

Attestation de domicile

J'achète un logement

L'achat d'un bien immobilier nécessite de prendre certaines précautions, avant, au moment et après la réalisation de mon achat. Quelles démarches faut-il faire ? Pour quel type de bien ? Avec quel type de prêt immobilier ? Puis-je bénéficier d'aides, d'un crédit d'impôt ?

Avant l'achat

Choix de l'appartement

- Je m'informe sur la superficie du bien mesurée par le vendeur. Celle-ci doit apparaître dès la promesse de vente si le logement est ancien ou dès le contrat de réservation si le logement est neuf
- Je demande au propriétaire les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente
- Je m'informe sur l'état des parties communes en demandant au propriétaire de consulter le cahier d'entretien de l'immeuble
- Je m'informe sur l'état descriptif du lot, sur le montant des charges de copropriété et le paiement des travaux votés ou susceptibles de l'être. Je demande au propriétaire le procès-verbal des dernières assemblées générales des copropriétaires et la consultation du règlement de copropriété
- Je me renseigne auprès du service de l'urbanisme de la mairie pour connaître l'évolution prévisible du quartier et les servitudes publiques ou les contraintes d'urbanisme qui pèsent sur le logement
- Je me renseigne sur le montant prévisible des impôts locaux (taxe d'habitation, taxe foncière)

A savoir

si je suis locataire d'un logement social (exemple : HLM), je peux proposer d'acheter le logement que j'occupe à l'organisme propriétaire.

Achat avec un prêt immobilier

- Je calcule pour savoir si je suis en mesure de financer mon projet immobilier par un prêt immobilier
- Je me renseigne sur les différents prêts immobiliers
- Je signe l'offre de prêt
- Je peux renoncer à mon achat (sans frais) si je n'obtiens pas le prêt
- Si la vente ne se réalise pas, je peux annuler le prêt et rembourser la totalité des sommes qui m'ont été versées

Contrat préalable à l'achat

Je m'informe sur les démarches nécessaires à l'achat d'un logement (et à l'achat d'un terrain si besoin).

Si je parviens à un accord sur la vente avec le vendeur je peux être amené à signer :

- Soit, pour un logement à construire, un contrat de réservation (ou contrat préliminaire)
- Soit, pour un logement existant, une promesse de vente

Lors de l'achat

Signature du contrat de vente définitif

Je signe devant notaire :

- Soit un contrat de vente définitif pour un logement déjà construit
- Soit un contrat de vente définitif pour un logement à construire

Assurances

- Je me renseigne sur une assurance habitation
- Si le logement fait partie d'une copropriété, je m'informe sur les dommages couverts par l'assurance de copropriété

A noter

le jour de la vente, si le logement que j'achète est déjà assuré, le contrat d'assurance souscrit par le vendeur m'est automatiquement transféré.

Au plus tôt après l'achat

- Je prépare mon déménagement
- Je m'informe sur le fonctionnement de la copropriété, si tel est le cas

Dans les 6 mois qui suivent l'achat

Je peux demander le déblocage anticipé de tout ou partie de mon épargne salariale, dans les 6 mois de la vente.

Je dois me renseigner auprès :

- de mon entreprise
- ou de l'organisme gestionnaire pour le compte de mon entreprise

À tout moment après l'achat

Aide ou prêt pour l'amélioration de l'habitat

Je peux bénéficier d'une aide ou d'un prêt pour l'amélioration de l'habitat pour faire des travaux dans mon logement.

