

Acheter un bien à Montpellier : les premiers pas

Avant de commencer les visites, quelques étapes permettent de gagner du temps et d'éviter les mauvaises surprises. Voici l'ordre logique à suivre.

1. Cadrer son budget avant de chercher

- Obtenir une simulation de prêt ou une attestation de faisabilité auprès d'un courtier ou d'une banque
- Intégrer les frais annexes : frais de notaire (environ 7 à 8 % dans l'ancien), garantie, dossier bancaire
- Prévoir une marge pour d'éventuels travaux, même sur un bien annoncé en bon état

2. Définir ses critères réels, pas seulement ses envies

- Distinguer ce qui est indispensable (nombre de chambres, étage, accessibilité) de ce qui est négociable
- Vérifier la distance réelle aux commerces, transports et, si besoin, aux professionnels de santé
- Anticiper un projet de vie à 10 ou 15 ans, pas seulement la situation actuelle

3. Préparer un dossier solide avant la première visite qui compte

Un dossier complet (attestation de financement, pièce d'identité, justificatifs) accélère la prise de décision une fois le bon bien trouvé. Sur un marché où les biens bien placés partent vite, ce temps d'avance fait souvent la différence.

4. Se faire accompagner sur le volet juridique

Diagnostic technique, règlement de copropriété, servitudes : un accompagnement professionnel permet de lire ces documents avec un œil averti avant de s'engager, et d'éviter les clauses qui posent problème a posteriori.