



Votre guide du premier achat

N'attendez pas d'avoir 30 ans pour devenir propriétaire, créez votre patrimoine immobilier maintenant !

Kit le nid est la première offre réservée aux jeunes pour les accompagner dans leur premier achat immobilier.

Dans un achat classique, il est nécessaire d'avoir un contrat de travail en CDI, d'avoir validé sa période d'essai et de disposer d'un apport important.

Nous changeons les règles !

Nous souhaitons faciliter l'accès à la propriété et vous permettre de vous constituer dès maintenant du patrimoine immobilier.

Le fonctionnement

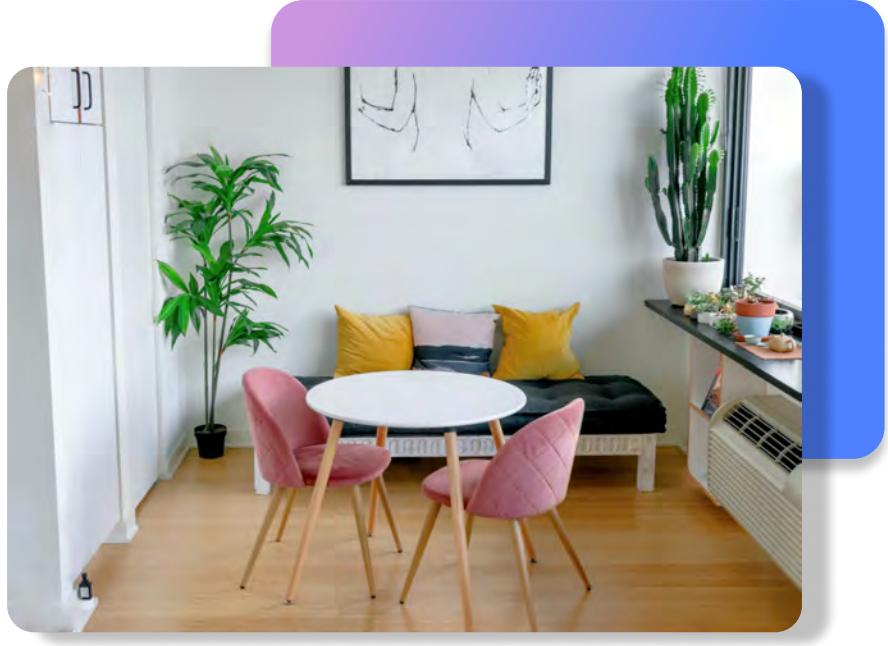
6 étapes

Nous simplifions l'achat, de la sélection de l'appartement jusqu'à l'emménagement :

- | | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Définir mes critères de recherche | 04 |
| 2 | Calculer le montant prêté par ma banque | 06 |
| 3 | Trouver l'appartement qui me convient | 09 |
| 4 | Réserver l'appartement | 11 |
| 5 | Valider mon financement | 13 |
| 6 | Acquérir le bien. Vous devenez propriétaire ! | 15 |
| - | FAQ | 17 |

Etape 1 :

**Définir mes critères
de recherche**



Localisation géographique : Où souhaitez-vous acheter ?

La localisation est un facteur essentiel dans votre achat. Les principaux critères vous permettant de vous assurer d'acheter au bon endroit :

- Villes ou départements que vous appréciez, proximité de votre famille, de votre futur lieu de travail
- Proximité des transports
- Proximité des commerces
- Qualité/Tranquillité de l'environnement
- Perspectives d'évolutions (Grand Paris etc.)

**Caractéristiques de l'appartement :
Quelles sont les qualités qui vous semblent les plus importantes dans votre logement ?**

Effectuez une liste par ordre d'importance, en voici un exemple :

- Nombre de pièces (ex : T2)
- Superficie minimum (ex : 40m²)
- Etage (ex : pas de Rez-de-chaussée)
- Exposition (ex : Sud ou Ouest)
- Critères secondaires (ex : balcon, place de parking, étage élevé ...)

