

Pour votre achat immobilier, laissez-vous guider !

Vous avez décidé de vous lancer dans un projet immobilier ?

Construction, achat de bien existant, nous vous aidons à concrétiser votre projet sereinement en vous accompagnant à chaque étape : de vos premiers pas dans la recherche jusqu'à votre emménagement.

Crédit Mutuel
du Sud-Ouest

1

**Définir
son projet**



2

**Rechercher
son bien**



3

**Étudier
le financement et anticiper
d'éventuels travaux**



4

**Signer
son offre de prêt**



5

**Signer
chez le notaire**



6

**S'installer
dans son nouveau
logement**





Bon à savoir

Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours suite à la signature du compromis de vente pour y renoncer sans aucune conséquence.

1.

Définir son projet



Faites tout d'abord le point sur vos charges et vos revenus puis prenez rendez-vous avec votre conseiller pour évaluer votre capacité d'emprunt.
Ensuite, à vous de déterminer le type de bien que vous recherchez, sa localisation et vos critères prioritaires.

NOS CONSEILS ET OUTILS



Préparez votre RDV
pour faciliter nos échanges



Faites une 1^{re} estimation de budget
à l'aide de notre calculatrice en ligne

2.

Rechercher son bien



Commencez les visites ! Vos critères de recherche évoluent au fil des visites ? C'est tout à fait normal. Votre conseiller reste disponible afin d'ajuster vos simulations à vos nouvelles envies.
Vous avez eu le coup de cœur pour un bien ? Signez votre compromis de vente.

NOS CONSEILS ET OUTILS



Faites la liste des critères
de votre logement idéal



Comparez vos visites
à l'aide de votre checklist

Bon à savoir

Vous avez choisi votre bien ? Penchez-vous sur l'étude d'une assurance habitation. Votre conseiller est là pour vous aider ! Une attestation vous sera demandée par votre notaire lors de la signature de l'acte de vente.

3.

Étudier le financement & anticiper d'éventuels travaux



C'est avec l'aide de votre conseiller que vous pourrez construire un plan de financement adapté à votre bien. N'hésitez pas à lui exposer dès le départ vos envies de travaux ou d'aménagements spécifiques pour qu'il puisse vous proposer une offre personnalisée.

Il vous aidera également à choisir l'assurance emprunteur qui garantira au mieux votre emprunt. Il ne vous reste ensuite qu'à envoyer vos justificatifs pour finaliser votre dossier !

4.

Signer son offre de prêt



Une fois le financement trouvé avec votre conseiller*, vous recevez votre offre de prêt directement sur votre Espace Projet Immo. Après avoir bien pris connaissance de l'offre reçue et passé un délai de 10 jours de réflexion, vous pouvez accepter l'offre et la signer par voie électronique.

*L'obtention d'un crédit immobilier est soumise à l'acceptation du dossier par le prêteur et au respect des conditions contractuelles applicables au contrat souscrit. Une fois l'offre émise, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente étant subordonnée à l'obtention du prêt, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées si le prêt n'est pas obtenu.

Bon à savoir

Une offre de prêt est valable 30 jours. Alors dès que vous avez la liste des pièces justificatives, n'attendez plus pour nous les transmettre. Sans ces pièces, le dossier reste en attente et nous n'avons pas la possibilité de faire avancer votre dossier.

NOTRE LEXIQUE

pour tout comprendre !

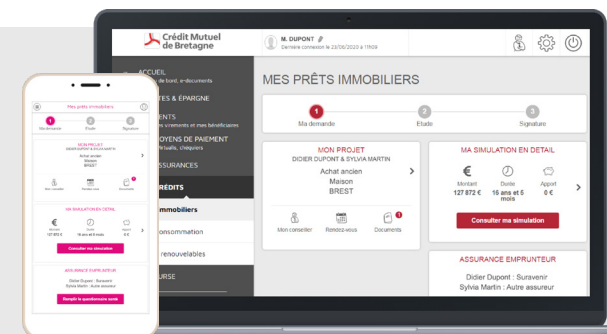


Qu'est-ce qu'un plan de financement ?
À quoi sert une assurance emprunteur ?

