

**Vous souhaitez
avoir des conseils dans l'achat
de votre bien immobilier.**

N'hésitez pas à solliciter les conseils gratuits et indépendants de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers, la Communauté de Communes du Lunévillois ou l'Espace Info Energie...

Vous pouvez également venir à l'Eco appart de Lunéville structure gratuite d'information sur le logement, qui vous guidera vers le bon partenaire.

L'Eco Appart de Lunéville est une structure dédiée au thème du logement. Des professionnels offrent gratuitement aux locataires, propriétaires, jeunes et moins jeunes, retraités... des informations, des astuces, des conseils, des animations théoriques et pratiques, sur : l'entrée dans le logement, les économies d'énergie, la décoration, l'entretien, les démarches, le budget...

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU
Lunévillois

Communauté de Communes du Lunévillois
11 avenue de la Libération 54300 LUNEVILLE
03 83 74 05 00



Espace Info Energie Est
15 RUE DE Voise 54450 BLAMONT
03 83 72 90 55
est54@eie-lorraine.fr



Union Nationale des Propriétaires Immobiliers
12 Place Carnot 54000 NANCY
03 83 32 93 10
Unpi.nancy@gmail.com



Eco appart
25 rue Sainte Anne 54300 LUNEVILLE
03 83 89 16 83
accueil@ecoappart.fr
<http://eco-appart.wix.com/eco-appart>

**Vous avez un projet immobilier
et vous vous posez
des questions ?...**



**Le plus important
dans ce type de projet
est d'anticiper sur
toutes vos démarches
et mettre en place
un plan financier**



Anticiper ses dépenses futures, c'est garantir financièrement son projet immobilier.

Qui est primo-accédant ? Toute personne n'ayant jamais été propriétaire de sa vie ou qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années précédant l'achat du logement.

Comparez vos ressources et vos dépenses afin d'avoir un projet viable, sûr, sur le long terme. Il faut penser à l'ensemble des dépenses futures (*Travaux de rénovation thermique dans les logements anciens, extension des réseaux dans les quartiers neufs si vous construisez...*).

* Cette liste suivante vous permettra de voir les dépenses futures possibles.

CÔTÉ RESSOURCES

Ce que vous gagnez et ce qui vous permettra d'investir dans votre projet immobilier.

- Le salaire
- Les honoraires
- L'épargne
- Les revenus de placements
- Les rentes
- Autres



CÔTÉ DÉPENSES

Ce que vous payez actuellement et ce que vous allez devoir payer lorsque vous serez propriétaire.

- Prévoir le budget Familial courant : nourriture, vêtement, loisir...
- Les classiques factures d'électricité, de gaz, de téléphone..., pour votre logement précédent et pour votre logement futur : une bonne approximation des futures dépenses énergétiques sont présentées dans le Diagnostic de Performance Energétique ou dans l'étude thermique si vous achetez du neuf.
- Le remboursement des crédits : crédit auto, crédit à la consommation...
- Les frais liés au déménagement (*Transport, ouverture des compteurs d'eau, d'électricité...*).
- Les frais de transports s'ils s'alourdissent : distance entre le domicile, le lieu de travail et de scolarisation...
- Les frais de scolarité si vos enfants font des études supérieures.
- Les frais d'entretien de la maison ou de l'appartement que vous achetez (*Décoration, remplacement des petits éléments défectueux, les charges de copropriété, travaux futurs engagés par la copropriété...*)

- Les assurances du logement, des véhicules qui varient en fonction de la situation géographique où vous vous trouvez.
- Les impôts locaux : la taxe d'habitation et la taxe foncière qui doivent être payées chaque année.
- Les impôts sur le revenu
- Les frais d'acquisition également appelés "les frais de notaire" proche de 10 %. Renseignez vous s'ils sont compris ou non dans le prix d'achat du bien.
- Autres

Si vous construisez :

- Les frais des professionnels du bâtiment : architecte, maître d'œuvre, les frais d'un géomètre expert... Réalisez plusieurs devis dans des entreprises différentes et faites vous conseiller par un professionnel compétent pour adapter les matériaux en fonction de vos attentes et de vos besoins.
- Les études de sol pour adapter efficacement la structure.
- Les frais d'alimentation et de raccordements des réseaux d'eau, d'assainissement, électricité, gaz...
- Les frais de droit d'enregistrement pour l'achat d'un terrain et la construction d'une maison : taux normal de 5.09 %.
- Les frais d'un avant contrat par un professionnel : notaire ou agent immobilier
- Autres

Si vous achetez dans l'ancien :

- Les frais liés aux travaux de rénovation thermique en sachant qu'une réhabilitation globale peut s'élever à 1000 €/m² pour les logements anciens.
- Autres

Vous pouvez être accompagné par un professionnel pour étudier les possibilités techniques et estimer l'enveloppe des travaux. Ce professionnel (*CCL ou Espace Info Energie*) vous accompagnera dans les différentes phases de votre projet.

Evaluez chaque mois quelle somme vous pouvez consacrer au remboursement du prêt immobilier sans déséquilibrer votre budget :

$$\text{REMBOURSEMENT de prêt immobilier} = \text{Revenus} - \text{toutes les dépenses cochées}$$
$$= \text{POSITIF OU NEGATIF}$$

Il est important de comparer vos ressources et vos dépenses avec l'établissement d'un plan financier qui vous permettra de savoir si vous pourrez supporter l'ensemble de ces dépenses.