Je peux demander :

- si je suis allocataire de la Caf , un prêt à l'amélioration de l'habitat
- si mon logement est ancien, une aide de l'Anah
- si je veux réaliser des travaux améliorant la performance énergétique de mon logement, un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)
- si je suis retraité du régime général, une aide pour des travaux d'amélioration ou d'adaptation de mon logement afin de prévenir une perte d'autonomie
- si mon logement est proche d'un aéroport, une aide pour son insonorisation

Crédit d'impôt

Je peux bénéficier pour ma résidence principale :

- de la prime de transition énergétique pour certaines dépenses de rénovation énergétique
- d'un crédit d'impôt pour les dépenses d'équipements pour personnes âgées ou handicapées
- d'un crédit d'impôt pour des dépenses de prévention des risques technologiques dans votre habitation principale

Renégociation ou remboursement anticipé d'un prêt immobilier

- Je peux renégocier mon prêt
- Je peux rembourser de manière anticipée mon prêt

Avant l'achat

Choix de la maison

- Si j'achète dans l'ancien, je m'informe sur la superficie du bien, sachant que le vendeur n'est pas obligé de la mesurer (celle-ci n'apparaît pas sur la promesse de vente)
- Je peux consulter la documentation cadastrale

Attention

si le terrain est mal délimité, il est conseillé d'établir un plan par un géomètre expert .

- Je m'informe sur les éventuelles servitudes de passage auxquelles le bien immobilier est soumis
- Je vérifie que l'achat comprend tous les lots annexes (cave, garages...)
- Je me renseigne auprès du service de l'urbanisme de la mairie pour connaître l'évolution prévisible du quartier et les servitudes publiques ou les contraintes d'urbanisme qui pèsent sur le logement
- Je me renseigne sur le montant prévisible des impôts locaux (taxe d'habitation, taxe foncière)

A savoir

si je suis locataire d'un logement social (exemple : HLM), je peux adresser une demande d'achat de mon logement à l'organisme propriétaire.

- Je m'informe sur la superficie du bien mesurée par le vendeur. Celle-ci doit apparaître dès la promesse de vente
- Je me renseigne en mairie sur le cahier des charges et le règlement de lotissement
- Je m'informe sur l'association syndicale de propriétaires associée
- Je me renseigne auprès du service de l'urbanisme de la mairie pour connaître l'évolution prévisible du quartier et les servitudes publiques ou les contraintes d'urbanisme qui pèsent sur le logement
- Je m'informe sur le montant prévisible des impôts locaux (taxe d'habitation, taxe foncière)

Achat avec un prêt immobilier

- Je calcule pour savoir si je suis en mesure de financer mon projet immobilier par un prêt immobilier
- Je me renseigne sur les différents prêts immobiliers
- Je signe l'offre de prêt
- Je peux renoncer à mon achat (sans frais) si je n'obtiens pas le prêt
- Si la vente ne se réalise pas, je peux annuler le prêt et rembourser la totalité des sommes qui m'ont été versées

Contrat préalable à l'achat

Je m'informe sur les démarches nécessaires à l'achat d'un logement (et à l'achat d'un terrain si besoin).

Si je parviens à un accord sur la vente avec le vendeur je peux être amené à signer :

- Soit, pour un logement à construire, un contrat de réservation (ou contrat préliminaire)
- Soit, pour un logement existant, une promesse de vente

Lors de l'achat

Signature du contrat de vente définitif

Je signe devant le notaire :

- Soit, pour un logement existant, le contrat de vente définitif
- Soit, pour un logement à construire, le contrat de vente définitif

Assurances

- Je me renseigne sur une assurance habitation
- Si le logement fait partie d'une copropriété, je m'informe sur les dommages couverts par l'assurance de copropriété

À noter

le jour de la vente, si le logement que j'achète est assuré, le contrat d'assurance souscrit par le vendeur m'est automatiquement transféré.

Au plus tôt après l'achat

- Je prépare mon déménagement
- Je m'informe sur le fonctionnement de la copropriété, si tel est le cas

Dans les 6 mois qui suivent l'achat

Je peux demander le déblocage anticipé de tout ou partie de mon épargne salariale, dans les 6 mois qui suivent la vente.

Je dois me renseigner auprès de mon entreprise ou de l'organisme gestionnaire pour le compte de mon entreprise.

À tout moment après l'achat

Aide ou prêt pour l'amélioration de l'habitat

Je peux bénéficier d'une aide ou d'un prêt pour l'amélioration de l'habitat pour faire des travaux dans mon logement.

