

# RÉUSSIR VOTRE ACHAT EN 5 ÉTAPES



# LES CINQ ÉTAPES CLÉS

01

DEFINIR VOTRE PROJET D'ACQUISITION

3

---

02

SÉCURISER VOTRE BUDGET D'ACHAT

5

---

03

ACCÉDER AUX MEILLEURES OPPORTUNITÉS

7

---

04

FORMULER VOTRE ACHAT EN TOUTE TRANSPARENCE

9

---

05

RÉCEPTIONNER ET ACCEPTER UNE OFFRE D'ACHAT

11



# Définir votre projet *d'acquisition*



Tout commence par l'écoute : vos besoins, vos envies, votre mode de vie. Ensemble, nous construisons un projet d'achat clair et réaliste.

Pour débuter une véritable recherche d'appartement, il est essentiel d'identifier vos envies profondes ainsi que ce que vous souhaitez absolument éviter.

Ces aspirations devront ensuite être confrontées à la réalité du marché, et il est probable qu'elles évoluent avec le temps. Cependant, savoir ce que vous voulez vraiment reste fondamental, en particulier si vous êtes en couple.

Nous vous mettons ensuite en relation avec nos partenaires courtiers pour valider la meilleure solution de financement adaptée à votre profil. Les conseillers de Huneau Immobilier sont formés pour vous accompagner dans cette réflexion et vous guider à chaque étape de votre projet.

## Votre Projet

---

Quel budget pouvez-vous consacrer à votre projet ?

Quelle surface habitable recherchez-vous idéalement ?

Quel style d'immeuble vous attire le plus (ancien, récent, haussmannien, moderne...) ?

Souhaitez-vous bénéficier d'une vue dégagée, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin ?

Quel type d'environnement vous correspond : calme, animé, familial, commerçant ?

Quel niveau de standing attendez-vous (prestations, parties communes, ascenseur, sécurité...) ?

Quels sont les critères non négociables que vous voulez retrouver dans votre futur bien ?



# Sécuriser *votre budget d'achat*



Avant de vous lancer, il est essentiel de connaître le budget que vous pouvez consacrer à votre achat. Votre banquier ou l'un de nos courtiers partenaires peut vous aider à faire le point sur votre capacité d'emprunt et à trouver le meilleur taux selon votre profil.

Déjà propriétaire ? Faites estimer de manière réaliste votre bien pour savoir exactement de quel budget vous disposerez.

Pensez à ajouter aux prix affichés les frais de notaire (environ 7 %) et, si besoin, le coût des travaux à prévoir. Pensez à ajouter aux prix affichés les frais de notaire (environ 7 %) et, si besoin, le coût des travaux à prévoir. Huneau Immobilier peut vous mettre en relation avec ses entrepreneurs partenaires, capables de réaliser un chiffrage précis et de prendre en charge les travaux du début à la fin.

Enfin, souhaitez-vous vendre avant d'acheter ou l'inverse ?

Chez Huneau Immobilier, nous sommes là pour vous conseiller à chaque étape, avec clarté et bienveillance.



## Vos propositions de prêt

---

Banque ou courtier [redacted]  
[redacted]

Taux [redacted]

Contact [redacted]  
[redacted]

Annuités [redacted]

Montants mensuels [redacted]

Notes [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Banque ou courtier [redacted]  
[redacted]

Taux [redacted]

Contact [redacted]  
[redacted]

