

CHAPITRE 1

Avant de vous lancer 8

Pourquoi devenir propriétaire ?

- 1.1. Se sentir (vraiment) chez soi 9
- 1.2. Avoir un toit quoi qu'il arrive 10
- 1.3. Construire son patrimoine 10

Acheter ou louer

- 1.4. Comment arbitrer ? 14
- 1.5. Exemple 14

Le bien de vos rêves

- 1.6. Maison ou appartement ? 17
- 1.7. Neuf ou ancien ? 19

Les particularités du marché francilien

- 1.8. Des prix nettement plus élevés 23
- 1.9. Des règles du jeu un peu différentes 24
- 1.10. Banlieue parisienne vs Paris intra-muros 26

CHAPITRE 2

Décider de votre budget immobilier 28

Comment vous constituer un apport

- 2.1. Utilisez (en partie) votre épargne 29
- 2.2. Un coup de pouce familial ? 32
- 2.3. Vérifiez les prêts aidés 33
- 2.4. Déjà propriétaire ? Pensez au prêt relais 37

Dis-moi qui tu es, je te dirai combien emprunter

- 2.5. Votre situation financière 38
- 2.6. Votre âge 41

Optimiser votre plan de financement

- 2.7. Combien pouvez-vous emprunter ? 41
- 2.8. Combien voulez-vous rembourser ? 43
- 2.9. La bonne durée pour votre emprunt 46

CHAPITRE 3

Pretto vous aide à préparer votre prêt 48

Les banques

- 3.1. Le mythe du client fidèle 49
- 3.2. Un crédit immobilier, c'est donnant-donnant 51

Comment un courtier peut vous aider

- 3.3. Un courtier, qu'est ce que c'est ? 53
- 3.4. Une profession réglementée 55

Pretto rend votre prêt immobilier simple

- 3.5. Demandez de la transparence 56
- 3.6. Arrêtez de payer des frais 59
- 3.7. Les experts Pretto 60

CHAPITRE 4

De la recherche à la signature

62

Commencer vos recherches

- 4.1. Les agences immobilières, la solution classique 63
- 4.2. De particulier à particulier : attention au prix 64
- 4.3. Le chasseur d'appartement, le grand luxe 65

Organiser efficacement vos visites

- 4.4. Les erreurs à ne pas faire 65
- 4.5. Les indispensables de la visite immobilière 66
- 4.6. Estimer les travaux avec précision 67

La promesse de financement

- 4.7. L'atout pour rassurer les vendeurs 67

Faire une offre d'achat

- 4.8. Préparer votre négociation 68
- 4.9. Comment faire votre offre d'achat ? 71

Préparer le compromis de vente

- 4.10. Un engagement juridique 72
- 4.11. Checklist : les points clés du compromis 72
- 4.12. Les conditions suspensives :
dormez sur vos deux oreilles 73

Signer chez le notaire !

- 4.13. Quel est le rôle du notaire ? 74
- 4.14. Les inévitables frais de notaire 75

CHAPITRE 5

Comment décrocher le meilleur prêt immobilier 76

Comprendre les prêts pour bien les comparer

- 5.1. Le prêt amortissable 77
- 5.2. Calculer le vrai coût de votre crédit 79
- 5.3. Choisir votre assurance emprunteur 82
- 5.4. Le meilleur taux ne fait pas tout 88

Préparer le dossier de l'emprunteur modèle

- 5.5. Les découverts bancaires, on oublie 93
- 5.6. Mettez en avant vos atouts 94

Les délais à respecter

- 5.7. Compromis signé : 45 jours pour trouver votre prêt 94
- 5.8. Offre de prêt, bravo c'est validé ! 95

Propriétaire, et après ? 98

- Signature de l'acte authentique : à vous les clés ! 99
- L'emménagement et les derniers petits détails à régler 99
- Et la crémaillère ! 100

Références 101