

## Acheter un logement, faire construire ?

### Comment réussir son projet ?

**Décider de faire construire ou d'acheter un logement sont des projets qui nécessitent réflexion et pour lesquels l'ADIL EIE 63 peut vous accompagner.**

Faire construire, c'est appréhender le terrain, sa configuration, ses éventuelles servitudes, de sa viabilisation à ses raccordements, puis choisir le mode de construction, par un constructeur, par un architecte, voire par soi-même, sans oublier la fiscalité liée (taxe d'aménagement...) et les règles d'urbanisme.

Acheter de l'existant, c'est bien sûr être informé de l'état du bâti. La législation rend obligatoire la communication de diagnostics immobiliers. Ainsi, lors de la promesse de vente ou, à défaut de promesse, lors de la vente, le vendeur fournit à l'acquéreur un dossier de diagnostic technique qui comprend les constats ou états relatifs à l'amiante, au plomb, aux termites, à l'installation d'assainissement non collectif, aux risques naturels miniers et technologiques, à la performance énergétique et aux installations intérieures de gaz et d'électricité (suivant la date de construction et la situation du bien).

Également, pour tout projet, il convient de se renseigner sur le financement : prêt à taux zéro (PTZ), éco-prêt, prêt accession sociale (PAS), prêt bancaire, aides financières possibles...

Le PTZ est accordé pour le financement de la résidence principale aux acheteurs non propriétaires de leur résidence (depuis au moins deux ans avant le prêt). Accordé sous conditions de revenus, il finance dans l'ancien un achat avec travaux et peut couvrir, suivant le territoire et sous conditions, 40% du coût de l'opération (dans la limite d'un plafond de dépenses).

Nous proposons, sur rendez-vous, des études financières personnalisées. Conditions d'obtention et caractéristiques des prêts en vigueur sont évoquées ainsi que tous les frais annexes (assurance du prêt, coût d'une hypothèque ou caution...).

**Avant de vous décider, obtenez des réponses neutres, gratuites et objectives et faites le point sur tous ces aspects techniques, juridiques et financiers. Contactez les conseillers de l'ADIL Espace INFO ENERGIE du Puy-de-Dôme !**



Pour en savoir plus :