



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 un 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 | Simuler 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 simuler votre **capacité d'emprunt** et votre budget total pour cet achat immobilier.

Il s'agit de définir votre budget prévisionnel 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 démarerez votre CDI servira de base pour calculer la **capacité d'emprunt**.

Nos coups de pouces :

La Cagnotte Immobilière Nexity* :

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 €

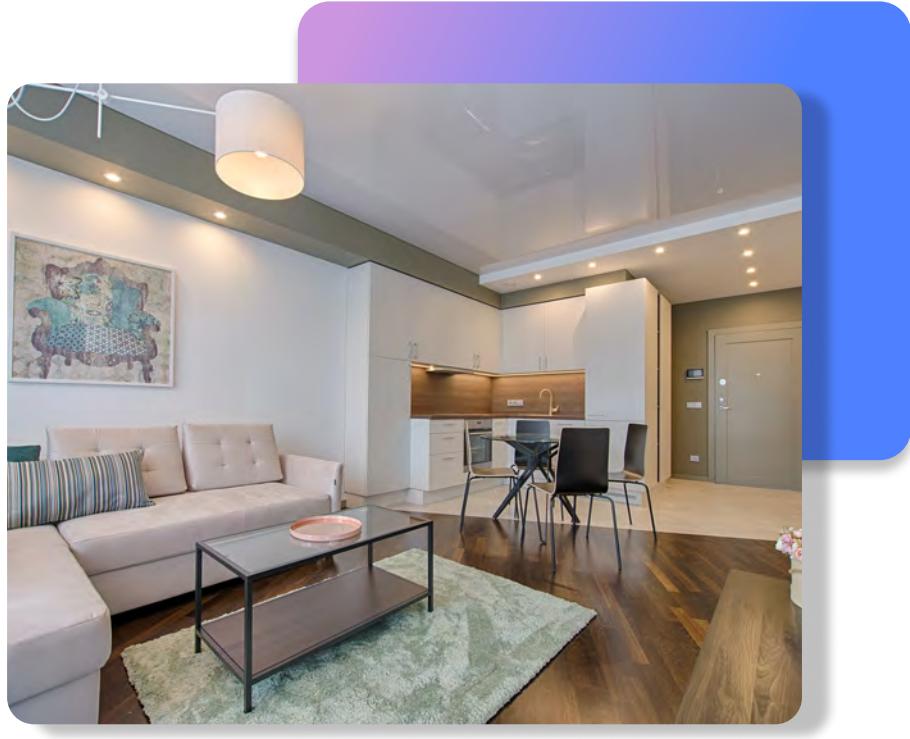
Un Prêt à Taux Zéro (¹) (PTZ) :

Dans le cadre de votre premier achat en résidence principale, vous pouvez bénéficier d'un prêt à 0% finançant jusqu'à 40% de votre achat.

*<https://cagnotte-immobiliere.nexity.fr/page/terms>

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.

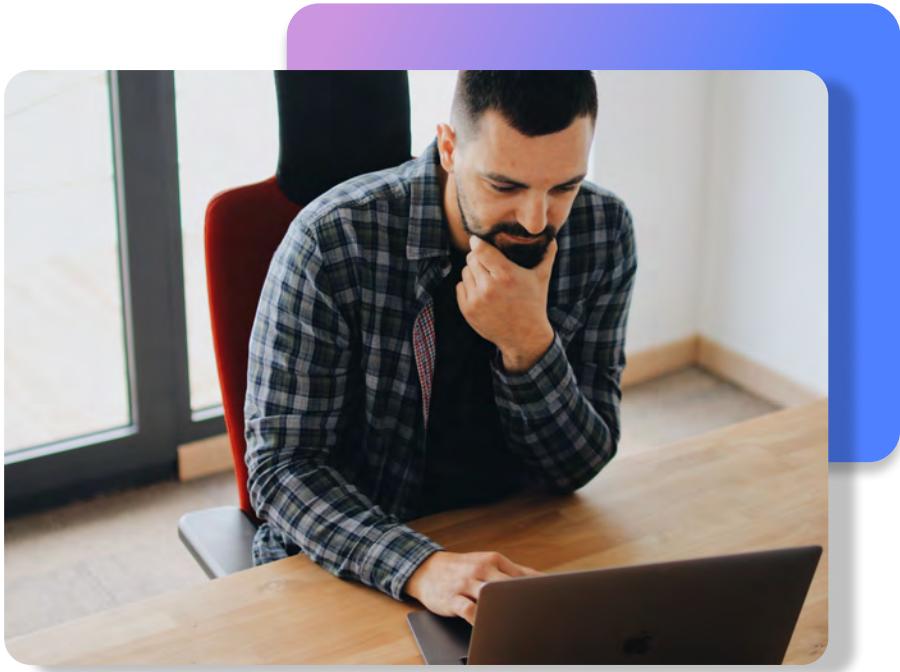
Le délai entre cette date de réservation et la signature chez le notaire de l'acte de vente, qui se fera en l'état futur d'achèvement, ne pourra pas excéder 8 mois.

Lors de cette phase de réservation vous verserez un dépôt de garantie réduit fixé à 2000€ (légalement celui-ci peut monter jusqu'à 5% du prix de vente*) et qui constituera une partie de votre apport personnel si la vente se réalise.

*. art. R. 261-28 du *Code de la construction et de l'habitation*

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.

Notre service de courtage NEXITY Solution Crédits pourra vous accompagner dans cette étape et vous proposer des solutions de financement.

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, moyennant les frais d'agence usuels.

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.) permettant de réduire les charges et dépenses courantes.
- Domotique (logements connectés)
- Certifications respectueuses de l'environnement
- 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, parmi celles-ci :

- Mettre votre logement en location pour en tirer des **loyers mensuels** : il prend le statut d'**investissement locatif**.

- Confier la gestion locative aux agences immobilières du groupe Nexity, moyennant les frais d'agence usuels

(1) Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, (i) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (ii) ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé d'une part aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources et d'autre part aux seconds occupants d'un logement faisant l'objet d'un prêt social de location-accession sous réserve des conditions cumulatives suivantes (i) que le premier occupant ait quitté le logement moins de 6 mois après être entré dans les lieux et (ii) que le bien ait moins de 5 ans à la date d'entrée dans les lieux du second occupant. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement.



Vous pouvez contacter dès maintenant votre conseiller Kit le Nid :

- Nicolas, au 06 65 07 11 66
- Choisir un créneau pour être rappelé :
www.calendly.com/kitlenid