PARLONS IMMOBILIER, 1/2

L'ARGENT, OSONS EN PARLER !

NOS TIPS - PREMIER ACHAT



Commence par une simulation réaliste de ta capacité d'emprunt.
Les simulateurs en ligne permettent d'estimer ton budget. Complète toujours par un échange avec un conseiller bancaire pour affiner selon ton profil (revenus, stabilité, apport, taux d'endettement).

Définis tes critères indispensables avant de visiter.
Surface, quartier, transports, nombre de pièces… hiérarchise tes priorités. Un projet clair évite les décisions impulsives.

Étudie le marché local.
Analyse les annonces, compare les prix au m^2 et consulte les bases de données de transactions passées. Cela te permettra d'acheter au prix juste.

Entoure-toi de professionnels fiables.
Un notaire rigoureux est indispensable. Selon ton projet, un courtier peut également optimiser ton financement.



LES PIÈGES - PREMIER ACHAT

Présenter un dossier bancaire fragilisé.
Découverts fréquents, crédits à la consommation ou gestion instable peuvent compromettre l'obtention d'un prêt.

Sous-estimer l'apport nécessaire.
Un apport d'environ 10 % est généralement requis (frais de notaire, garanties…). Anticipe cette épargne ou explore des solutions d'accompagnement.

Acheter un bien qui ne correspond pas à ton projet de vie.
Un achat immobilier engage sur plusieurs années. Prends le temps d'aligner ton achat avec tes perspectives personnelles et professionnelles.

Pour rappel :
La part des 25-35 ans détenant un crédit immobilier est passée de 25 % à 20 % en un an, soit une baisse de 5 points par rapport à 2025.

PARLONS IMMOBILIER, 2/2

L'ARGENT, OSONS EN PARLER !

NOS TIPS - INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Commence modestement, mais commence maintenant.
Tu n'as pas besoin d'acheter un immeuble entier pour te lancer : un studio, une petite surface ou un bien à rénover peuvent suffire pour poser ta première pierre.

~~Le cœur a ses raisons que la raison ignore~~ : réfléchis en chiffres, pas en coup de cœur.
Un investissement locatif se décide sur des fondamentaux : prix d'achat, coût des travaux, loyer potentiel, mensualité de crédit, fiscalité et cash-flow.

Cherche à créer de la valeur plutôt qu'à payer "clé en main".
Un bien nécessitant des travaux peut prendre rapidement de la valeur et générer un loyer plus élevé.

Choisis bien l'emplacement.
Proximité d'une grande ville, transports, bassin d'emploi dynamique : plus le bien est accessible, plus il reste facile à louer ou revendre.

LES PIÈGES - INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Penser qu'il faut beaucoup d'argent pour investir.
La barrière est souvent psychologique. Même avec un petit budget, tu peux te lancer. L'important, c'est de poser la première brique.

Confondre investissement et spéculation (on y revient !)
Acheter juste pour revendre rapidement est risqué. L'immobilier, c'est de l'investissement. Il faut donc penser sur le long terme.

Sous-estimer l'impact de l'inflation et du temps (nous y reviendrons)
Laisser son épargne uniquement sur des comptes peu rémunérés peut faire perdre du pouvoir d'achat sur la durée.



Négliger la gestion de la dette.
Un crédit trop élevé ou mal choisi peut fragiliser la rentabilité. Vérifie que tes mensualités restent confortables par rapport à ton revenu.

POUR ALLER PLUS LOIN

🧮 **Simulateur**

- Simulation de budget immobilier – Virgil : Estime ta capacité d'achat immobilier.

📚 **Guides pratiques**

- Guide du primo-accédant : réussir son premier achat immobilier.
- Guide immobilier : conseils et démarches pour acheter.
- Guide financement immobilier : comprendre prêts et aides.

📊 **Comprendre le marché**

- Prix immobilier au m² en France : Base de données pour comparer les prix par ville et par quartier.

❓ **Questions fréquentes**

- Acheter ou louer ?
- Acheter sans apport ?
- Quand est-ce le bon moment pour acheter ?

PARLONS IMMOBILIER

L'ARGENT, OSONS EN PARLER !

Campagne proposée par

France FinTech

avec le soutien de

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Avec la contribution de

epsor · Fiinafas · Linxo · Lydia · obendy · powens · shares · SPAK · StackinSat · VIRGIL