



Agence Robert & Cie - Crédit photographique : Kaphor Images

Au Crédit Immobilier de France on accepte les baskets !

Pour votre première acquisition, faites appel à un vrai spécialiste !

Le Crédit Immobilier de France s'engage auprès des jeunes et innove avec **le prêt à taux fixe profilé** : une mensualité de départ plus basse, une souplesse de remboursement et des solutions de financement adaptées aux ressources de l'emprunteur. **Le tout sans apport !**

N° Vert 0 800 22 00 22

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

ou sur → www.cif-centreouest.fr

→ **POITIERS** : 204 Av du 8 mai 1945 - 19 Rue Henri Pétionnet
 → **CHATELLERAULT** : 47 Bd Blossac
 → **LOUDUN** : 61 Rue Porte de Chinon
Point conseils à Civray

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de la réception de l'offre. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt.

Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées.

0276570001380

Comment financer son projet

La clé (avant d'avoir « les clés ») : rassembler les fonds, en contractant un crédit. Voici toutes les possibilités qui s'offrent à vous.

La première chose à faire est de constituer le plan de financement de la maison. Pour cela, commencez par évaluer votre situation ou celle de votre foyer :

Ressources : salaires, rentes éventuelles.

- Capacité d'endettement : faites état de tous les crédits en cours (voiture, équipements divers, travaux). Votre endettement ne doit pas dépasser un tiers de vos ressources.

- Charges actuelles et futures (frais de notaire, taxe foncière, frais annexes...).

Apport personnel : il faut qu'il soit le plus élevé possible. Les banques vous demanderont un minimum d'apport, mais plus celui-ci sera important, meilleures seront les conditions du crédit.

- Ensuite, penchez-vous sur les types de prêts proposés par l'État et les banques. Différentes possibilités s'offrent à vous.

Prêts subventionnés

Prêt à 0 % Ministère du logement : la maison sera votre résidence principale, et vos revenus ne dépassent pas un certain plafond (variable selon les communes et votre situation familiale) ? Vous pouvez en bénéficier.

Autres prêts : Prêt 1 % logement, PC (Prêt conventionné) ; FGAS (Fonds de garantie de l'accèsion à la propriété) ; PAS (Prêt accession sociale)...

Prêts bancaires

classiques

Les banques proposent une large gamme de prêts (taux fixe, taux variable, progressifs, prêts pour personnes âgées, pour jeunes cadres...). La période actuelle reste intéressante pour contracter un prêt bancaire : les taux pratiqués, bien qu'en augmentation, sont autour des 5 %.



Construire une maison la marche à suivre

Concevoir et construire la maison de vos rêves, c'est un long combat au cours duquel vous aurez à prendre des décisions importantes. Le point sur les grandes étapes à respecter.

Choisir le terrain

Consultez le PLU (Plan local d'urbanisme) ou le POS (Plan d'occupation des sols) à la mairie, pour connaître les règles locales de construction.

Consultez le **certificat d'urbanisme à la mairie** : il vous donnera des précisions quant aux limites du droit de propriété, les équipements publics existants, les équipements futurs...

Quand le terrain est isolé, c'est-à-dire « hors lotissement », vous devez obtenir de la mairie un certificat d'urbanisme pré-opérationnel. Il vous dira si votre construction est réalisable, et quelles sont les contraintes architecturales à respecter. Si le terrain se situe dans un lotissement, consultez le règlement de ce dernier, le cahier des charges ou l'arrêté de lotir.

Le permis de construire : obligatoire

Le dossier de permis de construire s'adresse à la mairie, en quatre exemplaires, en recommandé avec accusé de réception. Il doit contenir plusieurs documents obligatoires (plan du terrain, plan de masse de la construction, plan des façades, photos de l'emplacement...). Après envoi à la mairie, vous devrez patienter encore deux mois avant de recevoir le permis.

La construction : plusieurs solutions

Faire appel à un constructeur : c'est la solution la plus coûteuse, mais c'est également la plus rapide et la plus simple (elle est globale) ; et aussi celle qui offre le plus de garanties.

Faire appel à des entreprises spécialisées distinctes : cela permet de négocier chaque poste de charges indépendamment, mais vous vous exposez au risque d'un délai plus long.

Faire appel à un maître d'œuvre : il coordonne lui-même les intervenants, vous conseille, accomplit les démarches. Vous lui versez des honoraires établis soit forfaitairement, soit selon un pourcentage du prix de la maison (de 8 à 10 %). Il peut également concevoir les plans.

Les garanties à connaître

Pendant 1 an : le constructeur est tenu de réparer tous les désordres mentionnés depuis la réception.

Pendant 2 ans : la « biennale » garantit de bon fonctionnement des éléments d'équipement (que l'on ne peut dissocier du bâtiment).

Pendant 10 ans : c'est la « décennale », qui vous garantit des dommages qui affectent la solidité du bâtiment ou le rendent impropre à l'habitation.



