

## FICHE PRODUIT

### INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Se constituer un patrimoine par le biais de l'immobilier est une bonne stratégie, et reste à ce jour l'opération la plus accessible, sa réalisation étant permise via l'endettement. Il suffit ainsi d'avoir une certaine capacité à supporter des échéances d'emprunt pour envisager un tel investissement.

#### Votre achat de bien

Le projet d'achat de votre maison ou de votre appartement représente un projet important dans une vie, c'est pourquoi il est primordial de faire coïncider vos envies en termes d'aménagement et de localisation, votre situation familiale, votre mode de vie mais également vos impératifs budgétaires. Cet achat se concrétise par le biais de différentes étapes.

#### 1ère étape : Déterminer vos attentes et vos envies

La première étape consiste à définir vos besoins, vos attentes et le type de bien immobilier que vous recherchez : Maison ou appartement ? Quelle situation géographique, quelle surface ? Achat dans le neuf ou l'ancien, achat pour revente ? Suis-je prêt à faire des travaux ? Un balcon, une terrasse, un jardin ?

#### 2ème étape : Adapter votre financement à vos projets

Quel budget maximum souhaitez-vous investir et comment réunir ce montant ? Avez-vous déjà un capital alloué ? Nos conseillers en financement pourront étudier ces questions et vous conseiller dès cette seconde étape.

Prenez le temps de bien étudier votre projet, de bien choisir votre appartement ou votre maison et de monter un bon dossier de financement. Prévoyez un délai de plusieurs mois (en moyenne de 3 à 5 mois) entre le compromis de vente et l'acte authentique d'achat, qui vous permettra d'emménager.

#### 3ème étape : La sélection, puis la visite des biens

Ça y est, vous avez définis vos critères, vous pouvez dès à présent contacter nos experts en immobilier, qui vous permettront de gagner du temps, en vous évitant de visiter des biens sans intérêt et en vous orientant sur les logements susceptibles de répondre à vos envies. De plus, ils vérifieront sa qualité, sa conformité aux réglementations, la régularité des titres de propriété, les servitudes éventuelles... Ils seront à vos côtés lors de chaque visite, vous permettant ainsi de découvrir rapidement tout l'intérêt du logement et d'éviter les mauvaises surprises. La visite doit vous permettre de savoir si le bien correspond vraiment à ce que vous attendez.

À quelle date puis-je emménager, quel mobilier restera ? Le dossier des diagnostics techniques est-il complet ? Quelles sont les charges mensuelles, les taxes de propriété ? Autant de questions à poser, autant de réponses que nos experts en immobilier vous aideront à réunir.

#### 4ème étape : L'offre d'achat

Vous avez trouvé le bien de vos rêves, il est temps de proposer votre offre d'achat. Pour ce faire, nos experts en immobilier vous accompagneront dans la rédaction de cette offre, et la présenteront pour vous aux vendeurs.

Choisissez dès à présent le notaire qui vous accompagnera lors de cet achat. Le choix du notaire est totalement libre, si vous n'en avez pas encore, nous pourrions vous accompagner dans ce choix mais également vous proposer les services de notre notaire.

#### 5ème étape : Le compromis de vente

Enfin votre offre d'achat est acceptée, il est temps de passer à la signature du compromis de vente. Il représente l'acte par lequel le vendeur s'engage à vendre un bien immobilier à un acheteur en précisant les conditions de la vente (prix, conditions suspensives d'obtention de prêt...). Toutes ces clauses seront reprises, sans modification, dans l'acte de vente.

#### 6ème étape : Le montage final du dossier de financement

Le prix d'achat du bien étant désormais fixé par le compromis de vente, nos conseillers en financement vous accompagneront dans le montage de votre dossier de financement. Ils trouveront, pour vous, le meilleur financement possible pour votre projet mais également les meilleurs taux d'intérêt liés à l'emprunt.

#### 7ème étape : Vous devenez propriétaire

Cette dernière étape est celle de la signature de l'acte authentique, elle marque votre acquisition définitive. C'est à ce moment-là que le vendeur vous remettra les clés de votre nouveau logement.