

A Vous achetez un logement neuf





Avant la signature chez le notaire, un état des lieux est fait afin de noter des éventuels désordres techniques.



Après la signature chez le notaire, vous récupérez auprès du FSH:



Les clés de votre logement.



2/ Un dossier technique (plans et procès verbal de délimitation du lot, plan de masse, plans de distribution, d'électricité, VRD, COTSUEL, permis de construire, certificats de conformité générale, assainissement, entrée charretière...).



3/ Une information qui vous est donnée lors de l'état des lieux, sur la reprise des éventuels désordres techniques et sur la garantie de parfait achèvement.



La Garantie de parfait achèvement assure au propriétaire la réparation d'éventuels désordres techniques dans un délai d'un an après la livraison du chantier.

Une fois ce délai expiré. tous les travaux à réaliser seront pris en charge par le propriétaire.

Vous achetez un logement ancien ou rénové



Avant la signature chez le notaire,

un état des lieux est fait afin de noter tous les éventuels désordres techniques.



Après la signature chez le notaire, vous récupérez auprès du FSH:



1/ Les clés de votre logement.



2/ Un dossier technique (plans et procès verbal de délimitation du lot, plan de masse, plans de distribution, d'électricité, VRD, COTSUEL, permis de construire, certificats de conformité générale, assainissement, entrée charretière...).



Un état des lieux et une information donnée sur les travaux qui ont été réalisés.

Une fois l'état des lieux finalisé, tous les travaux postérieurs à cette date seront pris en charge par le propriétaire.



C Votre entrée dans le logement





Vous venez de signer votre acte chez le notaire et vous êtes désormais propriétaire ou locataire-accédant. Voici la liste des premières démarches à effectuer :

- 1/ Ouvrir vos compteurs d'eau et d'électricité.
- 2/ Mettre en route le chauffe-eau solaire.
- 3/ S'enregistrer auprès de la mairie en tant que nouvel habitant afin de retirer votre bac poubelle et obtenir un certificat d'adressage (adresse postale).
- 4/ Souscrire une assurance multirisques habitation en tant que propriétaire couvrant l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les cyclones, et les bris de glace.
- 5/ Ouvrir une ligne téléphonique auprès de l'OPT.

Si votre logement fait partie d'un lotissement privé, nous vous informons que vous devez régler des charges de copropriété auprès du syndic, gérant du lotissement. Les charges de copropriété doivent être versées par les copropriétaires en vue du paiement des dépenses nécessaires au fonctionnement du lotissement. Ces coûts comprennent notamment les frais administratifs, d'entretien d'espaces verts et de voiries. Si vous souhaitez agrandir votre logement, poser une clôture ou un portail, nous vous conseillons de vous renseigner auprès de la mairie afin de connaître les démarches à faire pour être en conformité avec les règles du plan d'urbanisme.

Vous entretenez votre logement



Vous êtes propriétaire ou locataire-accédant, il est donc essentiel de bien entretenir votre logement.

L'entretien de votre logement est une obligation légale.

Pour maintenir votre habitation dans de bonnes conditions générales, il suffit le plus souvent de respecter quelques principes simples :



- Prendre soin des sols, des murs, des menuiseries et effectuer les vérifications basiques de la plomberie (nettoyer les siphons des lavabos, vider le bac à graisse tous les 6 mois).
- S'assurer d'une bonne ventilation de vos pièces afin d'éviter les tâches de moisissure.

Si votre logement est équipé d'une fosse septique ou d'une STEP, l'entretien de votre installation d'assainissement est un point essentiel pour éviter tout dysfonctionnement et prolonger la durée de vie de matériel, nous vous conseillons d'utiliser les produits adequat (pas de javel) et de le contrôler tous les ans.

Votre prêt immobilier





Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Chaque année, vous devez justifier auprès de votre banque que votre logement est assuré par une MRH (assurance multirisques habitation).



Si vous rencontrez des problèmes de paiement, nous vous invitons à prendre contact dès le premier mois auprès de votre organisme financeur (banque ou FSH) afin de trouver une solution. A défaut, vous vous exposez à une procédure de recouvrement qui engendrera à votre charge des frais supplémentaires.

Vous vous engagez dans une location/accession



Vous signez un contrat de location-accession chez le notaire. Après une période locative de 5 ans, une option d'achat vous est proposée au terme de cette période.

Ce contrat prévoit :

- > Le montant de loyer correspondant à l'échéance du prêt pour l'accession.
- > Le prix de vente correspondant au prix de revient, moins :
 - la rétrocession fiscale (le montant de la défiscalisation),
 - le rembourssement du capital de l'emprunt FSH pendant les 5 années de location.
- > Un prêt FSH sur un maximum de 25 ans incluant la période locative.

Le signataire du contrat de location-accession bénéficie d'un avantage certain à se voir proposer des solutions de relogement en cas d'inexécution de la faculté d'achat, hors cas de contentieux.



1, rue de la Somme BP 3887 - 98 846 Nouméa Tél. 26 60 00 - Fax. 26 60 02

Koné

Immeuble Auguste Henriot BP 642 - 98860 Koné Tél. 47 35 28 - Fax. 47 35 29



