LES GRANDES ETAPES DE LA VENTE

1 — Signature de la promesse de vente chez le notaire ou du compromis de vente en agence.

2 — Réception de de la notification de l'avant contrat par lettre recommandée.

Cette « notification SRU » ouvre un délai de rétractation de 10 jours pour l'acquéreur à compter du lendemain de la 1ère présentation du recommandé

3 — Virement de l'indemnité d'immobilisation

Virement de l'indemnité d'immobilisation ou du dépôt de garantie dans le délai fixé à l'avant contrat.

4 — Dépôt du dossier de prêt

Attention au respect des dates butoirs indiquées dans l'avant-contrat pour les conditions suspensives: permis de construire, déclaration préalable, conformité, servitudes éventuelles…

5 — Accord de principe de la banque pour le prêt

Cet accord ne vaut pas offre de prêt : la condition suspensive d'obtention d'un prêt est réalisée par la réception de l'offre.

6 — Edition de l'offre de prêt

Transmettre une copie au notaire pour justifier de son obtention et pour vérifier les garanties

7 — Réception de l'offre de prêt

- L'acquéreur a un délai de réflexion de 11 jours à compter du jour de la réception de l'offre de prêt
- Fixation du rendez-vous de signature avec le notaire (sous réserve de l'obtention de l'ensemble des pièces nécessaires pour la rédaction de l'acte). Prévoir une procuration si vous ne pouvez être présent.

8 — Renvoi de l'offre de prêt

- Renvoi de l'offre de prêt acceptée à la banque dans les 11 jours. Il n'est pas possible d'accepter l'offre plus tôt.
- confirmation de sa bonne réception par la banque

9 — Déblocage des fonds

- si le prêt est sous seing privé, l'acquéreur transmet la demande de déblocage à sa banque une semaine avant la signature
- si le prêt est notarié (parce que la garantie est un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque), le notaire débloquera le prêt auprès de la banque.

10 — Libération et assurance du bien

- Le vendeur vide le bien, y compris les caves, greniers et parkings
- L'acquéreur assure son futur bien

11 — Visite du bien

Veille du rendez-vous de signature : visite de contrôle et le relevé des compteurs entre vendeurs/acquéreurs avec l'éventuelle agence.

12 — Rendez-vous de signature chez le notaire

- Règlement du prorata de la taxe foncière et des éventuelles charges de copropriété par l'acquéreur au vendeur.
- Remise des clefs.