



Votre guide du premier achat

N'attendez pas d'avoir 30 ans pour
devenir propriétaire !

Kit le nid est la première offre réservée aux jeunes (étudiants en fin d'études, jeunes diplômés et jeunes actifs), pour les accompagner dans leur premier achat d'un appartement neuf.

Plusieurs aides sont mises en place, pour rendre l'achat accessible et le simplifier.

Exemple, 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 | Définissez vos critères de recherche | 04 |
| 2 | Simulez le montant prêté par votre banque | 06 |
| 3 | Trouvez l'appartement qui vous convient | 09 |
| 4 | Réservez l'appartement | 11 |
| 5 | Validez votre financement | 13 |
| 6 | Vous êtes propriétaire ! | 15 |
| - | FAQ | 17 |

Etape 1 :

**Définissez vos
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 ...)
- Choisissez parmi nos plus de 3000 logements sur kitlenid.fr !

Etape 2 :

**Calculez votre
budget**



Votre conseiller Kit le nid vous posera certaines questions sur votre situation pour simuler votre **capacité d'emprunt** et votre budget total pour cet achat immobilier.

Cela permettra 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 :

Un dépôt de garantie réduit

Pour réserver un appartement, il est nécessaire de verser un dépôt de garantie. Celui-ci peut représenter jusqu'à 5% du montant de l'appartement. Avec Kit le nid, nous avons décidé de le limiter à 2000€.

Des délais rallongés pour vous constituer votre apport

Votre appartement réservé, vous devez à présent vous rapprocher de votre banque pour lui demander une **offre de prêt**. La banque demande généralement dans le neuf un apport équivalent aux frais de notaire ainsi qu'aux frais de garantie.

Pour un appartement à 200 000€, cela représente environ **8 000€** dans le neuf contre 18 000€ dans l'ancien.

Vous avez en général entre 2 et 3 mois pour vous constituer cet apport. Avec Kit le nid, nous vous laissons jusqu'à **7 mois** !

Un Prêt à Taux Zéro (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.

Pour un appartement à 200 000€ avec les taux d'intérêt pratiqués aujourd'hui, un PTZ vous permet de passer d'une mensualité de remboursement de 893 €/mois à 755 €/mois !

Bientôt une cagnotte...

Pour anticiper ce premier achat, une **Cagnotte Etudiante**, prévue pour 2023, permettra aux étudiants en dernière année de gonfler leur apport : avec 1000 € de récolté dans leur cagnotte, Kit le nid y versera 2000€ pour tripler leur apport pour l'achat d'un appartement neuf !

Etape 3 :

**Trouvez
l'appartement qui
vous convient**



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

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 :

**Réservez
l'appartement**



Vous avez choisi l'appartement neuf qui vous convient. Vous signez à présent un **contrat de réservation**, contrat réglementé 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 peut l'acheter le temps de vous constituer votre apport et d'effectuer les démarches financières.

Il est temps d'aller voir votre banque, de faire appel à un courtier, ou bien de profiter de notre partenariat exclusif avec La Banque Postale !

Lors de cette phase de réservation vous verserez un **dépôt de garantie réduit à 2000€**, qui constituera une partie de votre apport personnel si la vente se réalise.

Pas de panique, il ne s'agit pas de frais : si vous ne parvenez pas à obtenir une offre de prêt, ce dépôt de garantie vous sera restitué.



Etape 5 :

**Vous êtes
propriétaire !**



La banque que vous avez retenue va 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 : Quelle est la différence avec ce qui existe aujourd'hui ?

En tant qu'étudiant, les process d'un achat classique ne vous permet pas réserver un logement. La fourniture d'une offre de prêt étant exigée dans un délai relativement court après la réservation, votre projet immobilier doit attendre la fin de votre **période d'essai** pour démarrer.

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

Nous réduisons également le montant du dépôt de garantie demandé, et ralongeons le délai pour vous constituer votre apport.

Q2 : 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 à taux réduits (5,5%** au lieu 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.

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 pourrions vous expliquer tout cela dans le détail.

Q4 : Que se passe-t-il si j'ai une opportunité de travail à l'étranger ou change de travail, 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**.

Vous pourrez si vous le désirez confier la gestion locative aux agences immobilières du groupe Nexity. Vous pouvez également décider de vendre cet appartement.



Vous pouvez contacter dès maintenant votre conseiller Kit le nid :

- Par téléphone : au **06 63 91 08 45**
- Choisir un créneau pour être rappelé :

www.calendly.com/kitlenid