

CHRONOLOGIE D'UN ACHAT IMMOBILIER

DEPOT DE GARANTIE ET ACOMPTE SUR FRAIS

Versement dans les **10 jours** de la signature du compromis de vente d'un dépôt de garantie d'un montant de **5%** du prix ainsi que la provision sur frais de **500€** par **virement exclusivement**.

COMPROMIS DE VENTE

Constitution du dossier avec l'ensemble des documents nécessaires à la rédaction du compromis de vente et permettant l'information de l'acquéreur dans le respect de la loi ALUR (diagnostics, taxe foncière, élément sur la copropriété, etc)

DEMANDE DE PRET

Sous 30 jours, dépôt du dossier auprès des banques. Une attestation de dépôt de demande de prêt doit nous être transmise

DELAI DE RETRACTATION

Dans le cadre de la loi SRU, nous vous adressons une copie de votre compromis et de ses annexes par LRAR (courrier ou électronique). Envoi par mail le jour de la signature du compromis de la simple copie signée.

CONSTITUTION DU DOSSIER D'USAGE PAR L'ETUDE

Vérification par nos soins notamment de :

- L'origine de propriété pour éviter une quelconque contestation
- La situation hypothécaire pour éviter des inscriptions supérieures au prix de vente ou des saisies
- Vérifications d'urbanisme et purge des droits de préemption

OBTENTION DU PRET

Acceptation et réception par courrier à son adresse personnelle de **l'offre de prêt** (11 jour de délai de rétractation à la suite de l'offre).

A réception de l'offre, fixation du rendez-vous possible sous un délai de 3 semaines environ

SIGNATURE DE LA VENTE

- Remise des fonds au vendeur par virement le jour de la signature et remise des clés à l'acquéreur
- Dépôt de la vente sous 30 jours au bureau des hypothèques.
- Publication de l'acte entre 9 à 15 mois
- Retour du bureau des hypothèques et envoi de titre de propriété à l'acquéreur avec son solde de compte

FIXATION DU RDV DEFINITIF ET DECOMPTE D'ACHAT

Envoi du décompte d'achat, déblocage des fonds. Demande au client de s'assurer et de prévoir le chéquier pour payer au prorata temporis la taxe foncière et les charges de copropriété.

TYPES DE GARANTIES

Crédit logement
L'acquéreur débloque seul son prêt auprès de la banque
OU
Privilège de prêteurs de deniers / hypothèques :
Le notaire débloque le prêt auprès de la banque et le client ne s'occupe que de son apport personnel.