

Sommaire

Le mot de l'éditeur	p. 3
Sommaire	p. 5
Tribunes : La baisse des stocks risque d'entraîner une situation de pénurie	p. 7
• Vincent Haas	p. 7
• Cyrille Vivas	p. 8
• Fabrice Gauthier	p. 8
• Paul-Marie Lavergne	p. 9
• François Tarade	p. 12
• Hervé Marin	p. 12
• Didier Armand	p. 13
• Pass-Foncier®, vers un logement accessible à tous ?	p. 14
• Le fonctionnement du Pass-Foncier®	p. 15

Actualités

Les programmes neufs en région Languedoc-Roussillon ..	p. 15
Loi Scellier, un nouveau dispositif de défiscalisation	p. 34

Enquête

• Bordeaux-CUB : Des opérations d'urbanisme qui privilégient qualité architecturale, mixité et développement durable ..	p. 36
• Bordeaux 2030 un projet urbain d'envergure pour une métropole en renouveau	p. 40
• Eysines , un nouvel équilibre entre le centre-ville et la périphérie	p. 44
• Pessac , revitaliser le centre-ville et valoriser les espaces naturels	p. 46
• Mérignac , une démarche environnementale au service des grands projets	p. 48
• Bassin d'Arcachon une difficile maîtrise du foncier dans un secteur aux prix élevés	p. 50
• Landes , un marché soutenu par l'immobilier de tourisme	p. 51
• Dax , un urbanisme maîtrisé pour une politique du logement adaptée	p. 52
• Pau , du centre à la périphérie, la reconquête de l'espace urbain	p. 54
• Pays Basque , une demande croissante pour un marché déficitaire	p. 56
• Biarritz , favoriser l'accès au logement en préservant l'identité de la ville	p. 58
• Bayonne , un projet d'ensemble pour un aménagement urbain ambitieux	p. 60
• Anglet , développer les capacités d'accueil en structurant le développement urbain	p. 62

Promoteurs

Acheter sur plan	p. 65
Qu'est ce qu'un promoteur ?	p. 65
Le contrat de réservation	p. 66
Le dépôt de garantie	p. 67
La vente	p. 68
La Vente en Etat futur d'Achèvement (VEFA)	p. 71

Financement

La panoplie des prêts	p. 73
L'apport personnel	p. 73
L'épargne logement	p. 76
Les autres prêts constituant l'apport personnel	p. 76
Les prêts réglementés	p. 79
Les prêts conventionnés	p. 79
Le prêt à l'accession sociale	p. 81
Les aides au logement	p. 81
Protection et information	p. 82

Construction

Construire sa maison : la recherche d'un terrain	p. 84
Acheter un terrain dans un lotissement	p. 84
Urbanisme : les règles du jeu changent	p. 100
Le permis de construire	p. 104
Les contributions et taxes à payer	p. 104
Faire construire	p. 106
Quel contrat choisir	p. 106
Contrat d'architecte	p. 106
Les étapes d'une mission de maîtrise d'œuvre	p. 108
Choisir un entrepreneur	p. 110
Le devis	p. 112
Le contrat de construction	p. 117
Des règles impératives à respecter	p. 117
Obligations des parties, paiement et garanties	p. 119
Réception et livraison de la maison	p. 120
La garantie annale de parfait achèvement	p. 122

Pratique

Qu'est-ce qu'un logement de qualité certifiée ?	
Le point sur toutes les certifications d'un logement de qualité	p. 123
NF Maison Individuelle et son option démarche HQE	
.....	p. 126

IMMOBILIER NEUF MODE D'EMPLOI

Guide annuel

Edition, conception et mise en page

Sarl Les Editions Immobilières du Sud

25, avenue de Casselardit - 31300 TOULOUSE

Tél. 05 61 16 80 90 - Fax 05 61 16 80 91

Siret : 501 587 505 000 14

Directeur des éditions

Christophe Combe

Directeur commercial

Pierrick Morin

06 62 15 59 18

E-mail : p.morin.ime@numericable.fr

Fabrication, infographie

BIENVENUE à BORD

Patrice Couchy

E-mail : patrice.bab@numericable.fr

Reportages et enquêtes

Christophe Combe, JM Constans

Impression

Imprimerie spéciale du journal

Crédit photos

DR, Bienvenue à Bord, Christophe Combe, Patrice Couchy, la CUB, Mairies et Offices de Tourisme des villes de : Bordeaux, Pessac, Eysines, Mérignac, Arcachon, Dax, Bayonne, Biarritz, Anglet, Pau

Toute reproduction, même partielle, de cette publication est interdite, sans l'accord exprès de l'éditeur conformément à la loi du 11 mars 1957 sur la protection des droits d'auteur. L'éditeur n'engage pas sa responsabilité pour l'ensemble des éléments rédactionnels de cet ouvrage.