

Devenir propriétaire : 5 conseils pour investir sans se ruiner



L'immobilier séduit de plus en plus de jeunes. Plusieurs motivations encouragent les Français à devenir propriétaire, parmi celles-ci, on compte le coût d'une location. Parfois, il est difficile de résister à un coup de cœur sans avoir d'épargne ! Voici 5 conseils pour acheter à moindres frais.

Devenir propriétaire dès le plus jeune âge

Le contexte de la crise renforce le besoin pour un grand nombre de Français de devenir propriétaire. Pour les primo-investisseurs, c'est l'occasion de capitaliser. En temps de crise, la pierre a valeur de refuge.

C'est encore plus vrai chez les jeunes ! Une étude des Notaires de France nous apprend que **l'âge moyen du premier achat immobilier intervient à 32 ans** . Les motivations pour acheter sont largement encouragées par le coût que représente une location. Notamment dans les grandes agglomérations où les milléniums s'aperçoivent qu'ils peuvent accéder à la propriété pour le prix d'un loyer.



L'enthousiasme provoqué par l'acquisition immobilière s'associe largement à la compétitivité des crédits immobiliers. En effet, peu importe les durées, les taux se situent toujours a? des niveaux records. D'après L'Observatoire Crédit Logement , les taux sont de 0,97 % sur 15 ans, 1,10 % sur 20 ans ou encore 1,35 % sur 25 ans.

Désormais, **on désire vivre dans un intérieur douillet** , un des critères de motivation pour devenir propriétaire. Ce qui s'accompagne d'une forte envie d'appartement avec terrasse ou de maison avec jardin. Par exemple, le département de l'Yonne a vu la part d'acquéreurs franciliens progresser de 27 % sur un an au troisième trimestre 2020.

Alors comment il faut agir pour acheter un bien sans trop se ruiner ? Voici 5 astuces que nous livre le portail Immonot.com .

Des biens immobiliers à rénover ou rafraichir



[Visualiser l'article](#)

En général, les vendeurs vous font payer les aménagements modernes, la décoration design... **Alors pour devenir propriétaire avec un budget serré, il vaut mieux s'intéresser aux biens à rénover** . Cela n'a rien à voir avec la qualité du bâti ou ceux des matériaux de construction. C'est simplement que ces biens nécessitent d'être rafraichis tout en s'avérant être de belles opportunités.

Prenons l'exemple d'une maison où il faut revoir la décoration intérieure. De sorte que l'on doive installer une nouvelle cuisine, moderniser la salle de bains, créer des placards, etc. La décote peut atteindre 30 %. Aussi, si on fait le calcul sur une maison à 180 000 €, on réalise une économie de 54 000 €.

C'est pourquoi, les travaux ne doivent pas effrayer les plus jeunes qui souhaitent devenir propriétaire. En effet, **ce qu'il faut regarder avant tout est la qualité de l'emplacement** . Car la valeur réelle d'un bien repose largement sur la proximité des écoles, des commerces, des axes de transport.

Les ventes digitalisées ou enchères en ligne

La plateforme intitulée 36 h immo propose des biens à la vente selon un principe d'enchères en ligne. Cela présente un réel avantage, celui de pouvoir **obtenir des prix de 20 à 30 % moins cher que ceux du marché** . Alors comment trouver la bonne affaire ?

Avec 36h immo, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente. À défaut, celui qui présente le plan de financement le plus séduisant. Dans ce cas de figure, l'avantage ne revient pas forcément aux plus jeunes. Toutefois, ils conservent une chance de l'emporter s'ils s'intéressent à des secteurs plutôt ruraux. Les jeunes auront plus de facilité à devenir propriétaire dans des zones épargnées par la tension immobilière. Ainsi, les acheteurs seront moins nombreux et feront donc moins grimper les prix.

Pour finir, **on peut tomber sur des biens de qualité qui se voient adjudés en dessous de leur valeur de marché**. Autre avantage de la plateforme, vous pouvez signer en 30 jours. À noter, vous bénéficiez de l'accompagnement juridique du notaire. Comme c'est lui qui vend le bien, il s'occupe de rédiger le compromis en vue de la signature de l'acte authentique .

Devenir propriétaire grâce aux projets à 0% d'intérêt

Pour investir et financer son projet immobilier à moindre coût, **vous pouvez faire appel au prêt à taux zéro (PTZ)** . C'est un bon plan pour les primo-accédants. Toutefois, les montants du prêt sont calculés en



[Visualiser l'article](#)

fonction des ressources du ménage et de la localisation géographique du projet. À condition de répondre à certains critères d'éligibilité, cela reste une opportunité de financer son projet à moindre coût. Vous pouvez obtenir plus de détails ici .

Autre avantage, **le PTZ peut être cumulé avec le prêt Action Logement** . Il s'agit d'un prêt à taux réduit, de 0,5 %, qui permet de financer une acquisition ou une rénovation pour un montant maximum de 40 000 € et un remboursement de 25 ans maximum. De plus, vous pouvez aussi souscrire l'**e?co-pre?t a? taux zéro** aussi dit éco- PTZ, qui facilite la rénovation énergétique des logements anciens.

Investir dans des biens à transformer

Pourquoi s'intéresser aux commerces, bureaux, ateliers... Parce qu'ils peuvent prétendre à de belles réhabilitations. De plus, ils profitent souvent d'un bel emplacement en ville. En effet, ces locaux vacants ou inoccupés, depuis quelque temps, peuvent se négocier à bon prix. D'autant plus en cette période de crise sanitaire où des nombreux commerces ferment. De même, du fait du télétravail, certains bureaux se reconvertisent en habitations.

Toutefois, ce n'est pas si simple ! **Avant de se lancer dans l'aventure, il faut s'assurer auprès de la mairie que la transformation est envisageable** . Ensuite, vous devez demander un permis de construire. Enfin, vous devez obtenir l'accord de la copropriété si vous réalisez des travaux susceptibles de modifier la façade ou une structure porteuse.

En cherchant bien, vous pouvez devenir propriétaire d'un bien atypique ou de caractère ! Cela change aussi des logements standards. Sachez que **ce type de bien peut se négocier environ 20 % à 40 % moins cher qu'un appartement en rez-de-chaussée** . Toutefois, il faudra rajouter le coût des travaux...

Devenir propriétaire grâce à un achat en viager

Enfin, un dernier conseil pour devenir propriétaire sans trop dépenser. Avez-vous pensé à l'achat en viager ? **Vous avez l'option du viager dit "occupé"** . On pense alors à une grande maison que vous achetez à petit prix à condition de cohabiter avec l'ancien propriétaire. Évidemment, cette formule ne convient pas à tout le monde !

monimmeuble.com
Pays : France
Dynamisme : 1

Page 5/5

[Visualiser l'article](#)

Par contre, **vous obtenez une décote sur le prix réel du logement** . Et pour finir, **vous ne payez aucune charge courante** comme les dépenses d'entretien et la taxe d'habitation. Alors comment trouver la perle rare ?

Prenons un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur. Bien sûr, c'est un exemple ! Selon l'expert du viager, Michel Artaz, le prix comprend un bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € par mois. Aussi, dans ce cas, l'achat peut même se faire avec paiement au comptant ! Cela revient à verser en une seule fois la valeur occupée du bien. Dans l'exemple ci-dessus, elle s'élèvera à 83 000 € à régler au comptant.