

ACHETEZ LE BIEN
IMMOBILIER DE VOS REVES

● GÉRANIUM ●



Contactez nous :

info@geranium74.com

Tel :00 33 (0)4 50 38 86 30

GERANIUM74.FR

7 ETAPES DANS LE PROCESSUS D'ACHAT

1. L'offre

Vous avez trouvé votre bien, vous êtes désormais prêt à faire une proposition. Notre équipe vous guidera dans cette étape primordiale du processus d'achat.

2. La préparation du compromis

Votre proposition est acceptée, nous allons à présent passer à la préparation du compromis. Pour ce faire, nous vous demanderons de remplir un formulaire de renseignements et de nous fournir une copie de la pièce d'identité de tous les acquéreurs.

Si vous le souhaitez, vous pouvez réaliser une étude de la structure du bien. Nous vous recommandons dans ce cas de la réaliser avant la rédaction du compromis, car il ne s'agit pas d'un motif de « condition suspensive ».

En parallèle, nous rassemblerons les pièces nécessaires à la rédaction du compromis (diagnostics, document d'assainissement, document Loi Alur...)

3. La rédaction du compromis de vente (Contrat 1ère partie)

Une fois toutes les pièces réunies, nous rédigerons le compromis de vente en collaboration avec le Notaire.

Vous pourrez ensuite décider si vous souhaitez le signer à l'office notarial, à l'agence ou chez vous (il n'y a pas d'obligation pour le compromis).

Un dépôt de garantie, correspondant à 5-10% du prix de vente vous sera demandé à ce moment-là : il faudra transférer ce montant sur le compte de l'office notarial en charge de la vente.

Une fois le compromis signé, nous le ferons parvenir au vendeur.

4. Le délai de rétractation de 10 jours (Loi SRU)

Le notaire vous enverra une copie du compromis signé par toutes les parties, par courrier recommandé avec accusé de réception. A compter de ce jour, vous disposerez d'un délai de réflexion de 10 jours durant lequel, et sans motif, vous pourrez, si vous le souhaitez, mettre fin à la vente. Dans ce cas votre dépôt de garantie vous sera restitué.

5. Le financement

Si vous avez recours à un prêt bancaire, deux dates seront à respecter scrupuleusement :

La première concerne votre demande auprès des banques ; vous disposez d'un mois après la signature du compromis pour déposer votre dossier d'emprunt. C'est pourquoi nous vous conseillons vivement de commencer vos démarches dès l'offre acceptée.

La deuxième correspond à la réponse de la banque et l'obtention ou non du prêt. Le délai est en général d'un mois après le dépôt de votre demande.

Ces dates sont mentionnées dans le compromis.

Le prêt est accepté. Votre banque vous envoie par courrier recommandé avec accusé de réception une offre de prêt. Vous disposez d'une période de réflexion de 10 jours. Au 11ème jour, vous pouvez signer l'offre et la renvoyer à votre banque en lettre recommandée avec accusé de réception. Les fonds seront alors débloqués pour l'achat de votre bien.

6. Versement des fonds au notaire

Nous vous demanderons de virer les fonds au notaire à réception du décompte qui vous sera envoyé avant la vente.

Si vous avez recours à un prêt, et en fonction du type de prêt, le notaire se chargera ou non du transfert des fonds.

7. Signature de l'acte authentique (Contrat 2ème partie)

L'acte authentique est signé chez le notaire, votre présence sera donc requise. Si vous ne pouvez pas vous déplacer, le notaire vous enverra une procuration (il nous faudra le cas échéant nous prévenir au plus tôt si vous nécessitez une procuration).

Nous vous accompagnerons lors de cette signature et vous remettrons les clés de votre nouveau bien.

QUELQUES DATES ET CHIFFRES



- En général, la signature du compromis de vente intervient deux à trois semaines après l'acceptation de l'offre.
- La signature de l'acte authentique intervient trois à quatre mois après l'acceptation de l'offre.
- Il vous faudra rajouter environ 8% du prix de vente, correspondant aux frais de notaire et aux impôts.

GERANIUM74.FR