30 ans d'expérience

Bureau d'études Construction Rénovation Etude gratuite Plan personnalisé

Centre Leclerc

30 rue Paul VERLAINE - POITIERS - 05 49 45 12 04
www.bati2000-construction-86.com - mail : regis.deret@orange.fr

Vos idées, notre expérience,
la qualité au plus juste prix.
Pour en juger,
venez nous rencontrer

Des maisons
très individuelles
où il fait bon vivre

NEUF - RENOVATION

**LE PAVILLON
DE LA
VENISE VERTE**

2 place Chanzy - NIORT - Tél. 05 49 28 47 51

Habitat Automne 2008

Bien chez soi

Construire une maison : la marche à suivre

Concevoir et construire la maison de vos rêves, c'est un long combat au cours duquel vous aurez à prendre des décisions importantes. Le point sur les grandes étapes à respecter.

Choisir le terrain

Consultez le PLU (Plan local d'urbanisme) ou le POS (Plan d'occupation des sols) à la mairie, pour connaître les règles locales de construction.

Consultez le certificat d'urbanisme à la mairie : il vous donnera des précisions quant aux limites du droit de propriété, les équipements publics existants, les équipements futurs...

Quand le terrain est isolé, c'est-à-dire « hors lotissement », vous devez obtenir de la mairie un certificat d'urbanisme pré-opérationnel. Il vous dira si votre construction est réalisable, et quelles sont les contraintes architecturales à respecter. Si le terrain se situe dans un lotissement, consultez le règlement de ce dernier, le cahier des charges ou l'arrêté de lotir.

Le permis de construire : obligatoire

Le dossier de permis de construire s'adresse à la mairie, en quatre exemplaires, en recommandé avec accusé de réception. Il doit contenir plusieurs documents obligatoires (plan du terrain, plan de masse de la construction, plan des façades, photos de l'emplacement...). Après envoi à la mairie, vous devrez patienter encore deux mois avant de recevoir le permis.

Les garanties à connaître

Pendant 1 an : le constructeur est tenu de réparer tous les désordres mentionnés depuis la réception.

Pendant 2 ans : la « biennale » garantit de bon fonctionnement des éléments d'équipement (que l'on ne peut dissocier du bâtiment).

Pendant 10 ans : c'est la « décennale », qui vous garantit des dommages qui affectent la solidité du bâtiment ou le rendent impropre à l'habitation.



Si vous craquez, vous avez tout compris !



du 11 au 31 Octobre 2008

voilà votre cuisine plus l'électro
2900€

cuisinella

Des cuisines qui donnent envie. *Voir conditions en magasin.

ZC Mendès-France 2 - 79000 NIORT - Face **DECATHLON**
05 49 28 53 86

Comment financer son projet

La clé (avant d'avoir « les clés ») : rassembler les fonds, en contractant un crédit. Voici toutes les possibilités qui s'offrent à vous.

La première chose à faire est de constituer le plan de financement de la maison. Pour cela, commencez par évaluer votre situation ou celle de votre foyer :
Ressources : salaires, rentes éventuelles.

- Capacité d'endettement : faites état de tous les crédits en cours (voiture, équipements divers, travaux). Votre endettement ne doit pas dépasser un tiers de vos ressources.

- Charges actuelles et futures (frais de notaire, taxe foncière, frais annexes...).
- Apport personnel : il faut qu'il soit le plus élevé possible. Les banques vous demanderont un minimum d'apport, mais plus celui-ci sera important, meilleures seront les conditions du crédit.

- Ensuite, penchez-vous sur les types de prêts proposés par l'État et les banques. Différentes possibilités s'offrent à vous.

Prêts subventionnés

Prêt à 0 % Ministère du logement : la maison sera votre résidence principale, et vos revenus ne dépassent pas un certain plafond (variable selon les communes et votre situation familiale) ? Vous pouvez en bénéficier.

Autres prêts : Prêt 1 % logement, PC (Prêt conventionné) ; FGAS (Fonds de garantie de l'accession à la propriété) ; PAS (Prêt accession sociale)...

Prêts bancaires classiques

Les banques proposent une large gamme de prêts (taux fixe, taux variable, progressifs, prêts pour personnes âgées, pour jeunes cadres...). La période actuelle reste intéressante pour contracter un prêt bancaire : les taux pratiqués, bien qu'en augmentation, sont autour des 5 %.



SQUARE HABITAT
CRÉDIT AGRICOLE

SARL MAIXIMMO
36 Avenue Gambetta
ST-MAIXENT l'Ecole
05 49 76 25 85

**Limite St-Maixent
800m de la Place Denfert**

23 terrains viabilisés de 588 à 842m², tout-à-l'égout et gaz de ville.
Libres de constructeur : 55€ le m² AI

Carte professionnelle n° 159 T-55 G délivrée par la Préfecture des Deux-Sèvres. Caisse de garantie FNAIM

**Grand choix de terrains - Plans personnalisés
Toutes démarches administratives**



Sèvres-Océan Construction

2, rue du Grand-Feu - 79000 NIORT
Email : sevres.ocean@wanadoo.fr

05 49 73 08 13