Avec votre Espace Projet Immo, c'est facile :

Dans cet espace personnalisé, suivez étape après étape la progression de votre projet : *liste des pièces justificatives, questionnaire médical, plan de financement, signature électronique.*

Vous choisissez à tout moment, ce que vous souhaitez faire en ligne ou en direct avec votre conseiller.



visuels non contractuels

Bon à savoir

Bien qu'il soit possible de choisir le même notaire que le vendeur, il est recommandé de faire appel à votre propre notaire qui sera avant tout là pour défendre vos intérêts.

5. Signer chez le notaire



Maintenant que vous avez obtenu votre prêt immobilier, rendez-vous chez le notaire pour signer l'acte de vente ! Pensez à prévenir votre conseiller de la date de signature chez le notaire dès que vous en avez connaissance pour que le déblocage des fonds soit programmé le jour de la signature et confirmer la date d'effet de l'assurance habitation à la remise des clés.



6. S'installer dans son nouveau logement



Ça y est, vous êtes propriétaire ! Il ne vous reste plus qu'à emménager dans votre nouveau chez vous ou à commencer les travaux. Une dernière chose : vérifiez que vous avez bien assuré votre logement pour en profiter en toute tranquillité.

NOS CONSEILS ET OUTILS



Préparez votre déménagement en amont grâce à nos astuces et notre liste spécialement conçue pour ne rien oublier

Gérer vos démarches administratives et faciliter votre installation

avec notre partenaire
papernest



Il vous donne accès à un service gratuit et sans engagement de comparaison, résiliation et souscription de contrats liés à votre habitation (électricité, gaz, Internet, mobile, redirection courrier, déménageurs...)

ANNEXES

Mes documents utiles

Projet immobilier : préparez votre rendez-vous	06
Les critères de votre logement idéal	07
La checklist d'une visite réussie	08
Petit lexique pour tout comprendre	10
La checklist d'un déménagement serein !	11

Projet immobilier : préparez votre rendez-vous



De votre côté

Le rendez-vous est une étape clé de votre projet. Retrouvez ici tous les points importants pour son bon déroulé.

- **Rassemblez toutes les informations utiles à la mise en place de votre projet.**
Par exemple :
 - Quel type d'habitation voulez-vous ?
 - Pour combien de temps ?
- **Préparez les documents indispensables pour faire une simulation :**
 - Vos 3 derniers bulletins de salaire
 - Vos 2 derniers avis d'imposition
- **Faites un point sur votre situation :**
 - Vos revenus mensuels sont composés de vos salaires, de vos allocations, de vos loyers, rentes, pensions, de vos primes...
 - Vos charges fixes mensuelles concernent par exemple vos prêts, votre loyer, vos pensions alimentaires...



De notre côté

Nous sommes à disposition pour vous aider à concrétiser vos projets. Ce rendez-vous a donc pour but de vous apporter...

- **Une connaissance complète de nos produits et services**
Les types de prêts, les garanties assurance emprunteur...
- **Une idée d'enveloppe budgétaire**
Pour démarrer ou continuer vos recherches si vous n'avez pas encore trouvé votre bien
- **Une réponse claire**
Sur la poursuite ou non de l'étude de votre projet

Adresse :

..... Date :

Les critères de votre logement idéal

Avant de vous lancer dans la recherche de votre logement idéal, voici quelques questions à vous poser !

1. LE TYPE DE BIEN

Qu'est-ce que je recherche ?

- Une maison ou un appartement ?
- Dans le neuf ou dans l'ancien ?
- Suis-je prêt à envisager des travaux ?

2. LA LOCALISATION

Où ai-je envie de vivre ?

- Dans quels quartiers ai-je envie d'habiter ?
- Est-ce que je recherche un lieu calme et résidentiel ou un emplacement à proximité des commerces et des lieux de vie ?
- Quelle durée maximale de transport je suis prêt à accepter pour me rendre à mon travail ? Et dans les écoles ?

3. LA CONFIGURATION DU BIEN

Quels sont mes besoins ?

- Quelle est la surface idéale ?
- Combien de pièces et de chambres prévoir ?
- À quel étage (dans le cas d'un appartement) ?
- Quelle exposition pour quelle luminosité ?
- Quelle vue (sur cour, rue, jardin) ?
- Quel type de chauffage j'envisage ?

4. AUTRES CARACTÉRISTIQUES

Quelles sont mes envies ?

