

Toutes les étapes d'un projet immobilier



Définissez votre projet

Cela peut paraître logique, mais de nombreux projets immobiliers échouent faute d'avoir été correctement préparés. Avant tout, il est important d'anticiper vos besoins pour ne pas partir à l'aveuglette : listez vos critères et établissez un budget en fonction de ceux-ci. Votre budget doit comprendre toutes les étapes liées à l'achat du terrain et à la construction du bien si vous n'investissez pas dans du bien déjà construit.

Ne négligez rien, ni la valeur du terrain, ni les travaux de construction, ni les travaux annexes qui vous permettront de viabiliser votre terrain pour le rendre habitable : les raccordements aux divers réseaux d'énergie coûtent plusieurs milliers d'euros et doivent impérativement figurer dans vos calculs. Pour cela, n'hésitez pas à solliciter les distributeurs pour obtenir des devis, même très en amont. Vous trouverez le numéro de téléphone à appeler [ici](#). Ces travaux d'énergie doivent de toute façon s'effectuer pendant la construction, et donc être anticipés.

Ce n'est qu'une fois ce budget établi avec soin que vous allez pouvoir entreprendre la recherche de financement. Pour cela, il est nécessaire de bien établir l'apport personnel que vous pouvez faire, et déterminer vos besoins financiers pour concrétiser votre projet.

Financez votre projet

Pour financer votre achat et votre construction, il est important de bien prévoir son crédit et ses capacités d'emprunt, mais aussi le type de prêt que vous souhaitez souscrire, car il en existe plusieurs, comme vous pouvez le voir [ici](#). Ce n'est pas une tâche facile, et le crédit est souvent un parcours semé d'embûches : il faut bien connaître le marché, négocier habilement et prendre son crédit à un taux avantageux. N'hésitez pas à mettre les banques en concurrence ou à recourir à un courtier qui vous fera bénéficier de sa connaissance du marché et même de taux préférentiels.

N'oubliez pas de vous préoccuper de l'assurance emprunteur que vous demandera presque forcément la banque. Vous n'êtes pas obligé de prendre celle que vous propose l'établissement bancaire, mais elle doit tout de même obéir aux garanties exigées par celui-ci. Constituez votre dossier à l'avance avant de le présenter aux banques : cela vous assure d'avoir un dossier de demande solide, bien préparé, et appuyé par le budget que vous avez préalablement pris soin d'établir.

Une fois que l'on vous a fait une offre de prêt, si vous l'acceptez, ne tardez pas à acquérir votre bien immobilier : une offre peut être annulée si l'acquisition n'est pas faite dans les quatre mois qui suivent.

Trouvez vos entrepreneurs

Une fois le terrain acheté, le prêt souscrit et le projet bien ficelé, il est temps de se lancer dans la construction en elle-même. Toutefois, il faut prendre soin de bien choisir ses entreprises. Pour cela, renseignez-vous sur la qualité des services effectués mais aussi sur leurs tarifs.

En constituant votre budget, vous avez dû solliciter plusieurs entreprises pour obtenir des devis. Comme vous avez une idée de leurs prix, faites la différence sur les matériaux, les délais envisagés, mais aussi les références et les précédentes réalisations de ces entrepreneurs. N'hésitez pas à les rencontrer et à les interroger sur leurs prestations et leurs méthodes. En somme, ne négligez surtout pas cette étape avant de lancer vos travaux, car elle est décisive pour concrétiser votre beau projet.