Etape 2 :

**Calculer mon
budget**



Notre conseiller Kit Le Nid pourra calculer votre **capacité d'emprunt** et votre budget total pour cet achat immobilier.

Il s'agit de définir votre budget afin de vous assurer que vous êtes en capacité d'acheter l'appartement que vous ciblez.

Celui-ci se compose de l'**apport personnel**, auquel s'ajoute l'emprunt que vous accordera votre banque.

Votre salaire actuel ou bien l'estimation du salaire que vous percevrez lorsque vous démarrerez votre CDI servira de base pour calculer la **capacité d'emprunt**.

Nos coups de pouces :

La Cagnotte immobilière :

pour vous aider à vous constituer un **apport**, nous vous proposons d'ouvrir une cagnotte dans laquelle Nexity participera :

1. Créez votre cagnotte sécurisée en quelques clics
2. Partagez votre cagnotte et invitez vos proches à y participer
3. Recevez les dons de vos proches qui ont 60 jours pour soutenir votre projet
4. Suivez l'avancement de votre cagnotte sur votre espace personnalisé
5. Collectez 1.000€ d'apport, Nexity participe jusqu'à 6 000 € !*

Un prêt à taux réduit :

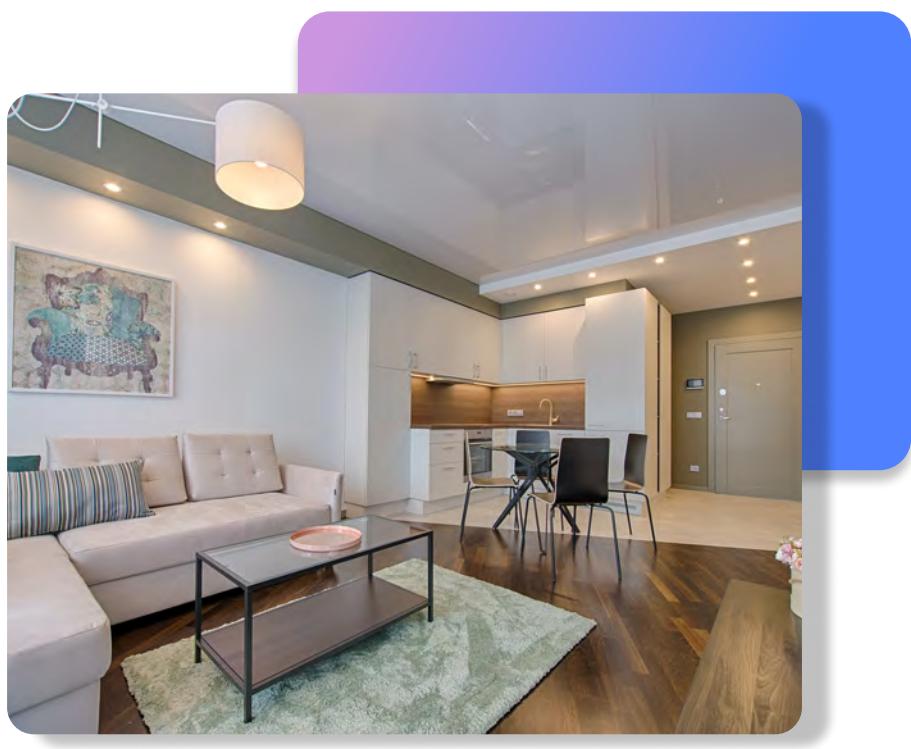
(0,5%) avec notre partenaire Action Logement, pour un montant allant jusqu'à 40.000 euros sur une durée allant jusqu'à 25 ans.

Il pourra compléter votre **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** qui peut financer jusqu'à 40% votre achat et être remboursé en 5, 10 ou 15 ans.

*<https://cagnotte-immobiliere.nexity.fr/page/how-it-works>

Etape 3 :

**Trouver
l'appartement qui
me convient**



Une fois vos critères et votre budget bien définis, nous allons pouvoir vous accompagner dans votre choix parmi nos nombreuses opérations dans toute la France.

