



→ DÉCRYPTAGE

QUEL EST LE RÔLE D'UN NOTAIRE ?

Le notaire est un professionnel du droit, spécialisé dans le domaine de l'immobilier. Il vous accompagne durant tout le processus d'achat. Il représente la loi et ses missions sont variées.

→ Conseil et accompagnement avant tout

Le rôle premier du notaire est de vous conseiller lorsque vous décidez d'acheter un bien immobilier : **il vous propose les solutions les plus adaptées à votre situation et vos besoins**. Le notaire a aussi une réelle mission d'accompagnement : il vous permet de connaître et comprendre toutes les lois sur l'immobilier. **N'hésitez pas à lui poser des questions, c'est un expert de l'immobilier !**

→ Simplification des démarches

Le notaire est aussi là pour vous aider à acheter **facilement** un bien immobilier. Il va ainsi prendre en charge la rédaction des documents officiels comme le compromis ou l'acte de vente. **Sa mission est de gérer toute la partie administrative et légale afin de vous soulager de ces tâches souvent longues et compliquées.**

→ Sécurité juridique

Le notaire garantit également **une sécurité aux yeux de la loi** : en effet, il s'assure pour vous d'un certain nombre de vérifications juridiques pour vous permettre d'effectuer votre achat en toute légalité et sans mauvaise surprise.

+

LORS D'UN ACHAT IMMOBILIER, LE NOTAIRE EST UN INTERLOCUTEUR UNIQUE. VÉRITABLE GARANT DE LA SÉCURITÉ DE LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE, IL VOUS PROTÈGE EN CAS DE PROBLÈMES.

→ LEXIC-IMMO

* COMPROMIS DE VENTE

—Avant contrat signé par l'acquéreur et le vendeur d'un bien immobilier, sous seing privé ou devant un professionnel. Il engage les deux parties et l'acquéreur verse un acompte lors de l'établissement de cet acte.



→ PARLONS NEUF

TOUT SAVOIR SUR LES FRAIS DE NOTAIRE

Lors d'un achat immobilier, l'acquéreur doit payer des frais de notaire. Le notaire est la seule personne ayant la capacité légale à réaliser cette transaction. Voici en détail, à quoi correspondent ces fameux frais :

- **La rémunération du notaire**
- **Les débours** : c'est une avance de frais, qui correspond à l'argent que le notaire doit payer à des tiers auxquels il fait appel (comme le syndic de copropriété ou un géomètre-expert)
- **Les droits et taxes** : le notaire les collecte au nom du trésor public et transfère les fonds au centre des impôts.

Tout compris, le coût global des frais de notaire représente entre **7% et 8% du prix de vente d'un bien**.

Pour aller plus loin, **il existe de nombreux simulateurs en ligne, en particulier celui du site officiel des notaires**, qui calcule les frais en fonction du type de bien immobilier concerné, du département et même du type d'emprunt.



➔ 100% DÉCO

UN ARBRE DE NOËL UNIQUE ET ÉCOLOGIQUE !

Et si cette année, pour Noël, vous fabriquez vous-même votre sapin de Noël ? Cette alternative au sapin naturel vous permettra d'avoir une décoration originale, dans un esprit récup' et à moindre coût !

En bois, en carton, collé au mur ou suspendu, les idées ne manquent pas pour créer votre plus beau sapin :

Le sapin récup'

Découpez une palette en forme de sapin et accrochez-y vos plus belles décors. Si vous n'avez pas de scie à bois, vous pouvez simplement peindre la forme du sapin directement sur la palette, avant de la décorer.

Le sapin familial

Affichez tous les gens que vous aimez au mur pour Noël ! Triez vos plus belles photos, faites-les imprimer, et collez-les simplement au mur, en reproduisant la forme d'un sapin.

Le sapin « naturel »

Faites un tour en forêt pour ramasser quelques branches. Accrochez-les ensuite les unes aux autres à l'aide d'une jolie corde fine et placez-y une guirlande lumineuse et quelques boules.

Il ne reste plus qu'à patienter jusqu'à Noël pour découvrir des cadeaux aux pieds du sapin...



➔ NOS OFFRES DU MOIS

VENTES DANS L'ANCIEN



VILLEURBANNE

Proximité parc de la Tête d'Or, T3 de 71m², traversant Est-Ouest, comprenant séjour avec balcon, cuisine séparée avec coin repas, 2 chambres. Rangements. Cave. Possibilité d'acquérir un box en sous-sol.

DPE : en cours

Copro de 98 lots (lot 262).

PRIX : 150 000 euros / Charges annuelles : 2 452 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**



LYON 9^e

Saint-Rambert. Appartement T6 de 112m², traversant, avec vue dégagée. Séjour avec balcon, cuisine séparée avec cellier, buanderie. 5 chambres. Place de parking privative. DPE : D

Copro de 105 lots (lot 88).

PRIX : 180 000 euros / Charges annuelles : 2 700 €

Votre contact : **François Mulot : 04 26 73 99 99**



LYON 9^e

Saint-Rambert. Appartement T3 de 69m² comprenant un séjour avec balcon, 2 chambres, cuisine séparée avec cellier, buanderie. Place de parking privative. DPE : D

Copro de 105 lots principaux (lot 89).

PRIX : 107 000 euros / Charges annuelles : 1 805 €

Votre contact : **François Mulot : 04 26 73 99 99**



LYON 9^e

Saint-Rambert. T3 de 69m², au dernier étage avec vue dégagée, comprenant un séjour avec balcon, une cuisine séparée avec cellier, buanderie, 2 chambres. Place de parking privative. DPE : D

Copro de 61 lots principaux (lot 62).

PRIX : 112 000 euros / Charges annuelles : 1 840 €

Votre contact : **François Mulot : 04 26 73 99 99**

