

LA CHECKLIST DU PRIMO-ACCÉDANTS

selon ICC Finance



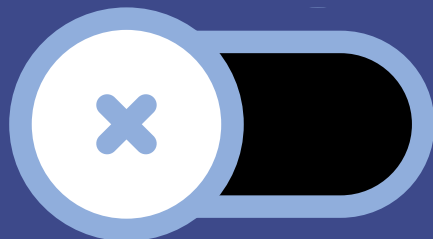
CDI



Apport



Épargne



Propriétaire



PRÉPAREZ VOTRE PREMIER ACHAT IMMOBILIER

En tant que locataire, vous préférez payer une mensualité plutôt qu'un loyer et donc il est temps de trouver votre première résidence principale.

Avant de commencer

1. Définissez vos critères de recherche

Quel type de bien recherchez-vous ?

L'ancien ne vous fait pas peur, vous souhaitez un bien dans lequel vous pourrez vivre de suite sans travaux à prévoir ? Notez vos pous et contres !

Dans quelle ville ou quel quartier souhaitez-vous acheter ?

La zone dans laquelle vous souhaitez acheter dépendra également de votre enveloppe budgétaire. Investir dans une ville dynamique comme Toulouse peut demander un plus grand budget que d'investir dans les communes en périphérie.

2. Évaluez votre budget

◦ Déterminez votre apport personnel

Vérifiez vos comptes épargnes ou vos comptes bloqués et rapprochez vous de votre entourage au besoin afin de combler l'apport personnel.

◦ Calculez votre capacité d'emprunt (revenus, charges, taux d'endettement)

Faites appel à un courtier en crédit immobilier dès cette étape ; l'expert connaissant le marché immobilier et le marché bancaire va pouvoir vous faire une simulation au plus proche de la réalité.

◦ Prenez en compte les frais annexes (notaire, déménagement, travaux éventuels)

Les frais de notaire doivent pouvoir être absorbés par votre apport personnel. Pensez à lister tous les frais annexes afin d'éviter toutes mauvaises surprises.



3. Vérifiez votre éligibilité aux aides financières

- [Prêt à Taux Zéro \(PTZ\)](#)

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt destiné aux primo-accédants pour financer une partie de l'achat de leur résidence principale, sous conditions de ressources et pour des biens neufs ou anciens avec travaux.

Votre éligibilité dépendra également de la zone dans laquelle vous souhaitez investir.

- [Prêt Action Logement ou Prêt Patronal](#)

Le prêt Action Logement (anciennement 1% logement) est un prêt à taux réduit destiné aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés ou plus, pour les aider à financer l'achat de leur résidence principale. Il est octroyé sous conditions et peut être cumulé avec d'autres aides.

- [Aides locales et régionales](#)

Renseignez vous auprès de la commune choisie pour l'achat immobilier. Généralement, votre courtier en crédit immobilier peut également vous aider dans cette recherche.

- [Le Prêt à l'Accession Sociale \(PAS\)](#)

Ce dispositif favorise l'accession à la propriété (logement neuf ou ancien) en cas de revenus modestes. Contactez-nous pour en savoir plus sur les critères d'éligibilité.

4. Obtenez votre avis de faisabilité

- [Contactez un courtier en crédit immobilier pour l'obtenir](#)

L'avis de faisabilité vous permettra de rassurer les vendeurs et donc de clôturer la vente plus facilement.





Recherche du bien immobilier



5. Lancez votre recherche

En déterminant la surface habitable souhaitée, le nombre de pièces, la proximité des commodités (écoles, transports et commerces), c'est le moment de trouver votre bien !

6. Utilisez les bons outils de recherche

- Sites internet spécialisés (SeLoger, Leboncoin, etc.), agences immos, petites annonces locales

Petit conseil, n'hésitez pas à vous créer des alertes: dès qu'un bien arrive sur le marché ou dès qu'un bien est mis à jour, recevez automatiquement une notification par mail ou par SMS pour vous positionner en premier et faire une offre d'achat.

7. Visitez les biens sélectionnés

- Planifiez les visites (noter les points forts et faibles)
- Posez les bonnes questions (charges, travaux, copropriété)
- Vérifiez l'état général du bien (plomberie, électricité, isolation)

N'hésitez pas à prendre votre temps durant les visites et à vous faire accompagner par des personnes de votre entourage pour avoir des avis extérieurs et éclairés.

Processus d'achat



8. Faites une offre d'achat

- Préparez une offre écrite (montant proposé, conditions)
- Négociez le prix si nécessaire

Pour négocier le prix de vente d'un bien, vous pouvez vous appuyer sur des arguments tels que la durée pendant laquelle le bien est sur le marché, les travaux éventuels à réaliser ou les prix des biens similaires dans la même zone.

Préparez-vous avec des données concrètes et n'hésitez pas à faire une offre inférieure au prix demandé tout en restant raisonnable.

9. Signez le compromis de vente

- [Lisez attentivement le compromis \(conditions suspensives, délais\)](#)
- [Versez le dépôt de garantie](#)

Le dépôt de garantie, également appelé "somme séquestre" ou "acompte", est une somme d'argent versée par l'acheteur au moment de la signature du compromis de vente. Ce montant, généralement compris entre 5% et 10% du prix de vente, sert à garantir l'engagement de l'acheteur et sera déduit du prix total lors de la finalisation de la vente.

Dès signature du mandat qui vous lie au courtier, le montage du dossier peut alors commencer !

10. Souscrivez à une assurance de prêt immobilier

- [Comparez les offres d'assurance emprunteur \(décès, invalidité, incapacité\)](#)
- [Choisissez une assurance adaptée à vos besoins et à votre profil](#)
- [Soumettez l'assurance choisie à votre banque pour validation](#)

Nos courtiers ont également la qualification pour vous aider à trouver et souscrire l'assurance de prêt la plus adaptée à votre profil en comparant les différentes offres du marché. Il négocie également les meilleures conditions de couverture et de tarif pour assurer la protection optimale de l'emprunteur.

11. Finalisez votre prêt immobilier

- [Signez l'offre de prêt définitive](#)

Votre courtier en prêt immobilier peut également vous faire des retours au sujet du compromis de vente afin de vous rassurer dans la suite des étapes.

Préparation à l'emménagement

12. Planifiez votre déménagement

- [Choisissez une date](#)
- [Contactez des déménageurs ou louez un véhicule](#)

13. Effectuez les démarches administratives

- [Changez d'adresse \(La Poste, impôts, etc.\)](#)
- [Souscrivez aux contrats d'énergie \(électricité, gaz, eau\)](#)

PS : n'oubliez pas non plus de changer votre adresse sur votre carte grise.



Après l'achat



14. Réalisez les travaux ou aménagements

- Si nécessaire, planifiez et budgétisez les travaux
- Emménagez et décorez votre nouveau chez-vous

Sachez que nous avons un partenaire pour le suivi de vos travaux. illiCO travaux pour un suivi serein !

[Courtage en travaux - ICC Finance \(icc-finance.fr\)](http://icc-finance.fr)

15. Profitez de votre nouveau logement

Et n'oubliez pas d'organiser votre crémaillère, devenir propriétaire ça se fête !

