

Guide de l'acheteur

Un pas de plus vers le projet de vos rêves !



papernest



Avec papernest, vous êtes déjà chez vous

Lorsque nous avons fondé **papernest** en 2015, c'était avec la ferme conviction que la phobie administrative n'était pas une fatalité. Notre ambition : vous simplifier la vie en mobilisant les experts les plus chevronnés des domaines de l'énergie et des télécommunications pour vous accompagner gratuitement dans toutes vos démarches de souscription, de résiliation et de gestion de contrats.

Depuis 2019, nous vous aidons également dans vos demandes de crédit immobilier. En effet, quoi de plus important, mais aussi quoi de plus angoissant que l'achat de son premier chez-soi ?

Chez **papernest**, nous vous mettons en relation avec des experts du crédit immobilier pour une expérience 100% online ! Nous vous offrons notre réseau privilégié de partenaires bancaires et nos courtiers vous offrent un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre demande de prêt.

Nous sommes également persuadés que l'angoisse ressentie lors de la souscription d'un prêt est principalement due à l'opacité des informations mises à votre disposition, à un moment où vous vous apprêtez à vous engager dans un crédit pour plusieurs années.

C'est donc pour dissiper tous vos doutes et toutes vos interrogations que nous avons décidé d'élaborer ce guide de l'acheteur.

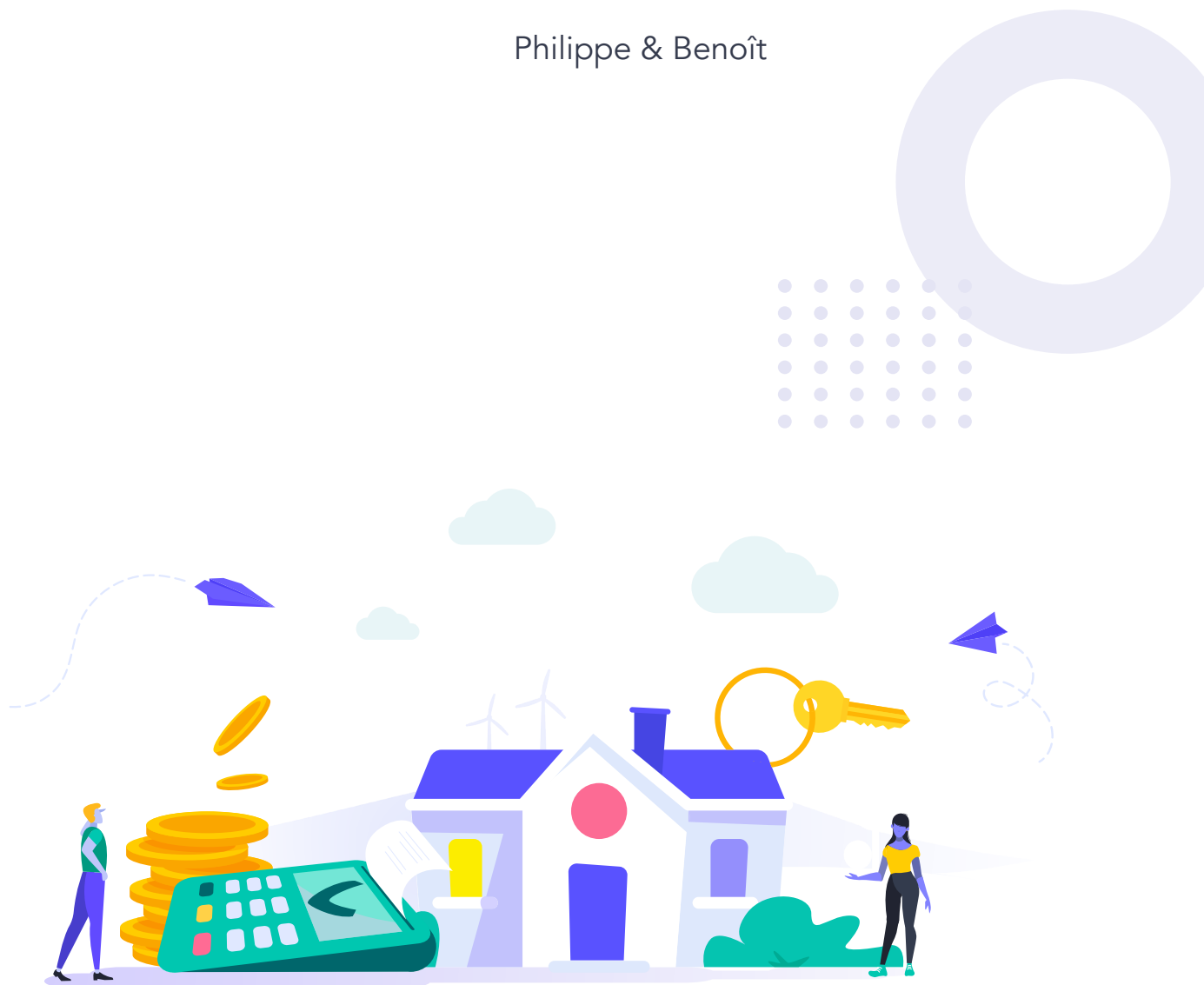
Forts de notre expérience dans le secteur du prêt immobilier, et avec l'aide de nos courtiers certifiés et expérimentés, nous avons rassemblé toutes vos questions les plus fréquentes et avons tenté d'y répondre

de la manière la plus claire et complète possible.

Cet e-book a donc pour vocation de vous accompagner dans chaque étape de votre achat immobilier, du calcul de votre budget à la signature de l'acte de vente.

Nous espérons qu'il vous aidera à trouver le bien de vos rêves et à le financer au meilleur taux !

Philippe & Benoît





Le témoignage de Lou, courtier immobilier chez papernest :

Le domaine du crédit immobilier est complexe, et souvent très angoissant pour des personnes qui souhaitent acheter leur tout premier bien !

En tant que courtiers chez papernest, notre rôle est précisément d'éclaircir les zones d'ombre face auxquelles les futurs emprunteurs se trouvent.

Notre quotidien est de vous aider tout au long de la constitution de votre dossier de demande de prêt, mais également de négocier les meilleurs taux d'intérêt et d'assurance pour votre crédit. C'est ce que rendent possible notre connaissance du monde du crédit immobilier et nos nombreux partenariats bancaires !

Chez papernest, nous restons à votre disposition par téléphone et par mail pour vous renseigner à tout moment sans que vous n'ayez à bouger de votre canapé. C'est aussi pour cela que nous avons mis tout notre savoir-faire au service de l'écriture de ce guide de l'acheteur. En effet, qui de mieux que des courtiers en ligne pour apporter des réponses précises et exhaustives à vos questions sur le crédit immobilier ?

Des questions?

Vous pouvez toujours nous écrire
à credit-immobilier@papernest.com
ou consulter notre site internet
www.papernest.com/simulation-credit-immobilier

Introduction	02
Chapitre 1 : Pourquoi acheter un bien immobilier ?	08
I) Pourquoi acheter ?	09
1.1. Pour épargner	
1.2. Pour investir	
1.3. Les taux sont avantageux	
1.4. Pour avoir son chez-soi	
II) Acheter dans le neuf ou l'ancien ?	10
1.5. Acheter ancien pour son charme	
1.6. Acheter neuf pour ouvrir le champ des possibles	
1.7. Acheter sur plan	
III) Quelles solutions pour acheter à plusieurs ?	12
1.8. Acheter en couple	
1.9. Acheter un bien immobilier en SCI	
IV) L'investissement locatif	13
1.10. Investir dans la pierre	
1.11. Les avantages d'un investissement locatif	
1.12. Comment être défiscalisé avec la loi Pinel ?	
Chapitre 2 : Bien définir son budget	16
I) Comment constituer mon apport personnel ?	17
II) Les prêts aidés	18
2.1. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	
2.2. Le Prêt à l'Accession Sociale (PAS)	



- 2.3. Les prêts locaux
- 2.4. Le PEL & CEL : fausse bonne idée ?
- 2.5. Le prêt relais

III) Combien puis-je emprunter ? 20

- 2.6. Comment déterminer ma capacité d'emprunt ?
- 2.7. Qu'est-ce que le reste à vivre ?

