié du projet d'acte de vente au moins un mois avant sa signature.

6

## La remise des clés



Ultime étape, vous prenez possession de votre logement. Vous évaluez la bonne réalisation des travaux et leur conformité à ce qui était prévu dans le contrat de vente. Si vous constatez des défauts de conformité, vous faites des «réserves» afin que le promoteur les fasse rectifier. La garantie des vices apparents vous permet, dans le mois qui suit la livraison, de compléter la liste des réserves en adressant un courrier au promoteur par LRAR.

**Important :** d'autres garanties (parfait achèvement, biennale, décennale) vous permettent d'obtenir réparation jusqu'à dix ans après la remise des clés.