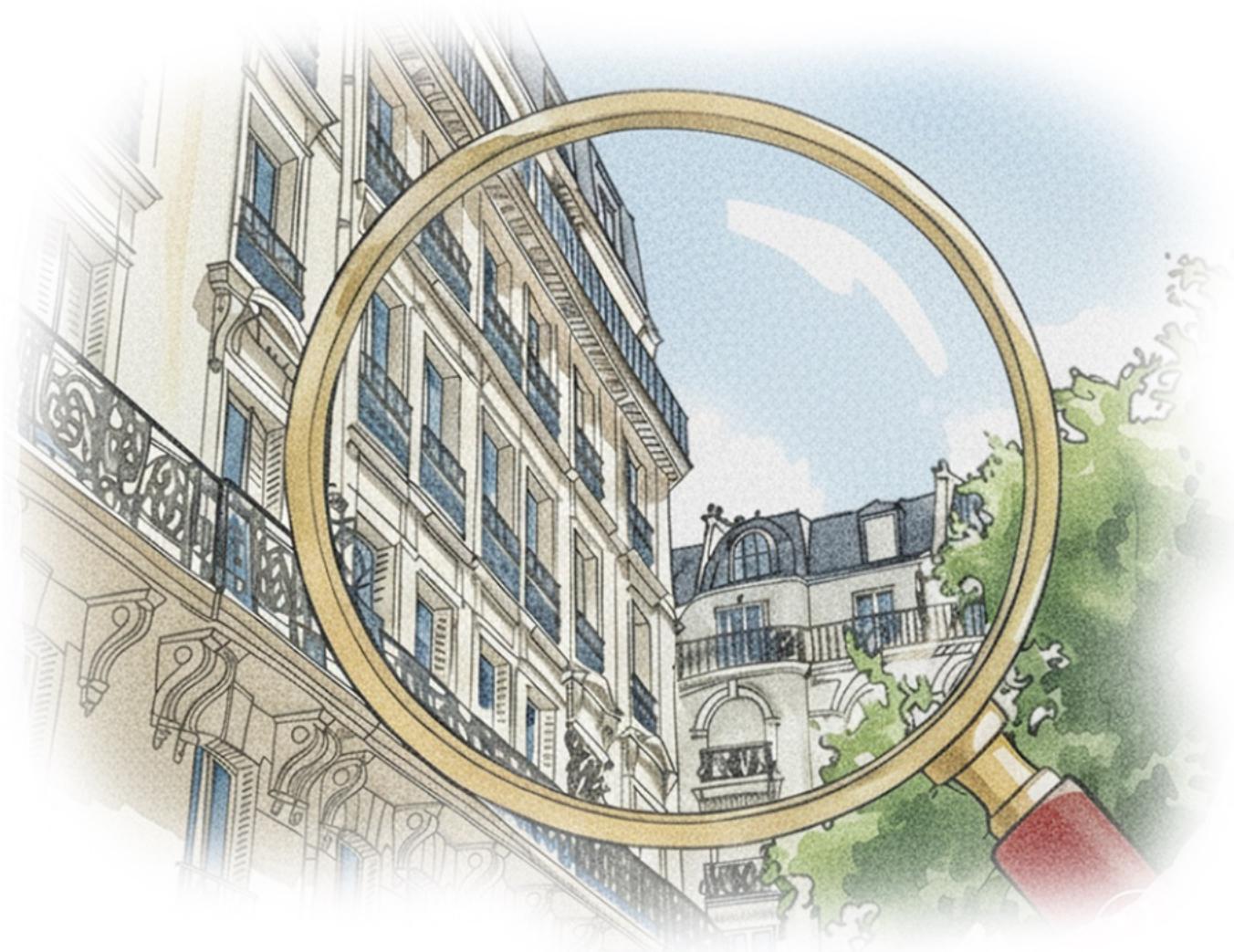
Annuités [redacted]

Montants mensuels [redacted]

Notes [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]



# Accéder aux meilleures *opportunités*



La première étape est de contacter votre conseiller, qui prendra le temps de bien comprendre votre demande pour vous proposer uniquement des biens correspondant à vos critères. Grâce à notre parfaite connaissance du marché local, nous vous proposons une sélection de biens correspondant à vos critères.