Chapitre 3 : Trouver mon bien immobilier 23

I) Les recherches : comment trouver le bien de vos rêves ? 24

- 3.1. Faut-il acheter de particulier à particulier ?
- 3.2. Quels avantages apportent les agences immobilières ?

II) Bien organiser ses visites 25

III) L'attestation de financement papernest 26

IV) Comment faire une offre d'achat ? 26

V) Le compromis de vente : comment ça marche ? 27

VI) Le notaire : un passage indispensable 28

Chapitre 4 : Pourquoi et comment choisir son courtier immobilier ? 30

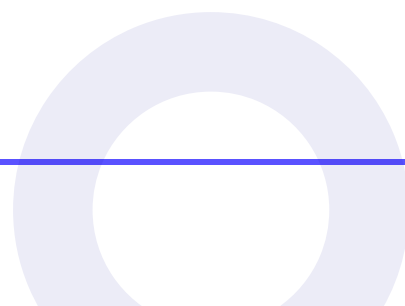
I) Le rôle du courtier immobilier 31

II) Pourquoi ne pas passer par ma banque personnelle ? 31

III) Combien coûte un courtier immobilier ? 32

IV) Pourquoi multiplier les courtiers est inutile ? 33

V) Pourquoi choisir un courtier immobilier en ligne ? 34



Chapitre 5 : Trouver le meilleur prêt immobilier	35
I) Comment trouver chaussure à son prêt ?	36
5.1. Le prêt amortissable	
5.2. Le prêt relais	
5.3. Le prêt immobilier in-fine	
II) Mon assurance emprunteur	38
5.4. Que couvre mon assurance emprunteur ?	
5.5. L'assurance emprunteur : un coût à ne pas négliger	
5.6. La délégation d'assurance	
III) Quels sont les autres facteurs à observer pour choisir le prêt idéal ?	41
5.7. La garantie de prêt immobilier	
5.8. La franchise	
5.9. La modulation d'échéance	
5.10. Le report d'échéance	
IV) Comment finaliser votre demande de prêt ?	42
5.11. Soignez votre dossier emprunteur	
5.12. Compromis de vente signé : 45 jours chrono !	
5.13. Signer votre offre de prêt	
V) Bienvenue chez vous !	44
5.14. Le passage chez le notaire	
5.15. Bravo vous êtes propriétaire !	

Chapitre 1 : Pourquoi acheter un bien immobilier ?

Un pas de plus vers le projet de vos rêves !

Envie d'un nouveau chez soi ?



Un nouveau projet ça se prépare



Chapitre 1 : Pourquoi acheter un bien immobilier ?

Acheter ? Mais quelle drôle d'idée !

Acheter, c'est une décision très importante qui vous engage pour de nombreuses années.

Mais c'est aussi une opération qui peut vous rapporter beaucoup ! Voilà quatre bonnes raisons de vous jeter à l'eau (ou au moins, d'y réfléchir très sérieusement).

I) Pourquoi acheter un bien immobilier ?

1.1. Pour épargner

L'achat d'une maison ou d'un appartement vous permettra de vous constituer un patrimoine pour ensuite le revendre ou le léguer à vos enfants !

Investir dans la pierre représente un risque mesuré comparativement à d'autres investissements pouvant être bien plus risqués.

Le marché de l'immobilier français connaît depuis quelques années une stabilité et une santé qui sont autant d'arguments de poids pour rassurer les acheteurs. Vous pouvez également envisager un achat groupé pour constituer un patrimoine avec votre conjoint ou des proches pour répartir les risques - autant que les gains !

1.2. Pour investir

Acheter sa maison est un moyen d'épargner, compte tenu de l'évolution de l'immobilier. Cela vous permet de mettre en sécurité vos économies et de vous constituer un patrimoine.

Une fois devenu propriétaire de votre logement, vous pourrez ensuite le revendre pour acheter un bien plus spacieux, mieux situé, plus confortable...

Votre patrimoine évolue en fonction de vos possibilités, de vos besoins et de vos envies !

1.3. Les taux sont avantageux

Vous hésitez encore ? Un argument devrait vous décider : les taux immobiliers n'ont



jamais été si bas ! Il y a quelques décennies, les taux étaient cinq à dix fois plus élevés.

Aujourd'hui, contracter un crédit n'a jamais coûté si peu cher. Profitez-en : c'est l'occasion de devenir propriétaire sans vous ruiner !

1.4. Pour avoir son chez-soi

Acheter votre bien vous offre la possibilité d'aménager votre domicile comme vous le souhaitez. Rénover, casser un mur et le reconstruire, modifier la configuration de la maison...

Cela ne dérangera aucunement le propriétaire, puisque c'est vous !

II) Acheter dans le neuf ou dans l'ancien ?

Vous pensez que c'est le bon moment pour vous de devenir propriétaire, mais hésitez entre un bien neuf ou ancien ?

Depuis 2013, un logement est considéré comme ancien s'il a été habité au moins une fois ou si ce logement a été construit depuis plus de 5 ans.

1.5. Acheter ancien pour son charme :

La plupart des biens proposés sur le marché sont des biens anciens, ce qui signifie qu'ils ont déjà été habités. Il est ainsi plus facile de vous projeter (oui, même si la décoration de l'ancien propriétaire est douteuse) !

Les centres villes sont composés de biens anciens qui en plus d'être bien placés gagnent souvent en valeur et en popularité sur le marché avec le temps.

Vous avez craqué pour le charme d'un bien ancien ? C'est bien normal !

Avant d'acheter, nous vous recommandons de prendre en compte deux points importants :

- ✓ Les travaux peuvent alourdir votre facture totale. Pour évaluer ces éventuels coûts additionnels, examinez avec attention les différents diagnostics obligatoirement fournis par le vendeur.

Les travaux de rénovation énergétique coûtent en moyenne 200€ à 500€ au mètre carré.

- ✓ Les frais de notaire représentent 8% du prix du bien, soit environ le double que dans le neuf.

1.6. Acheter neuf pour ouvrir le champ des possibles

Quels sont les avantages à acheter neuf dans l'immobilier ? Si les logements considérés comme neufs sont plus difficiles à trouver, c'est que l'achat immobilier du neuf permet de bénéficier de certains avantages :

- La garantie constructeur : elle vous protège contre les malfaçons. Garantie biennale, décennale ou de parfait achèvement, ces contrats courent sur 1 an, 2 ans ou 10 ans.
- Frais de notaire réduits (4% vs 8% pour l'ancien)
- Économies d'énergies grâce à des standards d'isolation et de chauffage plus récents
- Recours possible au prêt à taux zéro

Vous bénéficiez également d'avantages fiscaux conséquents :

- Exonération de la taxe foncière pendant les deux premières années
- Exonération d'impôts dans le cadre d'un investissement locatif via la défiscalisation Loi Pinel

Acheter neuf : les inconvénients

Acheter neuf ne comporte cependant pas que des avantages ! Il est très important de considérer tous les aspects de votre projet avant de vous lancer dans l'aventure :

- Le prix du m² d'un logement neuf est un peu plus cher que celui d'un logement ancien
- La durée des travaux peut parfois compliquer l'aménagement d'un logement neuf et les démarches de déménagement.



1.7. Acheter sur plan

Acheter sur plan, c'est acheter un logement qui n'existe pas encore !

