



Oui, osez devenir
propriétaire
dans le Neuf !

Notre guide pratique 2026

médicis
IMMOBILIER NEUF

DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ !



I – VEFA ? PROMIS, C'EST PLUS SIMPLE QU'IL N'Y PARAÎT !

1 – Pourquoi choisir Médicis Immobilier Neuf pour votre achat en VEFA ?

Page 03

II – LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER NEUF !

1 – Oui, le neuf c'est du confort au quotidien

Page 04

2 – Oui, acheter neuf est un choix stratégique pour votre budget

Page 05

III – LE NEUF, C'EST AVANT TOUT DES GARANTIES POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE SÉCURITÉ !

1 – Les garanties dans le neuf

Page 06

IV – LES GRANDES ÉTAPES DE VOTRE ACHAT

1 – Jusqu'au financement : donnez vie à votre projet en VEFA

Page 07

2 – Après la réservation : cap vers votre nouveau chez vous !

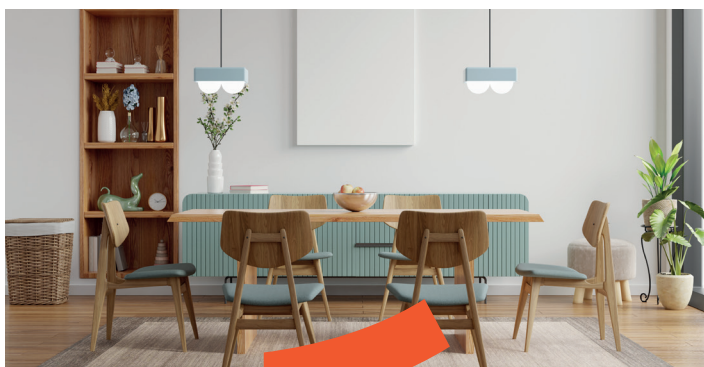
Page 08

V – L'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ DE MÉDICIS IMMOBILIER NEUF

1 – Notre algorithme superpuissant pour réussir votre projet VEFA

Page 09

VEFA ? PROMIS, C'EST PLUS SIMPLE QU'IL N'Y PARAÎT !



Oui, mais la VEFA c'est quoi ?

La VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), aussi appelée « vente sur plan », vous permet d'acheter un logement avant même qu'il ne soit construit. Concrètement, vous devenez pleinement propriétaire de votre futur logement dès la signature de l'acte authentique chez le notaire. Le paiement, lui, est échelonné en fonction de l'avancement des travaux, dans un cadre légal strict qui sécurise chaque étape, et ça c'est un vrai atout ! Et il y en a encore bien d'autres... Découvrez tous les avantages du neuf et comment réussir votre achat avec Médicis !

4,9/5



+ 4300
AVIS GOOGLE

+ 1150
AVIS VÉRIFIÉS*

*Avis Vérifiés, organisme tiers de confiance certifié AFNOR**

**La certification AFNOR NF Services Avis en ligne garantit que la collecte, la modération et la restitution des avis sont contrôlés régulièrement, et démontre la transparence, le sérieux et la fiabilité des méthodes de gestion de nos avis en ligne.

AVEC MÉDICIS IMMOBILIER NEUF,
DITES **Oui** À UN **ACHAT IMMOBILIER**
EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

- Les avantages du neuf : confort, économies et garanties - **Page 04**
- Les grandes étapes de votre achat en VEFA - **Page 07**
- L'accompagnement personnalisé de Médicis Immobilier Neuf pour votre projet en VEFA - **Page 09**

POURQUOI CHOISIR **Médicis Immobilier Neuf** POUR VOTRE **ACHAT EN VEFA ?**

En tant que **pionnier et acteur N°1 du marché**, Médicis Immobilier Neuf vous accompagne à chaque étape de votre projet immobilier. Grâce à + de **20 ans d'expertise**, un réseau de **550 promoteurs partenaires et 32 agences en France**, nous vous donnons accès à l'offre de logements neufs la plus large du marché, en France : **plus de 50 000 biens disponibles**, du studio au T6 et maisons individuelles.

Notre mission ?

Simplifier votre parcours d'achat en vous apportant expertise, transparence et accompagnement personnalisé. Avec **175 conseillers immobiliers** dédiés, nous vous aidons à **trouver la perle rare en 28 jours en moyenne***.

*Délai moyen constaté entre la rencontre avec un conseiller Médicis Immobilier Neuf et la signature de la réservation de votre bien auprès du promoteur.