- Est-ce que je rêve d'un jardin ou d'un balcon ?
- Ai-je besoin d'un garage ? D'une cave ? D'un ascenseur ?

L'ATTIRAIL DU PARFAIT ACHETEUR

- Un appareil photo
- Un mètre
- Une lampe torche
- La checklist d'une visite réussie

Savoir se projeter !

N'oubliez pas de vous poser cette dernière question cruciale :

« Ce logement conviendra-t-il aux besoins de ma famille dans quelques années ? »

La checklist d'une visite réussie

Adresse :

..... Date :

Crédit Mutuel
du Sud-Ouest

AU PREMIER REGARD



À NOTER

Date de construction :

Surface au sol :

- | | |
|------------------------------------|--|
| ☐ Cour | ☐ Jardin |
| ☐ Portail | ☐ Porte blindée |
| ☐ Alarme | ☐ Garage |
| ☐ Cave | ☐ Parking |
| ☐ Ascenseur | |

Vis-à-vis :

Surface et revêtement :

TOUT FONCTIONNE ?



À NOTER

La plomberie

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ Douche | ☐ Baignoire |
| ☐ WC séparés | |
| ☐ Assainissement collectif | |
| ☐ Bonne étanchéité | |

Le chauffage

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| ☐ Individuel | ☐ Collectif |
| ☐ Bon état | |

L'électricité

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| ☐ Individuel | ☐ Collectif |
| ☐ Bon état | |

À NOTER

La luminosité

Nombre de fenêtres :

Orientation :

☐ Volets

L'acoustique

Nuisances :

Bruits des équipements : _____

Isolation :

☐ Double-vitrage

Les questions à poser

Y a-t-il des rénovations à prévoir ?

Quels sont les montants des charges et des impôts locaux ?

*Le bien est-il économe
en énergie ?*

Quelle est la note DPE ?
(diagnostic de performance énergétique)



Vos impressions



	1	2	3
Confort			
Sécurité			
Sentiment général			

Petit lexique pour tout comprendre

* Assurance emprunteur :

Elle permet de garantir le remboursement de votre projet immobilier.

En cas de d'arrêt de travail, d'invalidité permanente partielle ou totale, et parfois de perte d'emploi de l'emprunteur assuré, c'est l'assureur qui honorera les mensualités dues (en tout ou partie).

En cas de décès, c'est le CRD (capital restant dû) qui sera pris en charge par l'assureur.

Concrètement :

- Si vous contractez un crédit sans assurance emprunteur et que vous décédez avant l'échéance de votre prêt, votre dette est généralement transférée à vos héritiers qui ont l'obligation de la rembourser (sauf dans le cas d'un refus de succession ou de l'acceptation sous bénéfice d'inventaire.)
- Si vous avez souscrit une assurance emprunteur lors de la signature du crédit, celle-ci prend en charge le remboursement du capital restant dû à hauteur du montant de la quote-part du prêt assurée (sauf exclusions prévues au contrat). Cela évite donc de fragiliser financièrement votre famille.

Bon à savoir

Avec notre assureur Suravenir, filiale du Crédit Mutuel Arkéa, vous avez la possibilité de compléter votre questionnaire en ligne et en toute confidentialité sur votre Espace Projet Immo.

* Le plan de financement :

Il permet d'établir le montant exact que vous devrez emprunter pour acheter votre bien immobilier en comparant vos dépenses et vos ressources.

Tout prêt immobilier est réalisé sur la base d'un plan de financement. Celui-ci prend la forme d'un tableau à 2 colonnes avec d'un côté les moyens dont vous disposez pour acquérir le bien (l'apport personnel, vos revenus, le montant à emprunter...) et de l'autre, le coût de l'acquisition (le prix d'achat, les frais de notaire, le prix des travaux, le coût de l'emprunt...).

Bon à savoir

Établir son plan de financement avant de rechercher un bien vous permet d'être plus serein et d'éviter les déceptions. Vous savez exactement quels sont les biens que vous pouvez envisager.

* Acte de vente (chez le notaire) :

Le passage chez le notaire représente l'étape ultime de votre transaction immobilière. Il entérine le transfert de propriété du bien qui change de main au moment de la signature.

C'est également le moment où sont payées les sommes dues : le prix de vente et les honoraires du notaire.