Je peux demander :

- si je suis locataire de la Caf , un prêt à l'amélioration de l'habitat
- si mon logement est ancien, une aide de l'Anah
- si je veux réaliser des travaux améliorant la performance énergétique de mon logement, un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), une prime énergie 'MaPrime rénov', ou une prime "coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle"
- si je suis retraité du régime général, une aide pour des travaux d'amélioration ou d'adaptation de mon logement afin de prévenir une perte d'autonomie
- si mon logement est proche d'un aéroport, une aide pour son insonorisation

Crédit d'impôt

Je peux bénéficier pour ma résidence principale :

- de la prime de transition énergétique pour certaines dépenses de rénovation énergétique
- d'un crédit d'impôt pour les dépenses d'équipements pour personnes âgées ou handicapées
- d'un crédit d'impôt pour des dépenses de prévention des risques technologiques dans votre habitation principale

Renégociation ou remboursement anticipé d'un prêt immobilier

- Je peux renégocier mon prêt
- Je peux rembourser de manière anticipée mon prêt

Questions – Réponses

- Vente immobilière : que doit indiquer l'annonce de l'agent immobilier ?
- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente ?
- Comment consulter le cadastre ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Bornage de terrains
- Vente d'un bien immobilier situé dans une zone de préemption

Pour en savoir plus

- Guides de l'Anil
Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)
- Portail géofoncier
Source : Ordre des géomètres-experts

Où s'informer ?

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- **Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) – Paris**

46 bis boulevard Edgar-Quinet
75014 Paris
tél. : [01 42 79 50 50](tel:0142795050)
fax : [01 42 79 83 93](tel:0142798393)
courriel : info@adil75.org
site Internet : www.adil75.org

Horaires d'ouverture :

lundi : de 13:45 à 18:00
mardi à vendredi : de 09:00 à 12:45 de 14:00 à 18:00

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- **Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) – Paris**

46 bis boulevard Edgar-Quinet
75014 Paris
tél. : [01 42 79 50 50](tel:0142795050)
fax : [01 42 79 83 93](tel:0142798393)
courriel : info@adil75.org
site Internet : www.adil75.org

Horaires d'ouverture :

lundi : de 13:45 à 18:00
mardi à vendredi : de 09:00 à 12:45 de 14:00 à 18:00

Comment faire si...

- [Je veux obtenir un crédit immobilier](#)

[TOUS LES COMMENT FAIRE...](#)

Services en ligne

- **Simulateur** : [Patrim : rechercher des transactions immobilières pour aider à estimer la valeur d'un bien immobilier](#)
- **Simulateur** : [Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier](#)
- **Simulateur** : [Simulateur – Prêt à taux zéro \(PTZ\)](#)
- **Simulateur** : [Diagnostic de financement pour votre projet immobilier](#)
- **Simulateur** : [Faire une simulation de l'échéancier et du TAEG d'un crédit immobilier](#)
- **Téléservice** : [Demande d'allocation logement en ligne](#)
- **Téléservice** : [Allocations et prestations familiales – Déclaration de situation \(Caf\)](#)

[TOUS LES SERVICES EN LIGNE](#)

Et aussi...

- Bornage de terrains
- Vente d'un bien immobilier situé dans une zone de préemption

Mairie de Saint Bonnet de Mure

34 avenue de l'Hôtel de Ville
69720 - Saint Bonnet de Mure

04 78 40 95 55

Horaires d'ouverture de la Mairie

Lundi : 8h-12h / 13h30-19h

Mardi : 8h-12h / 13h30-17h30

Mercredi : 8h-12h / 13h30-17h30

Jeudi : 8h-12h / 13h30-17h30

Vendredi : 8h-12h / 13h30-16h30

Horaires d'été du 18 juillet au 19 août :

- Lundi au jeudi : 8h-12h / 13h30-17h30

- Vendredi : 8h-12h / 13h30 -16h30.

Crédit photos : François Boisjoly, Chart Photography, Vincent Moncorgé, Ville de Saint Bonnet de Mure