



## ACHETER UN LOGEMENT EXISTANT, POURQUOI PAS VOUS ?

Locataire dans le parc social ou privé, **il vous est possible de devenir propriétaire d'un logement de qualité, à un prix abordable** tout en étant accompagné dans vos démarches.

**Déjà locataire d'un de nos logements**, vous êtes prioritaire pendant 2 mois sur les logements de plus de 10 ans mis en vente.

**Nous proposons régulièrement à la vente des logements de notre patrimoine. Renseignez-vous !**

# ACHETEZ UN LOGEMENT EXISTANT, votre acquisition en 4 étapes

## 1 DÉTERMINER VOTRE BUDGET

**Vous souhaitez devenir propriétaire, la première chose à faire est d'estimer votre budget.**

Nous vous conseillons de prendre d'abord contact avec notre équipe commerciale qui pourra, si vous le souhaitez, vous orienter vers un partenaire financier.

Pour ces rendez-vous, munissez-vous de vos trois derniers bulletins de salaires et de vos deux derniers avis d'imposition. Ces éléments permettront d'évaluer votre capacité d'emprunt et les possibilités d'obtention de certaines aides spécifiques.

## 2 LE COMPROMIS DE VENTE

**Vous avez trouvé le logement qui vous convient ? Vous pouvez maintenant signer le compromis de vente. Dans ce document, vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé.**

Il comporte notamment le descriptif précis du logement, de ses équipements et annexes, et le prix d'achat. Il prévoit également une condition suspensive liée à l'obtention des prêts que vous avez sollicités, ainsi que la date de signature du contrat de vente définitif.

Un dossier technique est annexé au compromis et comporte différents diagnostics selon les caractéristiques du bien :

- Le diagnostic de performance énergétique du logement (« DPE »)
- L'état des installations intérieures de gaz et d'électricité
- Le diagnostic assainissement
- Les états relatifs aux termites, au plomb, à l'amiante et aux risques naturels et technologiques.

Si le logement est situé dans une copropriété, le règlement de copropriété, l'état descriptif de division (EDD) et l'attestation de surface loi Carrez sont joints au compromis.

Vous sont également communiqués : le montant des charges locatives et de copropriété sur les 2 dernières années, le récapitulatif des travaux réalisés sur les 5 dernières années et la liste des éventuels travaux d'amélioration à entreprendre.



### À SAVOIR...

La signature du compromis peut s'accompagner du versement par l'acquéreur d'une somme au maximum de 10% du prix de vente. Appelée dépôt de garantie, elle sera déduite du prix lors de la signature de l'acte notarié.

Le compromis vous est adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

Conformément à la législation en vigueur, vous disposez d'un délai de rétractation de 7 jours pendant lequel vous pouvez revenir sur votre engagement.

**3**

## LE FINANCEMENT

Les offres de prêts peuvent varier selon les établissements bancaires, n'hésitez pas à faire jouer la concurrence !

**Constituez votre dossier de demande de prêt, avec les originaux et les copies :**

- Compromis de vente
- Justificatif d'identité (carte d'identité, livret de famille, passeport, ...)
- Les deux derniers avis d'imposition
- Justificatif de domicile actuel
- Justificatif de ressources (3 derniers bulletins de salaire, contrat de travail, autres sources de revenus)
- 3 derniers relevés de compte en banque



### À SAVOIR...

Si une offre de prêt vous convient, la banque doit vous l'envoyer par courrier recommandé avec accusé de réception. La loi impose un « délai de réflexion minimum » de 10 jours à compter de la réception de l'offre. Vous ne pouvez répondre qu'à partir du 11<sup>ème</sup> jour :

- Soit vous refusez l'offre.
- Soit vous l'acceptez et vous adressez par courrier, à l'établissement de crédit, l'offre de prêt datée et signée. Assurez-vous que le débloqué des fonds soit possible à la date prévue de signature du contrat de vente.



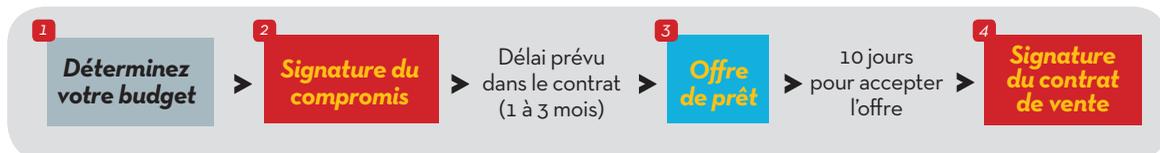
4

## LE CONTRAT DE VENTE

Au terme du délai fixé dans le compromis, après obtention de votre prêt bancaire, vous signez le contrat de vente chez le notaire. Le solde du prix et les frais notariés sont versés lors de cette signature. La remise des clés se fait également à cette date.

Dans certains cas, il est possible de signer directement le contrat de vente (sans compromis). Vous bénéficiez alors d'un délai de réflexion de 7 jours, à compter du lendemain de la première présentation de la lettre d'envoi du contrat de vente signé.

**N'oubliez pas d'assurer votre logement. L'assurance doit être effective dès la signature du contrat de vente.**



**Puis-je revendre ou mettre en location mon logement ?**

*La revente ou la mise en location de votre logement est possible. Toutefois, si ces événements ont lieu dans les 5 ans suivant l'acquisition, ils sont soumis à des conditions. Renseignez-vous auprès de votre conseiller.*



**Habitat 44**  
3 bd Alexandre Millerand  
BP 50432  
44204 Nantes cedex 2

02.40.12.71.00  
[www.habitat44.org](http://www.habitat44.org)



**HABITAT44**