Vous achetez votre bien sur plan avant qu'il ne soit construit auprès d'un promoteur.. L'immeuble vous est donc réservé, mais il vous faudra donc attendre qu'il soit bâti pour en profiter. C'est ce qu'on appelle la « VEFA » : Vente en l'État Futur d'Achèvement.

Pourquoi acheter sur plan ?

- votre bien n'étant pas encore construit, il est entièrement personnalisable
- le logement répond forcément à toutes les normes thermiques et de sécurité en vigueur
- vous bénéficiez d'avantages fiscaux non négligeables et de frais de notaires réduits

III) Quelles solutions pour acheter à plusieurs ?

Si vous souhaitez acheter un bien immobilier en couple, que vous soyez pacsé ou marié, vous bénéficiez d'avantages intéressants.

1.8. Acheter en couple

✓ Si vous êtes mariés

Le régime de la «communauté des biens réduites aux acquêts» s'applique pour un achat immobilier. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien.

✓ Si vous êtes pacsés

Vous êtes sous le régime de la séparation des biens. Si vous ne précisez pas la somme engagée par chacun, vous êtes considérés comme propriétaires à 50-50.

✓ Si vous êtes en concubinage

C'est le régime de la séparation des biens qui s'impose, chacun récupère la somme investie en cas de séparation. Attention cependant des frais de succession en cas de décès.



1.9. Acheter un bien immobilier en SCI (Société Civile Immobilière)

Votre projet immobilier est important et vous prévoyez de transmettre à vos proches le fruit de votre investissement ? La SCI est souvent la solution idéale pour un investissement locatif à plusieurs ou pour se constituer un patrimoine familial.

Une SCI est une société non-commerciale, détenue par au moins 2 associés, qui a pour but d'acquérir et/ou gérer un ou plusieurs biens immobiliers.

Il existe plusieurs types de SCI, qui peuvent toutes solliciter un prêt immobilier.

- les SCI familiales
- les SCCV (société civile immobilière de construction vente)
- les SCI d'attribution
- les SCI professionnelles.

La SCI familiale

Une SCI familiale est composée de membres d'une même famille, généralement parents et enfants. Le but : simplifier la transmission d'un patrimoine immobilier. Tous les membres de la SCI doivent verser une somme pour participer à l'achat du ou des biens immobiliers et en devenir propriétaire ou en retirer une part sociale.

La SCI est une alternative pour acheter en couple, en famille ou avec des proches, c'est un outil favorisant la transmission du patrimoine.

En savoir plus sur les [SCI](#)

IV) Réaliser un investissement locatif

1.10. [Investir dans la pierre](#)

Les investissements locatifs comportent de nombreux avantages :

Premièrement, il est plus facile de revendre votre bien, puisqu'il ne s'agit pas de votre résidence principale. Les prix de l'immobilier fluctuants, cela est très pratique : la plus-value peut parfois permettre de gagner des milliers d'euros !

De plus, l'investissement locatif est l'un des investissements présentant le plus de garanties. En tant que propriétaire bailleur, vous mettez votre bien en location

durant plusieurs années, ce qui vous assure des revenus non négligeables et constitue même un moyen simple de rembourser un prêt que vous contractez à la banque !

1.11. Les avantages de l'investissement locatif :

L'immobilier locatif est, à bien des égards, une très bonne solution pour investir dans l'immobilier en 2020. L'équation est simple : vous achetez un bien neuf ou ancien pour le louer.

Les biens concernés et leurs caractéristiques peuvent être divers: Appartement, parking, meublé ou non.

Si l'investissement locatif semble être un pari gagnant pour l'avenir car il vous permet de rembourser votre crédit et de générer des revenus intéressants, il l'est aussi car il vous permet de profiter d'avantages et d'aides tout en vous constituant un patrimoine financé à crédit.

1.12. Comment être défiscalisé avec la loi Pinel ?

La [loi Pinel](#) est l'un des nombreux dispositifs fiscaux qui favorisent l'investissement locatif.

Vous devez mettre en location un bien immobilier neuf (ou ancien, rénové à neuf), être majeur, et acheter ce bien dans une zone géographique définie par l'État pour bénéficier d'une défiscalisation Pinel.

A savoir

La loi Pinel vous permet d'investir dans l'immobilier locatif neuf et de bénéficier d'une réduction du montant de l'investissement jusqu'à 21% (soit 63 000€).



Il existe également d'autres dispositifs de défiscalisation :

- Le statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)
- Le statut de Loueur Meublé Professionnel
- L'amendement Censi-Bouvard
- Loi Girardin
- Loi Monuments Historiques
- [Loi Malraux](#)
- Acheter en nue propriété



Chapitre 2 : Bien définir son budget

Un pas de plus vers le projet de vos rêves !



Chapitre 2 : Bien définir son budget

I) Comment constituer mon apport personnel ?

Qu'est-ce que l'apport personnel pour un prêt immobilier ?

Il s'agit de la somme que vous pouvez personnellement verser dans un projet immobilier et qui permet de déterminer votre capacité à emprunter un crédit.

L'apport personnel peut se constituer de :

- vos économies personnelles (votre épargne)
- votre héritage
- la revente d'un bien
- la vente de titres (obligations ou actions)

Si votre famille veut vous donner un coup de pouce, vos proches disposent de deux options :

- Faire un don : déclaré au-delà de 10 000€, imposable au-delà de 31 865€.
- Faire un prêt familial : déclaré au-delà de 760 €. La personne qui vous accorde le prêt peut renoncer à toucher des intérêts (prêt à taux zéro). Un notaire n'est pas obligatoire mais il faut a minima un acte sous seing privé.

Les banques estiment généralement qu'un apport personnel doit représenter au moins 10% du montant du bien concerné par le prêt. À partir de 20%, l'apport permet à l'emprunteur d'avoir accès à des taux plus avantageux pour son prêt.

Pourquoi les banques accordent tant d'importance à l'apport ?

Un apport conséquent est une preuve de votre volonté d'acquérir un bien immobilier et de votre implication. Vous montrez à la banque que vous savez gérer un budget et qu'elle peut vous faire confiance !



II) Les prêts aidés

L'État a mis en place différentes aides afin de démocratiser l'accès à la propriété. Vous êtes sûrement éligible à un ou plusieurs d'entre eux. On regarde ensemble ?

2.1. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Si, comme près de 80% des ménages, vous y êtes éligible, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) peut vous aider à constituer un apport personnel confortable. C'est l'Etat qui rembourse directement les intérêts à votre banque. Cet avantage non négligeable est soumis aux conditions suivantes :

- ✓ Il doit servir au financement de votre première résidence principale neuve ou ancienne.
- ✓ Vous devez prouver que vous allez y réaliser des travaux, représentant au moins 25% du coût total
- ✓ Le logement doit se situer dans une zone géographique prioritaire
- ✓ Vos revenus ne doivent pas excéder 51 800 € si vous empruntez à deux.

La durée de remboursement du PTZ dépend des revenus, de la composition du ménage et de la zone géographique du bien : plus les revenus sont élevés, plus courte est la durée du prêt immobilier.

La durée totale s'étend de 15 à 25 ans et comprend une période de différé (de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus), puis une période de remboursement variant de 10 à 15 ans.

Le différé est destiné à permettre à l'emprunteur de commencer à rembourser le prêt bancaire principal et ne pas cumuler le remboursement de plusieurs prêts durant les premières années.

En savoir plus sur le [PTZ](#)



2.2. Le Prêt à l'Accession Sociale (PAS)

Saviez-vous que les Aides personnalisées au logement (APL) ne sont pas réservées uniquement réservées aux locataires ? Les propriétaires peuvent également en bénéficier, elles sont versées à votre banque et réduisent donc vos mensualités.

Les APL accession sont disponibles pour l'achat de biens anciens en zone 3 (une ville hors IDF comptant moins de 50.000 habitants).
Tout comme le PTZ, leur accès dépend de vos revenus et de la taille du foyer fiscal.

