

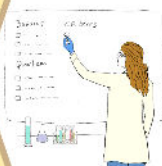
# RÉUSSIR SON ACHAT IMMOBILIER EN 10 ÉTAPES

De la recherche à la signature d'achat

## 1 PRÉPARER MON PROJET

"Je veux un appartement proche, avec ascenseur, bon état, avec parking, dans..." Le bureau, l'argent du bureau et... la pluie en cas!

Quels sont vos réels besoins? D'où partez-vous? 3 à 5 ans d'attente car lorsqu'ils vous auront fait des concessions, où ça? Est-ce un objet pour vous ou pour un investissement local? Si vous souhaitez à deux, il va falloir vous mettre d'accord!



## 2 ANALYSER LE MARCHÉ

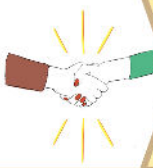
Tenez vous informés de l'actualité immobilière (nouvelles villes, taxes, fluctuations de prix...)

- Étudiez le marché immobilier local (type de biens, prix du secteur), en parcourant les sites d'annonces, voir même en visitant personnellement le quartier.

## 3 CALCULER MON BUDGET

Il est crucial d'avoir acheté le meilleur deal de vos rêves? Calculez votre budget en prenant en compte:

- Apport personnel
- Capacité d'emprunt
- Coût des honoraires
- Autres éventuelles (PFI, prêt à taux 0...)



## 4 NÉGOCIER MON EMPRUNT

Préparez un dossier complet!

- Mettez en avant votre stabilité (niveau deendettement, consommation)
- Prenez un apport personnel d'au moins 10%
- Minimisez votre taux d'intérêt mensuel (taux fixe)
- Évitez votre offre de prêt au mieux
- Négociez les frais et taux de crédit en faisant jouer la concurrence.

Il est essentiel de faire les jeux d'argent au bon moment!

## 5 PRENDRE MON TEMPS

Réflexion...

C'est une étape importante. Il ne faut pas vous précipiter! Prenez le temps de faire plein de réflexions, d'explorer et de travailler le client en accord avec vos besoins et envies!

Quelques questions à se poser à l'an pour trouver la bonne voie, ce n'est pas gagné!



## 6 TROUVER LE BIEN DE MES RÊVES

Où? et, vous avez le coup de cœur? Avant d'être plus sûr...

- Faites au moins une contre-visite. Révisez-vous sur l'état général du bien (type de quartier, transports, proximité, questions sur les détails intérieurs, l'électricité, plomberie, isolation, orientation, système de chauffage) et les éventuels travaux.

## 7 TENIR COMPTE DES FRAIS ANNEXES

Attention, les frais annexes à votre achat ne doivent pas être négligés!

Les frais d'acte d'achat: frais de notaire, d'agence, frais de dossier de financement, frais de dédouanement, montant des éventuels travaux.

Les taxes et frais d'usage: taxe foncière, taxe de copro, taxe d'habitation.



## 8 TROUVER UNE ASSURANCE DE PRÊT

Une assurance est obligatoire pour vous couvrir en cas de décès!

- Comparez les différentes assurances de prêt pour sélectionner la plus intéressante.
- Contactez votre conseiller pour obtenir des conseils et des facilités de dossier. Vous pourrez ensuite choisir votre assurance en fonction de votre situation personnelle.

## 9 CONCLURE MON ACHAT

Prenez le temps de signer:

- Avant d'accepter une offre d'achat (qui vous engage juridiquement et financièrement) une promesse de vente qui engage le vendeur ou un compromis de vente qui engage les deux parties.

- Puis signature de l'acte de prêt: préparez une chose importante et précieuse: le prêt.

Et voilà, signature de l'acte de vente et l'acte de prêt. Félicitations! Le dossier de prêt est prêt à être signé.



## 10 RÉCUPÉRER LES CLÉS!

Voilà, c'est fait! Félicitations! Vous pouvez maintenant récupérer les clés de votre bien.

Il est temps de réfléchir à un logement personnel de votre choix.

**SADONE**  
IMMOBILIER & SAVOIR-FAIRE

immobilier en ligne par Sadone Immobilier  
www.sadone.fr  
Tous droits réservés