Au stade de la réservation, votre logement n'est pas encore construit. Le choix d'un appartement neuf se fait selon un plan de l'appartement et des visuels en 3D.



Etape 4 :

**RésERVER
l'appartement**



Vous avez choisi l'appartement neuf qui vous convient.

Vous pouvez signer un **contrat de réservation**, contrat règlementé protecteur de l'acquéreur immobilier.

Il vous permet de bloquer l'appartement neuf qui vous plaît et de vous assurer que personne d'autre ne puisse le réserver.

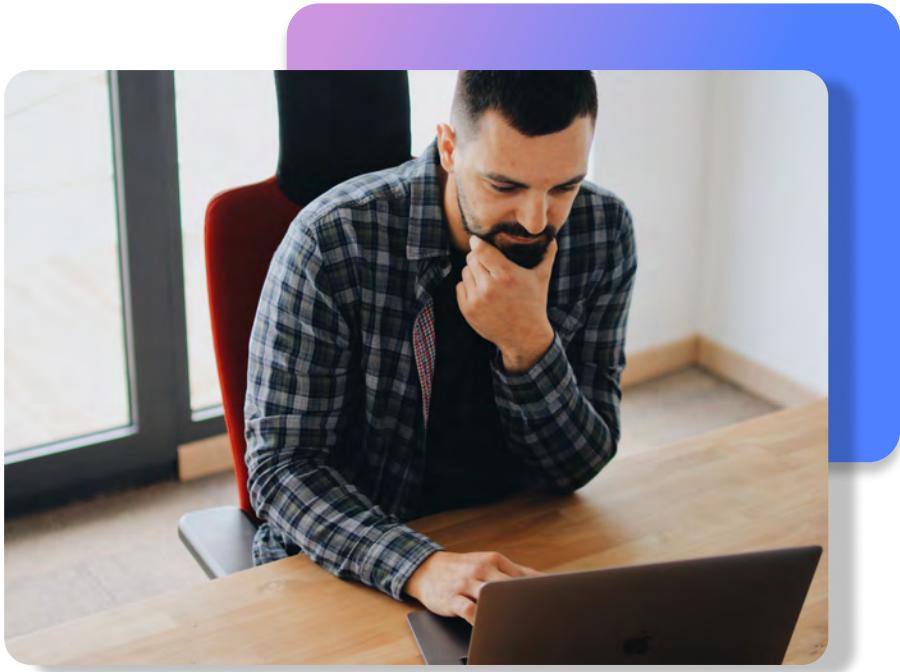
Dans le cas où vous êtes toujours en période d'essai, nous vous laissons le temps de la valider avant d'aller plus loin.

Le délai entre cette date de réservation et la signature chez le notaire de l'acte de vente, qui se fera en l'état futur d'achèvement, ne pourra pas excéder 8 mois.

Lors de cette phase de réservation vous verserez un dépôt de garantie réduit à 2000€ (contre 3% du montant de l'appartement généralement demandé aux acquéreurs) et qui constituera une partie de votre apport personnel si la vente se réalise.

Etape 5 :

**Valider mon
financement**



Une fois la réservation effectuée, vous avez la priorité sur l'achat de cet appartement et devez maintenant obtenir un prêt immobilier permettant de financer l'appartement.

Nous pourrons vous accompagner dans cette étape et vous proposer les solutions de financement de nos partenaires afin de rendre simple et rapides vos démarches. Nous vous demanderons une petite liste de documents qui permettront à la banque de vérifier que le montant demandé est cohérent avec votre profil et vos revenus. Nous obtiendrons dans un premier temps un accord de principe, qui pourra ensuite découler sur une offre de prêt.

Que se passe-t-il si je n'obtiens pas mon diplôme ou si je ne trouve pas d'emploi en CDI ?

Si malheureusement vous ne parvenez pas, dans le délai prévu dans le Contrat de réservation, à valider votre année et votre diplôme ou si vous ne trouvez pas d'emploi en CDI ou que votre période d'essai n'est pas confirmée par l'employeur, la réservation sera annulée et vous récupérerez votre dépôt de garantie.

