

Mini-Guide Primo-Accédant

Ton premier achat immobilier n'a jamais été
aussi clair (et fun)



Pourquoi investir dans la pierre est (encore) le meilleur plan ?

L'immobilier, c'est le **seul investissement où la banque te prête de l'argent** pour t'enrichir. T'as déjà vu une banque te financer ton portefeuille d'actions ? Ton assurance-vie ? Non. En revanche, pour acheter une maison, elle dit "banco" (si ton dossier est solide... et si tu passes par un courtier malin comme OlistO !).

Et ce n'est pas tout ! C'est **le seul investissement automatiquement assuré** : en cas de décès, l'assurance emprunteur prend en charge le remboursement. Tes proches héritent d'un bien, pas d'une dette.



Les grandes étapes d'un projet immobilier

1 Estimer sa capacité d'emprunt

Avec un **courtier OlistO**, tu sais tout de suite combien tu peux emprunter, à quel taux, avec quelles mensualités.

2 Recherche du bien

Tu fais équipe avec un **agent immobilier** ou tu cherches toi-même. OlistO peut t'orienter vers des pros fiables.

3 Offre d'achat acceptée ? Go chez le notaire !

Il rédige le compromis, sécurise la vente, et t'explique les moindres détails. Frais de notaire = environ 7-8 % dans l'ancien.

4 Montage du prêt immobilier

Encore une fois : OlistO est là. Courtier en crédit, on compare **+50 banques**, on te fait gagner du temps, de l'argent et on te chouchoute jusqu'à l'accord.

5 Choix de l'assurance emprunteur

Ne laisse pas la banque t'imposer la sienne. Chez OlistO, on est aussi **courtier en assurance emprunteur** : tu compares, tu économises, tu sécurises.

6 Signature de l'acte définitif

Retour chez le notaire. À partir de là... tu es propriétaire

Les 3 grands types d'investissement

1. La construction

/// **Contrat CCMI (Contrat de Construction de Maison Individuelle)** : c'est le **Graal** pour éviter les galères.

/// **Domage-ouvrage** : c'est l'assurance qualité. Le taux détermine la fiabilité du constructeur.

/// **Auto-construction** : difficile à financer. Les banques aiment pas trop. Là encore, OlistO peut t'expliquer pourquoi.

/// **Aides disponibles** : le **PTZ (Prêt à Taux Zéro)**, qui peut aller jusqu'à **138 000 €** en zone tendue (source : gouvernement.fr).

Stat : Environ **10 % des primo-accédants** choisissent la construction neuve (source : Observatoire LPI).

2. L'achat avec rénovation

/// Tu fais une bonne affaire, tu rénoves, tu valorises.

/// Tu peux utiliser :

- Le **PTZ dans l'ancien** (sous conditions de travaux).
- L'**éco-PTZ** pour les travaux de rénovation énergétique.
- Les aides **MaPrimeRénov'**, **ANAH**, **CEE**, etc.

/// OlistO peut t'accompagner pour **monter les dossiers d'aides, trouver les bons partenaires** (diagnostics, artisans) **et financer intelligemment ton projet**.

Astuce OlistO : Les travaux de rénovation énergétique peuvent **améliorer ton DPE** et donc valoriser ton bien.

3 L'achat dans l'ancien sans travaux

C'est plus rapide.

Moins d'aides, mais plus de simplicité.

Tu peux toujours utiliser le PTZ dans certains cas.

OlistO t'aide à **trouver le bon financement, optimiser ton budget assurance**, et à **éviter les pièges**.

Les acteurs clés du projet immobilier

Le notaire

- /// C'est l'officier public qui sécurise la vente.
- /// Coût : 7-8 % du prix dans l'ancien, 2-3 % dans le neuf.
- /// Il est **indispensable**.

L'agent immobilier

- /// Il te fait gagner du temps.
- /// Il connaît les quartiers, les prix, les vendeurs.
- /// Coût : environ **5 % du prix**, à la charge du vendeur (souvent).

Les artisans

- /// Rôle central si tu rénoves.
- /// OlistO peut te recommander des partenaires fiables.
- /// Conseil : demande toujours **plusieurs devis** et **vérifie les assurances décennales**.

Le courtier en crédit : OlistO bien sûr !

- /// On est ton **GPS dans la jungle bancaire**.
- /// On négocie pour toi, on t'explique tout, on te trouve les aides, les meilleurs taux et on t'accompagne jusqu'à la signature.
- /// Et on est aussi **courtier en assurance emprunteur** → double expertise, double gain.

Conclusion : pourquoi passer par OlistO ?

- ✓ Conclusion : pourquoi passer par OlistO ?
- ✓ On te fait gagner du temps
- ✓ On te fait économiser des milliers d'euros
- ✓ On connaît tous les acteurs du projet
- ✓ On te suit du début à la fin
- ✓ On est humains, proches, réactifs... et carrément sympas

📌 **Fun Fact final** : En 2024, près de **70 % des dossiers de crédit immobilier** étaient accompagnés par un courtier. Ne reste pas dans les 30 % qui rament !