Après la signature, le notaire vous remet et vous donne les clés de votre logement.

Bon à savoir

Nous vous recommandons de consulter votre notaire dès le démarrage de votre parcours d'acquisition d'un bien. Il saura vous conseiller sur le bien que vous convoitez et effectuera, systématiquement avant la signature de l'acte authentique, (ou acte de vente) les vérifications d'usage comme la validité de la propriété du vendeur, l'absence de servitude ou de préemption.

La checklist d'un déménagement serein !

La clé d'un déménagement réussi, c'est l'organisation.

Voici une check-list à imprimer pour vous guider à chaque étape et ne rien oublier.

J - 3 mois*

- ☐ Informez votre propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception ou votre syndic
- ☐ Si vous avez des enfants, demandez le changement d'établissement scolaire ou l'inscription à la crèche
- ☐ Comparez les devis de plusieurs entreprises de déménagement

BON À SAVOIR

Selon votre profession, vous pouvez demander à votre employeur de poser un jour de congé en cas de déménagement. Pensez-y !

J - 2 mois

- ☐ Commencez à faire le tri dans vos placards : à vendre, à donner, à jeter
- ☐ Récupérez ou achetez des cartons et du matériel d'emballage
- ☐ Sélectionnez votre entreprise de déménagement et confirmez votre date
- ☐ Prenez les mesures de vos meubles et assurez-vous que leur dimension convient à votre nouvel espace

BON À SAVOIR

Vous pouvez estimer votre volume à déménager en divisant par 2 la superficie de votre appartement.
Par exemple, un appartement de 50m² aura approximativement 25m² à déménager.

J - 1 mois

- ☐ Faites vos cartons, pièce par pièce, avec un code couleur pour distinguer chaque membre de la famille
- ☐ Informez de votre changement d'adresse vos proches mais aussi les organismes publics et privés
- ☐ Assurez votre nouveau logement et résiliez votre assurance actuelle
- ☐ Faites transférer vos abonnements : gaz, électricité, internet, téléphone

Bon à savoir

Un service 100% gratuit pour se simplifier la vie et faire des économies.

papernest



Vous pouvez transférer tous vos contrats en une seule fois via **la plateforme de notre partenaire PaperNest**. Des experts comparent les différentes offres des fournisseurs d'énergie, internet, mobile et vous aident à choisir les plus adaptées à vos besoins.

ORGANISMES À INFORMER DE VOTRE DÉMÉNAGEMENT :

- Banque — Assureurs — Médecins
- Caisse de retraite — Pôle emploi
- Caisse d'allocation familiale (CAF)
- Centre des impôts
- Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM)

*Le délai de préavis de congé peut être réduit à 1 mois dans certains cas : ex : le logement quitté se situe dans une zone tendue; le locataire se trouve dans une situation particulière (Ex : obtention d'un 1^{er} emploi, Perte d'emploi, Mutation professionnelle [salarié changeant de lieu de travail], Départ à la retraite, Démission ...); le logement loué est un logement meublé.

J - 1 semaine

- ☐ Finissez vos derniers cartons
- ☐ Demandez la réexpédition du courrier sur le site de La Poste
- ☐ Rassemblez documents et clés pour le jour J

Le jour J

- ☐ Vérifiez que vous avez vidé et débranché le réfrigérateur, le congélateur et que tout est impeccable pour les nouveaux arrivants
- ☐ Coupez l'eau et l'électricité
- ☐ Enlevez votre nom de la porte, interphone, boîte aux lettres
- ☐ Relevez les compteurs d'eau, d'électricité, de gaz de votre ancien et de votre nouveau logement.

À GARDER À PORTÉE DE MAIN :

- Papiers d'identité
- Ordonnances ou médicaments
- Chargeurs des appareils électroniques
- Trousse de toilette & draps

Une fois installé

- ☐ Inspectez votre espace pour vous assurer que tout est parfait
- ☐ Communiquez les chiffres de vos compteurs à vos fournisseurs d'énergie
- ☐ Changez l'adresse de votre carte grise
- ☐ Inscrivez-vous sur les listes électorales
- ☐ Faites connaissance avec vos voisins et vos commerçants
- ☐ Commencez à décorer pour vous sentir bien chez vous !



À NOTER