Et parce que **la confiance est essentielle**, nos clients nous recommandent :

+ 23 000

clients nous ont fait confiance
depuis la création de Médicis Immobilier Neuf



LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER NEUF

**Oui, LE NEUF C'EST
DU CONFORT AU QUOTIDIEN.**

un bien conçu pour votre confort

Isolation thermique et phonique optimisée, double vitrage, optimisation des espaces... Un logement pensé pour vous offrir un cadre de vie agréable et paisible.

Des équipements modernes

Parking, balcon, terrasse, espaces partagés... Sans oublier la sécurité avec interphone et accès contrôlés. Vous emménagez dans **un cadre clé en main, sans travaux à prévoir !**

une performance énergétique inégalée

Tous les logements neufs respectent aujourd'hui des normes environnementales exigeantes !
Résultat ? **Votre futur logement est peu énergivore, éco responsable** et vous consommez 3 à 4 fois moins d'énergie qu'avec un bien construit il y a 10 ans ou plus.

un investissement d'avenir

Avec **un DPE classé A ou B**, votre logement conserve sa valeur et répond aux nouvelles normes énergétiques.
Un choix sûr pour habiter ou revendre dans les meilleures conditions.



TÉMOIGNAGE



La construction respecte des normes qui nous permettront de réaliser des économies d'énergie et d'éviter des investissements importants à moyen terme.

Amaury.



Amaury, propriétaire d'un appartement de 42 m² en plein cœur du quartier du Plateau à Ivry-sur-Seine.

LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER NEUF

**Oui, ACHETER NEUF EST
UN CHOIX STRATÉGIQUE
POUR VOTRE BUDGET.**

Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Vous êtes primo-accédant* ?

Profitez d'un **prêt sans intérêts** pour donner un coup de pouce à votre projet immobilier. Depuis le 1^{er} avril 2025, le PTZ est étendu à tout le territoire. Il est désormais **accessible quelle que soit la localisation** de votre logement. Le montant financé peut atteindre :

- **Jusqu'à 50 %** du coût de l'achat **pour un appartement neuf collectif**, et **jusqu'à 30 % pour une maison neuve**,

N.B. les plafonds de ressources et le montant du prêt dépendent toujours de votre zone géographique et de votre situation familiale. **Une opportunité renforcée pour devenir propriétaire** plus facilement !

Frais de notaire réduits

Dans le neuf, **ils sont de 2 à 3%** du prix d'acquisition, contre 7 à 8% dans l'ancien. Une belle économie dès l'achat !

TVA réduite à 5,5%

Sous conditions de ressources et d'emplacement, bénéficiez d'une **TVA réduite à 5,5% au lieu de 20%**.

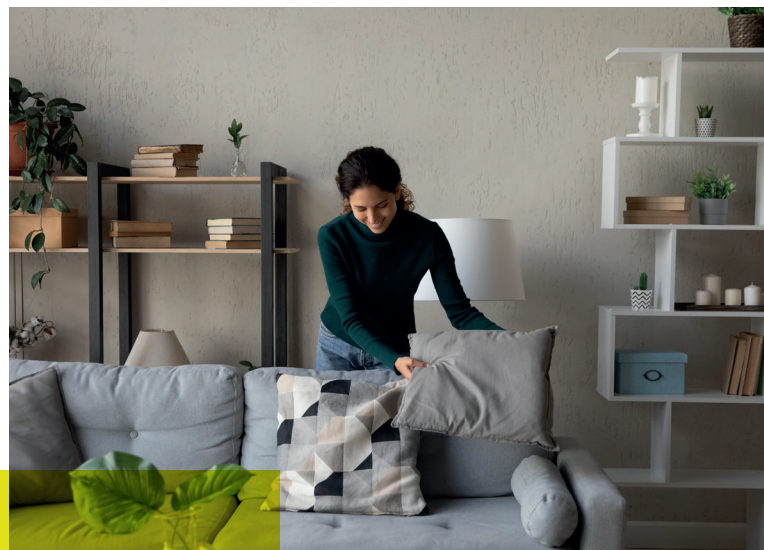
*Le statut de primo-accédant désigne toute personne n'ayant pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années.

Exonération de la taxe foncière

Selon votre commune, vous pouvez être **exonéré totalement ou partiellement de taxe foncière** pendant 2 ans.

Des économies sur le long terme

Un logement neuf consomme en moyenne **3 à 4 fois moins d'énergie** qu'un bien ancien. À cela s'ajoutent les économies liées à **l'absence de gros travaux** à prévoir dans les premières années. Grâce à des **matériaux durables** et des **équipements modernes**, le neuf offre une tranquillité d'esprit et un budget maîtrisé sur le long terme.