En savoir plus sur le [PAS](#)

2.3. Les prêts locaux

Certaines villes, départements ou régions peuvent vous proposer des prêts aidés. N'hésitez pas à vous renseigner !
Ex : Le prêt Paris logement vous octroie jusqu'à 39 600€ à taux zéro.

2.4. Le PEL et CEL : fausse bonne idée ?

Le PEL (Prêt Épargne Logement) et le CEL (Compte Épargne Logement) ont pour vocation de financer un bien immobilier mais en période de taux bas, ces derniers sont peu avantageux. Ils offrent tout de même des rendements relativement attractifs. Si les taux remontent, il peut s'avérer intéressant de débloquer cette épargne.

En savoir plus sur le [PEL](#)

2.5. Le prêt relais

Si vous êtes déjà propriétaire et que vous souhaitez changer de logement, pensez au prêt relais. Ce prêt vous permet de financer votre nouveau logement en attendant la vente de l'ancien. Avec des taux plus élevés que le prêt amortissable, il permet de débloquer les fonds pour acheter son nouveau bien. Ses intérêts sont moins élevés car calculés sur une période courte (souvent inférieure à 2 ans).

En savoir plus sur le [prêt relais](#).

III) Combien puis-je emprunter ?

Nombreux sont ceux qui se demandent combien il est possible d'emprunter avec un salaire de 2 000, 3 200 ou 4 000 €.

Mais votre capacité d'emprunt ne dépend pas uniquement de votre salaire ! Entrent également en compte votre situation personnelle, professionnelle, votre âge et vos autres charges.

2.6. Comment déterminer ma capacité d'emprunt ?

Une fois votre apport constitué, il est temps de se pencher sur le montant que vous pouvez emprunter. La banque calculera votre capacité d'emprunt, à savoir la somme maximale que vous pouvez emprunter.

La capacité d'emprunt se calcule en fonction de vos revenus et de vos charges. Elle dépend de :

- votre salaire
- vos charges

Si le montant de votre demande d'emprunt dépasse vos capacités de remboursement, votre banquier ne donnera probablement pas suite à votre demande. C'est ce qu'on appelle le taux d'endettement maximum.

Calculer une capacité d'emprunt :

Pour connaître votre capacité d'emprunt, utilisez la formule suivante :
$$\text{Salaire mensuel net} \times 0,33 = \text{mensualité maximale.}$$

Par exemple, si votre salaire net est de 1 800 euros par mois, alors vous pourrez emprunter jusqu'à 594 euros maximum chaque mois.



a. Évaluer ma situation financière

Contrat	Prise en compte par la banque
CDI hors période d'essai	100%
Salaire variable	Moyenne des 3 dernières années
Indépendant, freelance	Minimum 3 ans d'activité stable
CDD, stage, intérim	Quasi-impossible hors exceptions
Revenus locatifs (actuels ou futurs)	70%

b. Prendre en compte mon âge

Les banques appliquent une limite d'âge de fin de prêt immobilier. Bien que chaque banque ait sa propre politique, on considère de manière générale que votre prêt ne doit pas prendre fin après vos 75 ans.

Ainsi, un jeune couple actif de 30 ans est plus vendeur pour une banque qu'un couple de 50 ans qui n'a pas réussi à épargner.

2.7. Qu'est-ce que le reste à vivre ?

Le reste à vivre représente la somme d'argent qu'il vous reste pour vivre après règlement de toutes les charges d'un foyer. Ce chiffre dépend donc de l'ensemble de vos charges mensuelles (il s'agit de votre loyer, d'un crédit en cours, de votre consommation en énergie...).

Reste à vivre = Revenus - Charges fixes récurrentes

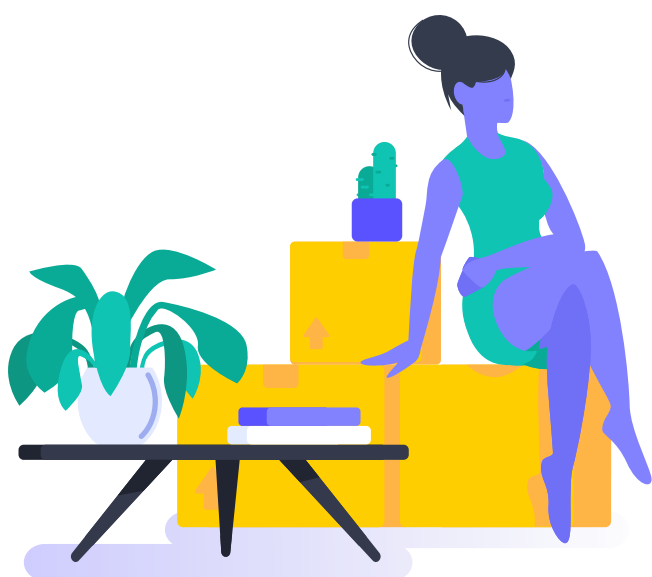
Un reste à vivre élevé peut rassurer les banques et vous permettre d'obtenir des conditions d'emprunt plus avantageuses !

Notez que plus vos revenus augmentent, plus votre capacité d'emprunt grimpe !

Même si le Covid n'a rien arrangé, ces recommandations datent de fin 2019 : le HCSF craignait déjà une crise de surendettement, les conditions d'octroi de crédit immobilier sont plus strictes.

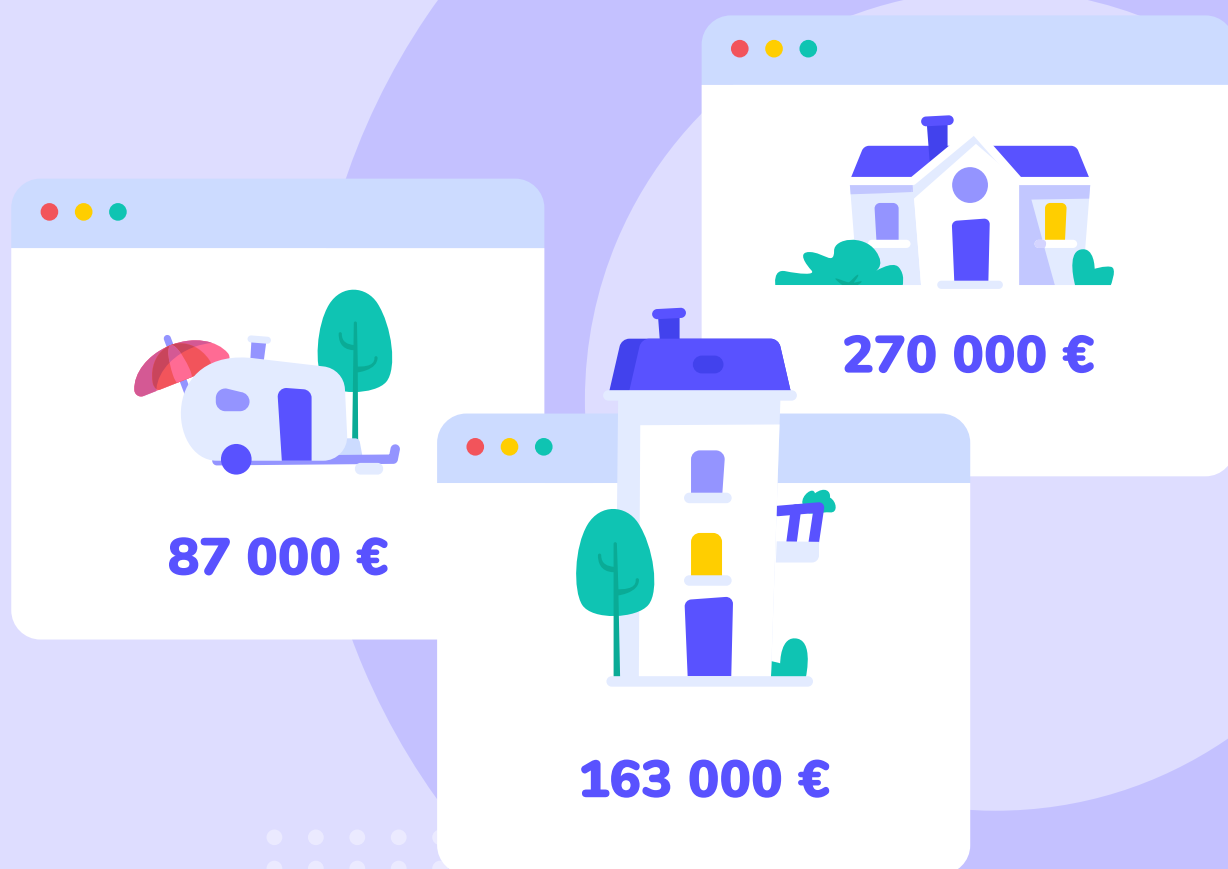
Les banques sont en effet frileuses face au contexte économique et suivent à la lettre les recommandations du Haut Conseil de Stabilité Financière. Depuis décembre 2020, les conditions sont :