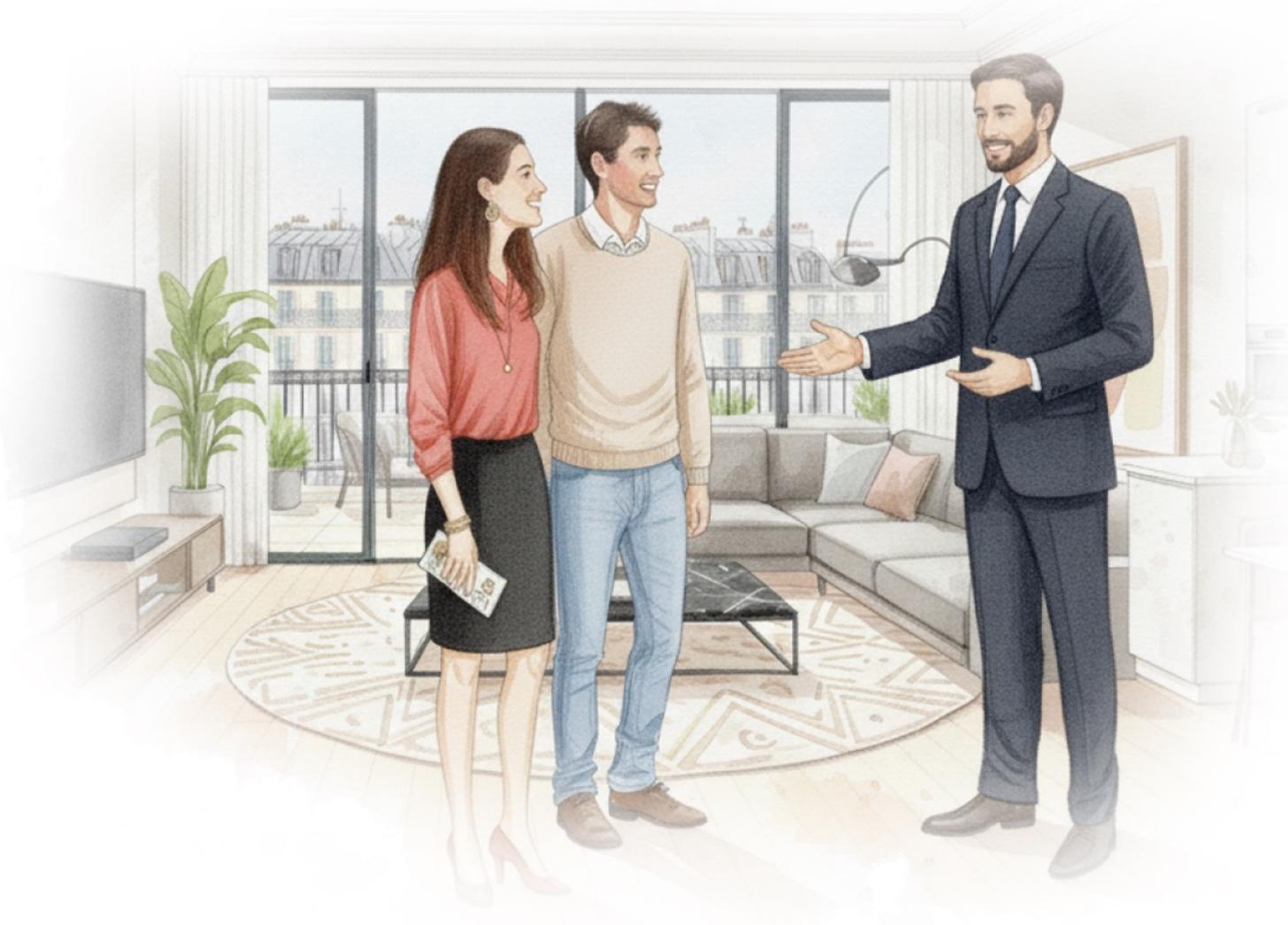
Nos visites sont ciblées et organisées efficacement pour optimiser votre temps. Votre conseiller vous accompagne sur place et vous partage un avis professionnel sur chaque bien visité, afin de vous aider à prendre les meilleures décisions. Nous mettons à votre disposition

- Notre site internet simple et fluide avec photos HD, plans interactifs, et toutes les infos sur les biens et leur environnement.
- Des alertes email pour être informé dès qu'un nouveau bien correspond à vos attentes.
- En plus des biens diffusés, vous bénéficiez d'un accès exclusif à nos nouveautés en avant-première et à nos biens off-market.