Etape 6 :

Acquérir le bien



Vous avez validé la période d'essai de votre CDI, la banque peut émettre votre offre de prêt définitive. Vous signez maintenant votre acte de vente chez le notaire et devenez officiellement propriétaire du bien au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Vous avez accompli toutes les démarches au niveau administratif et pouvez attendre sereinement la livraison de votre logement. Pendant cette période vous pourrez faire vos choix de personnalisation de l'appartement et choisir le cas échéant la couleur du parquet et du carrelage, faire vos choix des coloris pour les meubles, faire des demandes de modifications etc.

Lorsque votre logement sera achevé, nous vous donnerons rendez-vous pour la livraison. A cette date, nous vous donnerons les clés de votre logement qui bénéficiera de toutes les garanties légales (garantie de parfait achèvement, garanties biennale et décennale etc..).

Si vous avez besoin d'un logement pendant la période précédant la livraison, les agences immobilières Nexity pourront vous aider à trouver un logement en location dans le secteur de votre choix.

Questions fréquentes :

Q1 : Quels sont les avantages de l'immobilier neuf

Avantages financiers :

- Les frais de notaires sont de **2 à 3%** du prix de l'appartement dans le neuf, contre **7 à 8%** pour un achat dans l'ancien.
- Si vous achetez pour y habiter (résidence principale), et qu'il s'agit de votre premier achat immobilier, vous pouvez bénéficier **du prêt à taux zéro (PTZ)** sous certaines conditions.
- Selon le secteur dans lequel vous achetez vous pourrez, sous conditions de ressources, bénéficier d'une **TVA réduite à 5,5%**, au lieu de celle de **20%** appliquée habituellement sur le prix d'acquisition de votre résidence principale.

- Les logements neufs bénéficient, sauf délibération contraire de la commune, d'une **exonération de taxe foncière** durant les 2 années qui suivent leur achèvement
- Qualités du logement : respect des dernières réglementations (performances énergétiques, isolation thermique et acoustique etc.)
- Domotique (logements connectés)
- Labels et certifications
- Diminution des charges et dépenses courantes
- Certaines résidences disposent de services en plus : Co-working, salle de sport, espaces partagés etc.

Q2 : Quelle est la différence avec ce qui existe aujourd'hui ?

Kit le Nid est la première offre d'accompagnement immobilier dédiée aux jeunes, permettant de simplifier leur premier achat.

Il devient accessible aux étudiants en dernier année, quand les process d'un achat classique ne leur permettent pas de réserver un logement avant la validation d'une période d'essai de CDI.

En effet, la fourniture d'une offre de prêt est habituellement exigée dans un délai relativement court après la réservation.

Nous vous permettons donc de vous lancer dans votre premier achat immobilier dès votre dernière année d'études.

Q3 : Achat en résidence principale ou investissement locatif ?

Vous avez le choix d'acheter cet appartement dans le cadre de votre **résidence principale** ou dans le cadre d'un **investissement locatif**.

En fonction de votre choix les aides fiscales sont différentes. Nous pourrons vous expliquer tout cela dans le détail.

Q4 : Comment puis-je me loger en attendant la fin des travaux et la livraison de mon appartement ?

Si vous avez besoin d'un logement pendant la période précédent la livraison, nous pouvons vous aider à trouver un logement en location dans le secteur de votre choix, moyennant les frais d'agence usuels.

Q5 : Que se passe-t-il si j'ai une opportunité de travail à l'étranger dans 1, 2 ou 3 ans ?

Vous avez plusieurs solutions :

- Le mettre en location pour en tirer des **loyers mensuels** : le logement prend le statut d'**investissement locatif**.

- Confier la gestion locative aux agences immobilières du groupe NEXITY.
- Vendre votre appartement.



Vous pouvez contacter dès maintenant votre conseillé Kit le Nid :

- Nicolas, au 07 85 54 45 62
- Choisir un créneau pour être rappelé :
www.calendly.com/kitlenid