- Un emprunt de 27 ans maximum
- La règle des 35% de taux d'endettement



Chapitre 3 : Trouver mon bien immobilier

Un pas de plus vers le projet de vos rêves !



Chapitre 3 : Trouver mon bien immobilier

I) Les recherches : comment trouver le bien de vos rêves ?

Imaginer la maison ou l'appartement idéal, c'est une chose... Mais le trouver en est une autre !

Concilier vos critères, votre aire de recherche et votre budget s'avère parfois être un réel parcours du combattant.

On vous explique quelles sont vos différentes alternatives pour dénicher le bien de vos rêves.

3.1. Faut-il acheter de particulier à particulier ?

Vous pouvez passer directement par un particulier qui vend son bien afin d'éviter de payer des frais d'agences.

Bien que financièrement intéressantes, il faut être vigilant à ces ventes sans agent immobilier. Les particuliers n'ont pas l'expertise du marché, ils peuvent parfois fortement surestimer le prix de leur bien. Certains encore tâtent le terrain pour estimer le prix sans avoir l'intention de vendre réellement.

Étude des prix du marché

Étudiez les prix du marché local avant de faire une offre avec des sites comme Meilleursagents.com.

Une fois que vous aurez une idée plus précise des prix du secteur, si vous souhaitez toujours éviter de passer par une agence, vous pourrez éplucher le journal local et vous lancer vos recherches sur internet.

3.2. Quels avantages apportent les agences immobilières ?

Le saviez-vous ?

6 Français sur 10 se tournent vers une agence immobilière pour trouver leur bien !

Et pour cause : les agents immobiliers connaissent leur secteur, le marché local et peuvent donc facilement trouver le bien qui vous correspond le mieux.

Soucieuses d'offrir un meilleur service et de se différencier, certaines agences proposent :

- des visites virtuelles en vidéo ou à 360 degrés
- des frais de commission fixes

Les agences se rémunèrent via une commission comprise entre 3% et 6% du prix du bien immobilier. Ces frais sont habituellement à la charge du vendeur mais il arrive que l'acheteur prenne en charge ces frais.

II) Comment bien organiser ses visites ?

Un ou plusieurs biens ont attiré votre attention ?

La localisation géographique du bien doit être votre priorité : Les commerces et les transports sont-ils accessibles ? Le choix de l'adresse est aussi important à la revente car il conditionne le maintien de la valeur du logement.

Voici la liste des éléments que vous devrez prendre en compte lors de votre visite :

- ✓ Demandez l'adresse exacte du bien afin de pouvoir repérer le quartier et l'environnement aux alentours. La localisation est importante pour votre confort, mais elle déterminera aussi le loyer que vous pourrez fixer si vous voulez le mettre en location, et le prix que vous obtiendrez lorsque vous le revendrez.
- ✓ Portez une attention toute particulière à l'accessibilité en transports en commun, aux infrastructures et aux commerces environnants.
- ✓ Prenez des notes et des photos : si vous visitez plusieurs biens, créez votre propre fiche de visite afin de mieux vous y retrouver.
- ✓ Un bien vous a tapé dans l'œil ? Visitez-le plusieurs fois, à des créneaux horaires différents.
- ✓ N'hésitez pas à demander à une personne tierce de vous accompagner : elle aura un regard plus objectif !



III) Mettez toutes les chances de votre côté avec une attestation de financement papernest

La concurrence est rude aujourd'hui dans le domaine de l'immobilier ! Les biens de qualité sont prisés, les vendeurs sont en position de force et le savent. Ils sont donc d'autant plus exigeants sur le choix de l'acheteur.

Les vendeurs demandent des documents justifiant que votre situation vous permet avec la capacité d'emprunt suffisante pour financer l'achat de votre bien.

Nous vous déconseillons cependant de lui fournir des documents confidentiels sur votre situation financière, comme vos relevés bancaires !

Pour le rassurer tout en protégeant votre vie privée, vous pouvez lui fournir une attestation de financement. Édité par un courtier ce document atteste que votre projet est réaliste et que vous êtes bien en capacité d'emprunter la somme correspondant au prix du bien.

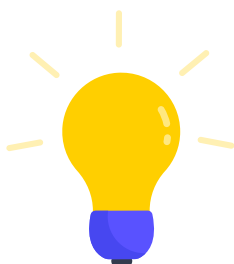
Bon à savoir

papernest peut vous fournir cette attestation de financement. Vous pouvez l'obtenir après avoir présenté votre projet à un courtier papernest. Prenez rendez-vous sur cette page !

IV) Comment faire une offre d'achat ?

Vous avez trouvé le bien qui vous correspond ? Il est maintenant temps d'essayer d'en obtenir le meilleur prix !

Si le vendeur a reçu de nombreuses offres, la négociation sera ardue. Vous devrez prêter une attention toute particulière à votre dossier et faire une offre attractive au vendeur.



Au contraire, si vous êtes le seul acquéreur, ce sera pour vous l'occasion d'obtenir une belle remise sur le prix du bien.

N'hésitez pas à comparer les prix en vous renseignant auprès d'agences immobilières ou de plateformes spécialisées comme MeilleursAgents.com. Ce site, très complet, estime avec justesse le prix du m² par adresse et des prix moyens du marché.

Si le bien est en vente depuis un certain temps, vous aurez plus de poids dans la négociation. En effet, un prix supérieur à ceux du marché peut faire partie des raisons pour lesquelles un bien ne trouve pas d'acquéreur. Avec les bons arguments, vous pourrez peut-être obtenir une baisse du prix de vente !

N'oubliez pas de prévoir les éventuels travaux nécessaires ! Ces derniers peuvent permettre de négocier un prix à la baisse, notamment lorsqu'il s'agit de travaux de rénovation énergétique !

Faites preuve d'empathie auprès du vendeur : ce dernier vend un bien qu'il a peut-être habité longtemps, ce qui peut expliquer qu'il surestime le prix. Privilégiez ainsi une critique constructive si vous souhaitez obtenir une baisse du prix de vente.

L'agent immobilier est votre allié ! Ce dernier touche une commission sur la vente, il a donc tout intérêt à ce que votre vente se réalise. N'hésitez pas à lui demander des informations sur le secteur, les prix moyens, le quartier... Renseignez-vous également sur la marge de négociation possible quant au prix du bien.

Téléchargez votre modèle gratuit d'offre d'achat sur [cette page](#).

V) Le compromis de vente : [comment ça marche ?](#)

Votre offre d'achat a été acceptée par le vendeur ? Félicitations !