TÉMOIGNAGE

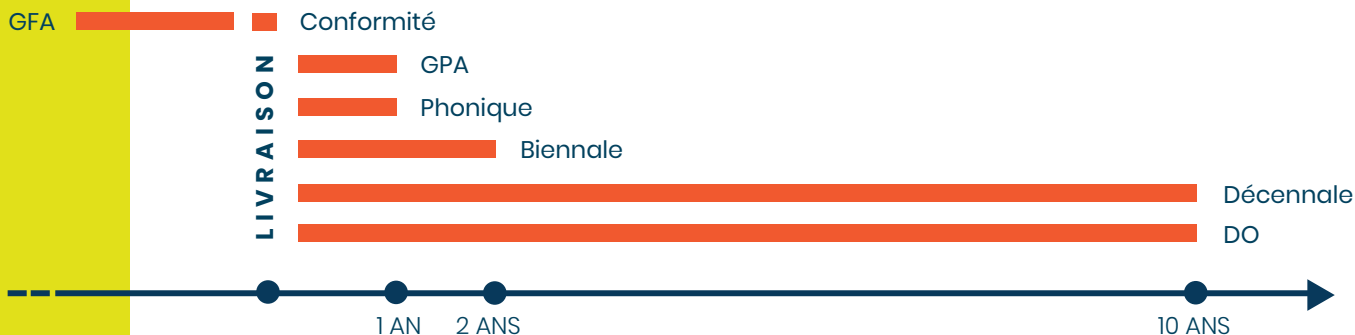
Ce que j'apprécie particulièrement dans le neuf, c'est l'absence de mauvaises surprises ! Enfin... il y en a bien eu une, mais une excellente, en découvrant qu'on pouvait profiter de frais de notaire réduits et d'un Prêt à Taux Zéro, notre décision était vite prise !

Sofia

Sofia, propriétaire d'un appartement de 78 m² en plein cœur du quartier des Bréguières, à Cagnes-sur-Mer.

LE NEUF, C'EST AVANT TOUT DES GARANTIES POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE SÉRÉNITÉ !

L'immobilier neuf offre un large panel de garanties. Nombreuses sont les protections légales et obligatoires qui interviennent, **avant, pendant et après la livraison de votre bien** :



LA GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT (GFA)



durant les travaux

- Elle vous assure la finalisation des travaux, financée par la banque caution du projet.

LA GARANTIE CONFORMITÉ



à réception du logement

- Elle assure un logement conforme à sa notice descriptive. Toute «réserve» décelée est à la charge du promoteur.

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT (GPA)



durée de 1 an

- Elle permet au maître d'ouvrage d'obtenir la reprise des désordres dénoncés à l'entrepreneur dans l'année suivant la réception de l'ouvrage.

LA GARANTIE PHONIQUE



durée de 1 an

- Elle garantit une isolation phonique conforme aux dernières normes en vigueur.

LA GARANTIE BIENNALE



durée de 2 ans

- Elle assure le remplacement de tout équipement défectueux.

LA GARANTIE DÉCENNALE



durée de 10 ans

- Elle garantit la réparation des dommages pouvant apparaître, pendant 10 ans à compter de la réception des travaux.

LA GARANTIE DOMMAGE OUVRAGE (DO)



durée de 10 ans

- Elle complète la garantie décennale, souscrite par le promoteur auprès de son assureur.

LES GRANDES ÉTAPES DE VOTRE ACHAT

JUSQU'AU FINANCEMENT : *donnez vie* À VOTRE PROJET EN VEFA.

ÉTAPE 1

Nous prenons contact avec vous.

Votre conseiller prend contact avec vous afin de convenir d'un premier rendez-vous. Il se rend disponible rapidement en fonction de vos contraintes professionnelles et personnelles.

ÉTAPE 2

Rencontrons-nous pour de vrai !

Dans notre agence ou à votre domicile, votre conseiller recueille vos critères de recherche et vos besoins pour vous proposer par la suite les biens qui vous correspondent. Il vous guide également à travers les différents dispositifs d'aide au financement (PTZ, TVA réduite, etc.) dont vous pourriez éventuellement bénéficier !

ÉTAPE 3

Vous découvrez les offres qui matchent avec vos besoins et vos envies.

En accédant à la majeure partie de l'offre de logements des promoteurs, vous gagnez du temps mais aussi de l'argent ! Et oui... Vous pouvez comparer et choisir votre bien aux mêmes prix et conditions que ceux proposées directement par les promoteurs. Alors, vous êtes sûr de faire le bon choix !