Rendez-vous sur le site Huneau Immobilier pour découvrir toutes ces fonctionnalités, bien par bien.



# Formuler votre achat *en toute transparence*



## You avez trouvé le bien idéal ?

Il est temps de formuler votre offre d'achat. Pour qu'elle ait toutes les chances d'être acceptée par le vendeur, elle doit :

- Être rédigée par écrit et signée par l'ensemble des acheteurs
- Contenir un maximum d'informations sur votre situation et votre démarche
- Préciser clairement toute condition particulière, notamment en cas de financement par prêt
- Nous vous remettons un dossier complet comprenant tous les éléments techniques : diagnostics, règlement de copropriété, procès-verbaux d'assemblée...

Votre conseiller Huneau Immobilier vous accompagne à chaque étape pour présenter une offre solide et optimiser vos chances de réussite.

## L'offre acceptée

Une fois votre offre acceptée, Huneau Immobilier rédige une note détaillé, qui reprend l'ensemble des conditions de la vente. Ce document est transmis aux notaires chargés de préparer l'avant-contrat, appelé promesse ou compromis de vente. Vous devrez alors désigner votre notaire, que nous mettrons en contact avec celui du vendeur pour rédiger l'avant-contrat (promesse unilatérale ou compromis de vente).



## L'avant-contrat

Après signature, vous disposez d'un délai légal de 10 jours pour vous rétracter, si vous achetez en tant que particulier un bien à usage d'habitation. En cas de financement par prêt, un délai de 30 à 60 jours vous est accordé pour obtenir l'accord de votre banque. Il est donc important d'agir rapidement pour éviter de perdre l'indemnité d'immobilisation (souvent 10 % du prix).

## L'acte authentique

La signature de l'acte authentique intervient en général 2 à 3 mois après l'avant-contrat. Ce délai peut varier selon les conditions fixées (préemption, urbanisme, locataire en place...).

Huneau Immobilier vous accompagne à chaque étape pour sécuriser votre achat et vous garantir une transaction sereine.



# Signer et emménager *en toute sérénité*



La vente est signée, vous êtes désormais propriétaire, félicitations !

Mais avez-vous pensé à assurer votre bien dès la date de signature ?

Comment récupérer les contrats d'énergie, d'entretien, d'électricité, de gaz ?

Qu'en est-il des travaux ou de votre déménagement ?

Huneau Immobilier reste à vos côtés même après la signature.

Nous vous conseillons et pouvons vous mettre en relation avec nos partenaires de confiance pour vous accompagner dans toutes les étapes pratiques :

- Électricité & gaz
- Télévision & internet
- Assurance habitation
- Entrepreneurs pour travaux
- Déménagement
- Gardien / contact de copropriété

Vous souhaitez louer votre bien ?

Notre service location s'occupe de tout pour vous, en toute sérénité.

Contactez-nous par mail à [contact@huneau-immobilier.com](mailto:contact@huneau-immobilier.com)



Acheter avec Huneau Immobilier,  
c'est bénéficier d'un accompagnement sur-mesure, d'une  
connaissance fine du marché et d'un suivi à chaque étape de  
votre projet d'acquisition. Confiez-nous votre recherche : nous  
identifions ensemble vos besoins, sélectionnons les biens qui  
vous correspondent, et vous guidons jusqu'à la signature, avec  
rigueur, transparence et disponibilité.

Contactez-nous pour parler de votre projet d'achat.