Il est temps de rédiger votre compromis de vente. C'est un document important qu'il ne faut pas prendre à la légère.

Le compromis de vente doit contenir toutes les informations importantes relatives au bien. Le vendeur doit vous fournir les différents diagnostics obligatoires comme le document établissant la surface officielle du logement ou encore le diagnostic de performance énergétique.



Le compromis de vente comprend également des conditions suspensives, qui vous protègent en cas d'imprévu.

Le compromis de vente peut par exemple spécifier que des travaux de mise aux normes énergétiques devront être effectués avant la remise des clés, sous peine que la vente soit annulée.

Nous vous recommandons fortement d'inclure une condition suspensive sur l'obtention d'un crédit immobilier. Si vous n'obtenez pas de prêt, la vente sera automatiquement annulée.

Lorsque vous signez le compromis de vente, vous versez au vendeur un dépôt de garantie représentant entre 5% et 10% du prix du bien.

Vous n'êtes pas obligé de signer le compromis de vente devant notaire, mais cela est fortement recommandé.

Une fois le compromis signé, vous disposez de 10 jours de réflexion pour annuler la vente sans avoir à fournir de motif et sans devoir payer de pénalité.

VI) Quel est le rôle du notaire lors de la vente d'un bien ?

Les notaires sont les seuls acteurs légaux à pouvoir authentifier les contrats de vente immobilière. Ils ne sont pas indispensables pour le compromis de vente, bien que fortement conseillés, mais le sont pour authentifier l'achat.

Le notaire est un réel expert de l'immobilier, qui peut aussi vous conseiller en fonction de votre objectif (investissement, patrimoine...).

Vous avez le droit d'avoir un notaire même si le vendeur a déjà le sien : les frais seront partagés entre eux.

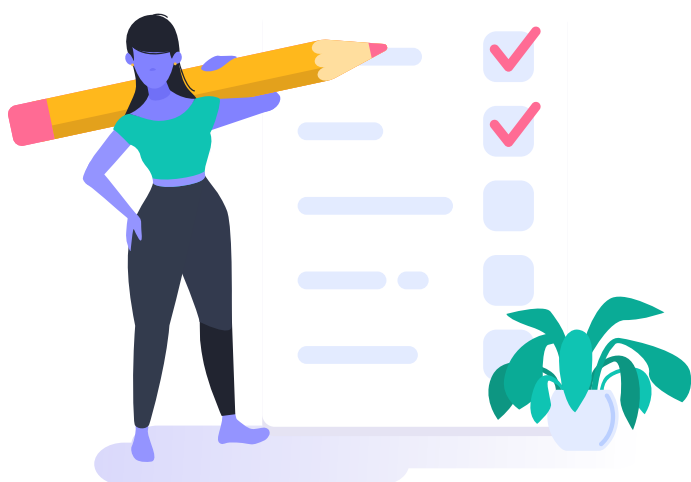
Les fameux frais de notaire sont inévitables et non négociables. Ils sont réglementés par l'État et représentent :

- 8% du prix bien s'il est ancien
- 3 à 4% du prix du bien s'il est neuf

Pour chaque acte authentique produit, le notaire doit payer des frais à des prestataires publics ou privés. Il avance cette somme, que vous lui rembourserez à la signature de l'acte.

Le notaire ne perçoit que 10% des frais que vous lui versez, le reste étant prélevé par l'État et les collectivités territoriales.

Pour en savoir plus sur les frais de notaire, c'est [par ici](#) !



Chapitre 4 : Pourquoi et comment choisir son courtier immobilier ?

Un pas de plus vers le projet de vos rêves !



Chapitre 4 : Pourquoi et comment choisir son courtier immobilier ?

Faire appel à un courtier immobilier peut sembler représenter un coût inutile, et pourtant : cela pourrait vous permettre d'obtenir des conditions de crédit bien plus avantageuses que si vous aviez démarché les banques vous-même.

I) Quel est le rôle du courtier immobilier ?

Le courtier immobilier est, avant toute chose, un négociateur.

Il suit de près les évolutions du marché et a l'habitude de dialoguer avec les banques ; il sait faire jouer la concurrence afin d'obtenir le taux le plus compétitif.

De plus, les interlocuteurs du courtier sont les décideurs bancaires et non les agents bancaires, grâce à qui il peut obtenir des conditions de prêt immobilier privilégiées et des délais de réponse plus courts !

Tous les jours, le courtier monte de nombreux dossiers d'achat immobilier : il connaît par cœur les démarches et documents à fournir.

Bon à savoir

Près de 30% des Français se tournent vers un courtier immobilier pour les aider dans leurs démarches et négocier le meilleur taux.

Ne peut pas se revendiquer courtier immobilier qui veut ! Pour être reconnu courtier immobilier, il faut avoir obtenu une immatriculation auprès de l'[ORIAS](https://www.orienta.fr/). (Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance).

II) Pourquoi ne pas passer par ma banque personnelle ?

Il peut être tentant de négocier directement avec votre banque actuelle : elle connaît votre profil et votre historique, et pourrait vous accorder un taux plus avantageux pour ne pas perdre l'un de ses clients.

Pourtant, dans les faits, passer par sa propre banque n'est pas la meilleure stratégie pour obtenir un crédit au meilleur taux.

En effet, les crédits constituent majoritairement des produits d'entrée pour les banques : elles comptent dessus pour acquérir de nouveaux clients, pas pour fidéliser ceux qu'elle a déjà.

En démarchant votre banque, vous limitez ainsi votre marge de négociation. Faites jouer la concurrence pour obtenir des offres avantageuses !

Les banques sont friandes de nouveaux clients et peuvent vous proposer des taux avantageux ou des options offertes pour attirer un nouvel emprunteur.

Seul bémol : démarcher plusieurs banques peut s'avérer fastidieux et chronophage.

C'est là que le courtier intervient :

- vous lui fournissez toutes vos informations et vos documents administratifs
- il s'occupe de constituer votre dossier emprunteur auprès des différentes banques et de négocier votre offre de prêt

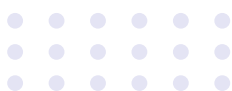
III) Combien coûte un courtier immobilier ?

Le courtier immobilier aide-t-il à faire de véritables économies ?

Oui, les frais de courtage sont très souvent inférieurs aux économies permises par le travail du courtier ! Vous sortez donc gagnant de cette transaction.

On estime en moyenne que le courtier permet d'économiser 0,2 à 0,3% sur un crédit

Par exemple, pour un emprunt de 250 000€ sur 20 ans, une baisse de 0,3% du taux représente environ une économie de 6 500€ avec les taux actuels !



Le tarif d'un courtier immobilier varie en fonction de l'agence que vous mandatez. Sa rémunération est constituée de deux parties :

- ✓ La commission versée par la banque : en contrepartie du nouveau client que le courtier lui apporte, elle lui verse entre 1 et 2% du montant total du prêt.
- ✓ Les frais de courtage versés par l'emprunteur entre 1% et 2% du montant du prêt et pour certaines agences une commission fixe.

Chez papernest, c'est simple et transparent, vous payez 1% du montant du prêt dans la limite de 2000 euros.

Rassurez-vous : vous ne payez votre courtier que si vous obtenez effectivement votre crédit immobilier ! Nous ne vous facturons aucun frais avant la signature de votre offre de prêt.

IV) Pourquoi multiplier les courtiers est inutile ?

Vous avez choisi de bénéficier d'un prêt rapidement et de faire des économies grâce à un courtier ? On peut penser que mettre les courtiers en concurrence peut être une bonne option, détrompez-vous cela s'avère être contre productif !

Les courtiers travaillent tous avec les mêmes établissements.
Trop multiplier les contacts est contre-productif.

Vous répétez les RDV, les envois de dossiers et les démarches administratives alors que le but premier est de vous éviter toutes ces démarches. Tout comme il est inutile de faire le tour des banques si un courtier vous représente déjà.



