

Les avantages de l'immobilier neuf

- ▶ **Les normes techniques et environnementales.** Les réglementations en vigueur garantissent une habitation respectueuse de l'environnement. Orientation du bâtiment, isolation thermique et phonique, utilisation des énergies renouvelables : un logement neuf allie bien-être et économies d'énergies.

Dans un immeuble collectif, les parties communes sont elles aussi équipées aux dernières normes. La qualité du cadre de vie se trouve améliorée par des prestations comme l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, les espaces verts ou la sécurisation de l'entrée. En cas de revente, cela représente des atouts supplémentaires.

Performance énergétique, les logements neufs respectent le label **BBC** (Bâtiment Basse Consommation) et la réglementation thermique **RT 2012**.

- ▶ **Des frais d'entretien limités**

L'acquisition d'un bien neuf évite des frais supplémentaires. Dès l'entrée dans les lieux, les espaces sont optimisés, les équipements personnalisés. Il n'y a plus qu'à s'installer !

- ▶ **Des espaces optimisés**

Pratiques, fonctionnels, les logements neufs offrent un confort adapté aux nouvelles attentes des acquéreurs. Peu de couloir, des rangements intégrés, des salles de bain privatives.

- ▶ **Garantie de parfait achèvement**

1. La garantie de parfait achèvement prend en charge les réparations de tous les défauts de conformité pendant un an à partir de la réception des travaux.

2. Garantie biennale

Tout dysfonctionnement des équipements « dissociables de la construction », c'est-à-dire les éléments que l'on peut enlever sans endommager le bâtiment (radiateurs, robinetterie, volets et portes) est couvert pendant **2 ans**, à partir de la date de réception des travaux.

3. Garantie décennale

Les constructeurs sont tenus d'intervenir pour tout vice mettant en cause la solidité et l'usage du bâtiment, ainsi que les éléments d'équipement indissociables. Cette garantie est valable **10 ans** à compter de la réception.

► **Frais de notaires réduits**

Les frais de notaire et d'enregistrement sont généralement deux fois moins élevés dans le neuf. Ils correspondent à **2,5 % ou 3 %** environ du prix du logement. Dans l'immobilier ancien, comptez entre 7 et 8 %.

► **Exonération de la taxe foncière**

De nombreuses communes exonèrent de la taxe foncière les acquéreurs d'un logement neuf à usage de résidence principale ou secondaire. Cet avantage est valable pendant les 2 années suivant l'achèvement de la construction, voire plus pour les logements conformes aux normes BBC.

► **TVA allégée**

Dans certains cas, il est possible de bénéficier d'une TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 % pour l'achat de sa résidence principale. Ce dispositif est soumis à conditions (localisation en zone ANRU, réglementation thermique RT 2012, plafond de ressources).

► **Dispositifs de défiscalisation**

Les investisseurs qui choisissent d'acheter un logement neuf **pour le louer** peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'avantages fiscaux. L'acquéreur peut ainsi réduire ses impôts grâce au dispositif Pinel (location nue), au statut LMNP (location meublée) ou au dispositif Censi Bouvard (location meublée dans une résidence services).