

# Acheter un bien

Conseils, informations pratiques, droit de préemption, programme d'investissement

## Se renseigner avant l'achat

### Prendre conseil auprès de professionnels




Vous souhaitez devenir propriétaire à Montauban ? Dans le neuf comme dans l'ancien, il est important de bien se renseigner sur le bien, son prix ou encore son financement. Certains biens nécessitent des travaux, plus ou moins importants, plus ou moins nécessaires, voire obligatoires (fosse sceptique par exemple). Pensez à bien les intégrer dans votre financement.

Les professionnels de l'immobilier (agence, notaire, banque...) ont obligation de vous informer. Vous pouvez consulter en parallèle des structures publiques telles que l'ADIL, le CAUE ou l'Espace Info-Energie.


L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de Tarn-et-Garonne peut vous donner gratuitement un certain nombre de conseils pour avancer dans votre démarche : les aides disponibles, les droits et obligations, le calcul des frais de notaire...

## Contact


### ADIL

 24, rue d'Albert


82000 Montauban (<https://www.google.com/maps/?q=24,+rue+d'Albert+82000+Montauban>)


 Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h

Le vendredi de 8h30 à 12h

 [0563630468](tel:0563630468)

 [Site Internet \(http://www.adil82.org\)](http://www.adil82.org)

 [Courriel](#)


 [ITINÉRAIRE \(HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/MAPS/DIR//44.021311,1.353882\)](https://www.google.com/maps/dir//44.021311,1.353882)

Le Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) vous informe et vous conseille si vous souhaitez construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.

## Contact




### CAUE


 Hôtel de département

100, boulevard Hubert Gouze


82000 Montauban (<https://www.google.com/maps/?q=Hôtel+de+département+100,+boulevard+Hubert+Gouze+82000+>

Montauban)

 Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

 [0563038088](tel:0563038088)

 [Site Internet \(https://www.les-caue-occitanie.fr/tarn-et-garonne\)](https://www.les-caue-occitanie.fr/tarn-et-garonne)

 [ITINÉRAIRE \(HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/MAPS/DIR//44.008583,1.359012\)](https://www.google.com/maps/dir//44.008583,1.359012)

Pour tous vos projets, vous pouvez consulter la plateforme Rénov'Occitanie où vous trouverez des conseils sur la maîtrise de l'énergie et les aides à la rénovation énergétiques de votre logement privé.

## Contact



### RÉNOV'OCCITANIE

📍 Hôtel de département

100, boulevard Hubert Guoze

82000 Montauban (<https://www.google.com/maps/?q=Hôtel+de+département+100,+boulevard+Hubert+Gouze+82000+Montauban>)

🕒 Permanence téléphonique du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h

Accueil sur rendez-vous

📞 [0567928282](tel:0567928282)

🌐 [Site Internet \(https://renovoccitanie.laregion.fr/\)](https://renovoccitanie.laregion.fr/)

@ [Courriel](#)

📍 ITINÉRAIRE ([HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/MAPS/DIR//44.008583,1.359012](https://www.google.com/maps/dir//44.008583,1.359012))



### Une aide fiscale à la rénovation et à la location

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le dispositif Denormandie permet à de futurs propriétaires bailleurs de bénéficier d'une défiscalisation lorsqu'ils rénovent un logement du centre-ville de Montauban.

En savoir plus sur le dispositif et les conditions [en cliquant ici \(https://www.ecologie.gouv.fr/le-dispositif-denormandie-aide-fiscale-renovation-et-location\)](https://www.ecologie.gouv.fr/le-dispositif-denormandie-aide-fiscale-renovation-et-location).

## Consulter les documents réglementaires



Lors d'une acquisition, plusieurs documents, diagnostics et certificats doivent obligatoirement vous être remis. <https://www.montauban.com/au-quotidien/logement-et-urbanisme/trouver-un-logement/acheter-un-bien?>

Ils rendent compte de l'état précis du bien et de ce qu'il est possible ou non de faire en matière d'urbanisme notamment.

Il est important de consulter ces documents attentivement avant la fin du délai de rétractation pour prendre une décision en toute connaissance de cause.

## Listes des documents

### À titre d'information

- Les diagnostics techniques obligatoires du bien (plomb, amiante, performance énergétique...)
- L'état des risques naturels et technologiques ([en savoir plus](#))
- Certificat de non péril
- Certificat de salubrité
- Règlement de copropriété
- Plan local d'urbanisme ([en savoir plus](#)) ou note de renseignement d'urbanisme

## Le droit de préemption de la Mairie

Si le bien immobilier est situé dans une zone de préemption, la Ville de Montauban peut l'acheter pour réaliser un projet d'utilité publique (créer un équipement ou construire des logements sociaux). Dans ce cas, elle est prioritaire et dispose d'un délai de 2 mois pour exercer son droit de préemption.

Renseignez-vous auprès de votre notaire.



Délibération - Droit de préemption urbain ([/fileadmin/ARBORESCENCE/01\\_Ma\\_ville/05\\_Reglements/Urbanisme/DELIBERATION\\_DPU.pdf](#))  
PDF - 322,4 Ko



Périmètre du Droit de préemption urbain (plan) ([/fileadmin/ARBORESCENCE/01\\_Ma\\_ville/05\\_Reglements/Urbanisme/old\\_Urbanisme/Planif\\_2017\\_08\\_DPU\\_A0\\_signe.pdf](#))  
PDF - 5,3 Mo

### ▫ À consulter