V) Pourquoi choisir un courtier immobilier en ligne ?

Vous gagnez encore plus de temps qu'avec un courtier physique (qui vous en fait déjà gagner beaucoup !) puisque les démarches sont entièrement dématérialisées.

Ainsi, que vous soyez domicilié dans la capitale ou en province, vous pourrez recourir aux services du courtier immobilier que vous souhaitez sur Internet.

	Site de mise en relation	Agence de courtage	papernest
Simulation personnalisée en ligne	×	×	✓ Simulation personnalisée totalement gratuite
Entretien à distance	✓	×	✓ Accompagnement en ligne continu
Constitution du dossier	×	✓	✓ Réalisation du dossier en ligne
Frais de courtage limités	×	×	✓ 1% du prêt pour un maximum de 2000€
Frais bancaires réduits	×	✓	✓ Frais bancaires négociés
Taux d'intérêt intéressant	×	Varie selon l'agence	✓ Négociation et partenariat permanent avec les banques



Chapitre 5 : Trouver le meilleur prêt immobilier

Un pas de plus vers le projet de vos rêves !



Chapitre 5 : Trouver le meilleur prêt immobilier

Si vous souhaitez acheter un logement, que ce soit pour en faire votre résidence principale ou pour vous lancer dans l'investissement dans la pierre, il faut que vous disposiez des fonds suffisants pour en concrétiser la transaction.

Il est rare de pouvoir payer comptant un bien immobilier (bien qu'on vous le souhaite!) ; c'est pour cela que les crédits immobiliers existent !

Contrairement aux prêts classiques comme les crédits à la consommation ou les prêts étudiants, les prêts immobiliers sont exclusivement consacrés à l'achat d'un bien immobilier, et éventuellement aux travaux que vous voudriez réaliser dans ce nouveau bien.

Ils peuvent s'étaler de 7 à 30 ans, selon la somme empruntée et le montant de vos revenus. Pour la même somme empruntée, contracter un crédit plus long vous permet en effet d'amoindrir vos mensualités.

Attention cependant : plus votre prêt est long, plus il vous coûtera cher ! Les taux d'intérêt sont en effet plus élevés pour des longues durées, car la banque prend davantage de risques en vous accordant un prêt sur vingt ans que sur sept ans.

I) Comment trouver chaussure à son prêt ?

On peut distinguer trois grands types de prêts : le prêt amortissable, le prêt relais et le prêt in fine.

5.1. Le prêt amortissable

C'est le prêt immobilier le plus répandu, et généralement celui auquel on fait référence lorsque l'on parle de crédit immobilier.

Il est remboursé sur une durée choisie lors de la signature du prêt (10, 15, 20 ans...).



Pourquoi le qualifie-t-on d' "amortissable" ? Tout simplement parce que le coût des intérêts est "amorti" sur toute la durée du prêt. En clair, cela signifie que vos mensualités sont composées :

- d'une part de capital (la part de la somme empruntée que vous remboursez)
- d'une part d'intérêts (la rémunération que vous versez à la banque)

Le coût des intérêts est réparti (et donc amorti) sur toute la durée du prêt. Plus vous avancez dans le remboursement de votre crédit, plus la part d'intérêts dans vos mensualités est faible : à la fin de votre crédit, vous remboursez essentiellement le capital emprunté.

Bon à savoir

Au début d'un prêt amortissable, vous remboursez plus d'intérêts que de capital. C'est au fil du temps que vous vous mettez à vraiment rembourser le capital emprunté.

5.2. Le prêt relais

Le prêt relais est exclusivement destiné à faire le pont entre deux transactions ! Il consiste en une avance de la banque, qui vous est accordée lorsque vous avez déjà acheté votre nouveau bien mais pas encore vendu l'ancien.

Ce prêt n'est pas amortissable : au terme du contrat, vous devez rembourser l'intégralité du capital, et en attendant, vous ne remboursez que les intérêts.

Il s'agit donc d'un crédit à court terme ,un à deux ans seulement, basé sur le prix du bien que vous cherchez à vendre. La banque vous prête entre 50 et 70% du montant de votre achat immobilier, voire 70 à 80% si vous avez déjà une promesse de vente pour votre ancien logement.

Bien entendu, vous devez déjà être propriétaire d'un bien immobilier pour bénéficier d'un prêt relais. Les primo-accédants ne peuvent donc par définition pas en contracter un !

5.3. Le prêt immobilier in fine

Dernier des trois prêts immobiliers bancaires : le crédit in fine.

Tout comme le prêt relais, le capital emprunté grâce au prêt in fine n'est remboursé qu'à son terme. Durant le prêt, vous ne payez que les intérêts, de manière mensuelle.

Pendant toute la durée de votre prêt, vos mensualités sont donc faibles. Ce prêt est également avantageux fiscalement : si vous mettez votre bien en location, vous pourrez déduire les intérêts de vos revenus locatifs.

Mais attention, ces avantages ont une contrepartie : au terme de votre prêt immobilier, vous devez être certain de pouvoir rembourser le capital. Il s'agit donc d'un crédit relativement dangereux : si vos intérêts locatifs ou vos revenus viennent à diminuer, ou s'il vous arrive un coup dur, votre engagement peut être menacé.

Mais à qui se destine donc ce prêt si risqué ? Au vu de la disponibilité de liquidités qu'il implique et des avantages fiscaux qu'il permet, le prêt in fine intéresse principalement les investisseurs. Tant que court le prêt, ils peuvent ainsi diminuer leurs revenus fonciers imposables.

Retenez donc que pour recourir à un prêt in fine, vous devez :

- ✓ Investir dans un bien immobilier dont vous allez tirer des bénéfices.
- ✓ Déjà bénéficier d'une portion non négligeable du capital que vous devrez rembourser à l'échéance de votre crédit (au moins le tiers).

II) Quelle assurance emprunteur souscrire ?

L'assurance emprunteur est obligatoire pour obtenir votre prêt immobilier.

Elle garantit le remboursement de vos mensualités et vous protège ainsi des coups durs.



5.4. Que couvre mon assurance emprunteur ?

Il existe différents types de garanties pour une assurance emprunteur :

- l'assurance décès
- l'assurance PTIA : perte totale et irréversible d'autonomie
- l'assurance IPT : invalidité permanente totale
- l'assurance IPP : invalidité permanente partielle
- l'assurance ITT : incapacité temporaire de travail
- l'assurance chômage

Quel que soit le bien acheté, l'assurance décès est obligatoire. Elle couvre le remboursement du prêt en cas de décès de l'un des co-emprunteurs.

Ensuite, pour une résidence principale, la banque impose la couverture décès ainsi que tous les niveaux d'invalidité de travail (PTIA, IPT, IPP, ITT).

Pour un investissement locatif ou une résidence secondaire, les assurances décès et PTIA sont les seules obligatoires.

L'assurance chômage n'est pas obligatoire mais prend en charge une partie ou la totalité de vos mensualités si vous perdez votre emploi. Elle est soumise à certains critères (carence, franchise, durée de couverture) et peut se révéler assez coûteuse.

5.5. L'assurance emprunteur, un coût à ne pas négliger

Votre assurance emprunteur peut peser lourd sur votre crédit : elle peut représenter jusqu'au tiers de son coût total !

Son coût dépend du montant du prêt mais aussi d'autres facteurs :

- ✓ Votre santé : âge, antécédents médicaux, hygiène de vie... Votre état de santé sera établi via un questionnaire médical. Si vous fumez, par exemple, votre assurance peut vous coûter beaucoup plus cher !
- ✓ Votre profession : le facteur risque est lui aussi pris en compte.
- ✓ Votre hobby : si vous êtes surfeur ou alpiniste, vous serez considéré comme une personne à risque. Cela ne s'applique que si vous avez une licence en club.