ÉTAPE 4

**Vous avez trouvé la perle rare ?
Alors, signons le contrat de réservation !**

Vous n'avez plus qu'à vous laisser guider, c'est simple car votre conseiller aura au préalable tout vérifié pour vous. Vous pouvez maintenant vous projeter dans l'aménagement des espaces !



ÉTAPE 5

Trouvez le meilleur financement.

Pendant 3 mois, vous avez le temps de décrocher l'offre de prêt idéale. Comparer les banques ou faire appel à un courtier ? Chez Médicis Immobilier Neuf, on vous facilite la tâche : toutes nos agences sont en partenariat avec des courtiers en financement immobilier. Oui oui, c'est simple, rapide et efficace !

LES GRANDES ÉTAPES DE VOTRE ACHAT

APRÈS LA RÉSERVATION : *cap vers* VOTRE NOUVEAU CHEZ-VOUS !

ÉTAPE 6

Soyez rassurés, nous ne vous lâchons pas dans la nature.

Reposez-vous sur votre conseiller jusqu'à la signature de l'acte d'achat chez le notaire. Il reste à vos côtés pour que tout soit en ordre pour le grand jour !

ÉTAPE 7

C'est le grand jour, rendez-vous chez le notaire !

Il s'est passé seulement 4 mois en moyenne et vous êtes maintenant officiellement l'heureux propriétaire de votre logement. Pssst.... juste un peu de patience, il reste encore quelques mois pour que les plans prennent vie, que vous puissiez poser vos cartons, meubler votre logement et installer votre déco !

ÉTAPE 8

Déblocage progressif des fonds.

Contrairement à l'ancien, l'achat en VEFA sécurise le paiement en fonction de l'avancée des travaux. Votre banque débloque les fonds par étapes, vous permettant ainsi de gérer sereinement votre budget. Encadré par la loi, cet échelonnement garantit un financement sécurisé et adapté à chaque phase de la construction.

ÉTAPE 9

Livraison et dernières vérifications

Avant la remise des clés, une visite des lieux vous permet d'anticiper l'aménagement et de signaler d'éventuels ajustements. Le jour J, inspectez minutieusement le logement et notez les éventuelles réserves dans le procès-verbal. Vous disposez ensuite d'un mois pour signaler d'autres réserves, mais pas d'inquiétude, vous pourrez emménager sereinement dans un logement parfaitement opérationnel.



L'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ DE MÉDICIS IMMOBILIER NEUF

NOTRE ALGORITHME

superpuissant POUR RÉUSSIR
VOTRE PROJET VEFA !

Nous avons développé un algorithme qui vous déniché la perle rare parmi + de 50.000 biens immobiliers neufs, **à prix et conditions promoteurs en 28 jours* en moyenne !**

Et cet algorithme c'est... Jessica, Alexandre, Thibaud, Alain, Marie... et bien d'autres encore !

Parce qu'il n'y a pas mieux qu'un humain pour comprendre vos besoins... **nos 175 conseillers partout en France vous accompagnent de A à Z** dans toutes les étapes liées à l'acquisition de votre bien immobilier.

Votre conseiller sera votre interlocuteur unique, **de la recherche du bien jusqu'à la livraison**, en passant par la recherche de financement et par la signature de l'acte d'achat chez le notaire.

Doté d'outils de travail agiles et d'une solide formation, il pourra alors **répondre à toutes vos problématiques !**

*Délai moyen constaté entre la rencontre avec un conseiller Médicis Immobilier Neuf et la signature de la réservation de votre bien auprès du promoteur.



TÉMOIGNAGE

Juliette, propriétaire d'un appartement de 63 m² en plein cœur du quartier de la Bastide à Bordeaux.

**Expérience Wahou !
Si c'était à refaire,
je ne changerais rien.
Pour notre premier achat
en résidence principale,
je n'aurais pas pu espérer
mieux ! Et comment vous
dire ? Thomas, notre
conseiller, a trouvé le bien
de mes rêves, en quelques
jours et surtout à un
prix très attractif, sur un
programme de très belle
qualité et très bien situé.**

Juliette.

Et **cui**, ce sont toujours nos clients qui en parlent le mieux, voici leurs témoignages...

médicis
IMMOBILIER NEUF

Nos **clients**
témoignent !



TÉMOIGNAGE

Cyril HUCHET
Client Médicis Immobilier Neuf Marseille



médicis

IMMOBILIER NEUF

N° VERT 0 800 881 924

(numéro gratuit depuis un poste fixe en France métropolitaine)

contact@medicis-immobilier-neuf.fr

www.medicis-immobilier-neuf.fr