L'assurance est adaptée à votre profil en fonction des réponses à ces questionnaires :

- acceptation à la tarification normale
- exclusions de garantie (cas non couverts)
- surprimes (hausse des mensualités d'assurance)

Si vous empruntez à deux, il n'est pas obligatoire d'être assuré pour chaque personne, mais cela est fortement recommandé ! Il faut être couvert à minimum de 100% du montant.

Vous pouvez souscrire deux types de contrats d'assurance :

- ✓ le contrat groupe : conditions équivalentes pour tous les assurés appartenant à la même tranche d'âge
- ✓ le contrat individuel : conditions adaptées à votre situation

Le contrat de groupe est celui qui vous sera proposé par l'établissement prêteur, là où les contrats individuels sont proposés dans le cadre des délégations d'assurance.

5.6. La délégation d'assurance

Il n'est pas obligatoire de souscrire à l'assurance de votre banque : vous pouvez tout à fait choisir une autre compagnie d'assurance !

Depuis une dizaine d'années, les lois Bourquin, Hamon, Lagarde et Sapin vont dans ce sens.

Libre à vous de choisir l'assurance emprunteur qui vous correspond le mieux et qui vous permet de vous faire économiser sur le coût total de votre prêt, tant que les garanties proposées sont au moins équivalentes à l'assurance proposée par votre établissement prêteur.

III) Quels sont les autres facteurs à observer pour choisir le prêt idéal ?

5.7. La garantie de prêt immobilier

L'assurance emprunteur n'est pas la seule arme des banques pour se prémunir du risque d'impayé : elles exigent également une garantie. Celle-ci représente environ 1% du montant du prêt.

Il en existe deux types :

- Les organismes de cautionnement comme Crédit Logement.
- L'hypothèque, également appelée privilège de deniers (PDD).
- L'hypothèque donne le droit à la banque de saisir le bien directement en cas d'impayé.

5.8. La franchise

Si vous souhaitez bénéficier d'un délai de quelques mois avant de commencer à rembourser votre prêt, vous pouvez opter pour un délai de franchise.

Les banques proposent deux types de franchises :

- La franchise partielle : vous remboursez seulement les intérêts et non le capital restant.
- La franchise totale : vous ne remboursez rien les premiers mois. Les intérêts et le capital sont payés en une fois à la livraison du bien ou lissés dans le temps.

5.9. La modulation d'échéance

La modulation d'échéance vous permet d'augmenter ou de diminuer vos mensualités durant le remboursement de votre prêt. Cette option est très pratique si vos revenus ont tendance à varier, tant à la hausse qu'à la baisse.

Si vos revenus augmentent, vous pouvez donc augmenter vos mensualités et donc réduire la durée de votre prêt.

5.10. Le report d'échéance

Le report d'échéance vous permet de mettre le remboursement de votre prêt en pause. Très utile en cas d'imprévu financier, ce mécanisme est cependant assez coûteux, il ne faut donc pas en abuser.

Bon à savoir : Si vous anticipez une baisse de revenu, prévenez aussitôt que possible votre banquier.

IV) Comment finaliser votre demande de prêt ?

5.11. Soignez votre dossier emprunteur

Avant même de demander votre prêt, il est important d'apprendre à gérer votre budget avec soin ! En effet, lorsqu'elles devront prendre la décision de vous accorder un prêt ou non, les banques éplucheront votre situation financière (fiches de paie, avis d'imposition, 3 derniers relevés de compte...).

Vous devez donc éviter à tout prix les découverts bancaires et montrer que vous savez vous constituer une épargne. Versez une partie de vos revenus mensuels sur un compte épargne !

Bon à savoir

Si vous avez une épargne résiduelle (entre deux et trois mois de salaire), la banque peut vous proposer un taux avantageux.

5.12 Compromis de vente signé : 45 jours chrono !

Dès que le compromis de vente est signé, vous avez entre 45 jours et 60 jours pour obtenir votre financement. C'est pour cela que nous vous recommandons de préparer votre dossier emprunteur en amont : vous serez ainsi armé pour obtenir rapidement votre prêt immobilier !

Votre conseiller papernest est à vos côtés pour préparer votre dossier en amont et vous fournir une attestation de financement que vous pourrez présenter dès la visite du bien de vos rêves. Vous avez ainsi la certitude de ne laisser passer aucune occasion !

5.13. Signer votre offre de prêt

Une fois l'accord de principe accepté par la banque, il reste les dernières étapes :

- ✓ L'assurance valide votre dossier
- ✓ L'organisme de caution valide votre dossier
- ✓ Vous ouvrez votre compte courant dans l'organisme prêteur pour débloquer les fonds

L'offre de prêt est le document par lequel votre banque vous propose officiellement un crédit immobilier. Nous vous conseillons de la lire très attentivement et de vérifier les éléments suivants :

- La nature du prêt immobilier
- Le montant du capital emprunté
- La durée du prêt immobilier
- Le coût total du crédit
- Le tableau d'amortissement
- Les conditions et délais du prêt comprenant les frais de remboursement anticipé et les conditions de modulation des échéances
- Le taux annuel effectif global (TAEG) : taux comportant la totalité des frais d'un prêt immobilier
- Le taux annuel effectif d'assurance (TAEA) : coût annuel de l'assurance-emprunteur
- Le contrat d'assurance emprunteur
- La date du déblocage des fonds pour votre achat immobilier

À la réception de votre accord de prêt, une période de réflexion obligatoire de 10 jours vous est imposée. Vous avez généralement jusqu'à 30 jours pour accepter l'offre de prêt.

Si vous refusez l'offre, aucun frais ne vous sera facturé par la banque.



V) Bienvenue chez vous !

5.14. Le passage chez le notaire

Dernière étape, et pas des moindres : la signature de l'acte authentique chez le notaire ! Celle-ci officialise la transmission du titre de propriété.

Vous payez :

- ✓ le bien
- ✓ les frais de notaire
- ✓ les éventuels frais d'agence

Quelques jours avant la signature, des fonds sont versés sur un compte détenu par le notaire. Ils sont débloqués dans les 6 mois qui suivent l'acceptation de l'offre de prêt.

Attention, si ce délai est dépassé, le prêt peut être annulé : ne ratez pas le coche !

5.15. Bravo , vous êtes propriétaire !

Vous avez les clefs de votre nouveau chez vous et votre futur se dessine ! Il reste cependant une dernière étape avant que vous puissiez en profiter pleinement : vous occuper de vos contrats d'électricité, de gaz, de box, d'assurance habitation...

Vous n'avez pas envie de passer des heures au téléphone, plongé dans la paperasse ? C'est bien normal, nous avons la solution pour vous : On s'occupe de tout ! Et oui, papernest c'est bien plus qu'un service de courtage immobilier, nous nous occupons de tous vos contrats.

Une solution pour vous !

C'est simple, rapide et gratuit : en moins de 20 minutes, vous pouvez résilier, transférer et souscrire tous vos contrats pour votre nouveau logement.

Détendez-vous et occupez-vous plutôt de préparer votre pendaison de crémaillère !

PS : Vous pouvez nous envoyer vos questions, retours, suggestions ou encore les photos de votre nouvel appart/maison à credit-immobilier@papernest.com

L'équipe papernest espère de tout cœur que ce guide vous a aidé !



La paper-team



Rédaction : Déborah de Comarmond

papernest



© 2020 FLASH CONTRACT - 157 Boulevard MacDonald - 75019 PARIS

Auteur : Virgile Fanucci

Le Code de la propriété intellectuelle interdit les copies ou reproductions destinées à une utilisation collective. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite par quelque procédé que ce soit, sans le consentement de l'auteur ou de ses ayant droit ou ayant cause, est illicite et constitue une contrefaçon, aux termes des articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.