



→ DÉCRYPTAGE

DU COMPROMIS À LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE : LE POINT SUR LES DEMARCHES

Une fois que le compromis de vente est signé, des étapes sont obligatoires avant d'aboutir à la signature de l'acte de vente, pour l'achat d'un bien immobilier. Le délai total entre le compromis et l'acte de vente s'élève en général à 3 mois. On fait le point.

→ Les 10 premiers jours : délai de rétractation

Le futur acquéreur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours après la signature du compromis de vente. Il s'agit d'une période de réflexion durant laquelle vous pouvez encore changer d'avis. **Au-delà de ces 10 jours, vous serez engagé définitivement dans la vente.**

L'acheteur aura alors 8 jours pour verser un acompte de 5 % du prix final de la vente, ainsi que 400 € d'avance sur les frais de notaire.

→ Un mois minimum pour l'obtention d'un financement

La clause suspensive d'obtention des prêts inscrite dans le compromis de vente est valable un mois minimum : il est possible de négocier un délai plus long (45 jours maximum).

Cette clause vous protège en vous permettant de n'acheter qu'à condition d'avoir obtenu vos crédits et sans perdre votre acompte.

→ Nouveau délai de réflexion de 11 jours

Après réception de votre offre de prêt, vous devez attendre **11 jours obligatoires, avant de la renvoyer signée à votre banque**, ainsi qu'à votre notaire.

→ Signature de l'acte de vente

Après réception de l'offre de prêt signée, **le ou les notaires fixent une date de vente entre les acquéreurs et les acheteurs dans les 15 jours qui suivent**, le temps de régler les dernières formalités.

→ LEXIC-IMMO

*ACTE DE VENTE

— L'acte de vente immobilière est le contrat par lequel l'acheteur devient définitivement propriétaire d'un bien. C'est l'étape définitive de la transaction immobilière. Cet acte juridique confirme la promesse ou le compromis de vente et officialise la vente. Il doit être authentique, c'est-à-dire rédigé par un notaire et signé en sa présence.



→ PARLONS NEUF

LE PROCESSUS D'ACHAT : LES ÉTAPES

Certaines étapes sont incontournables pour l'achat dans le neuf et différent pour certaines, de l'achat d'un bien ancien (cf article ci-dessus).

La signature du contrat de réservation

Il s'agit d'un contrat de prévente que vous signez avec le vendeur, donc GrandLyon Habitat si vous achetez un logement à notre organisme. Ce document recense les caractéristiques du bien, son prix de vente, ainsi que les dates prévisionnelles de la signature du contrat définitif et de livraison.

À cette étape, il peut vous être demandé de verser un dépôt de garantie, qui ne peut excéder 5% du montant d'achat.

La signature de l'acte de vente du logement neuf

Après avoir signé le contrat de réservation, vous avez entre 3 et 6 mois pour signer l'acte de vente définitif chez le notaire;

Ce contrat contient notamment l'échéancier des paiements : lorsque vous achetez un bien neuf, son paiement se réalise au rythme de sa construction. Le dernier versement intervient au moment de la remise des clés.

Réceptionner le bien et émettre des réserves en cas de défauts

À la livraison du logement, si vous remarquez des vices de construction ou de finition, vous devez émettre des réserves. Le vendeur est alors obligé de réaliser les travaux nécessaires.



➔ 100% DÉCO

LA TOILE DE JUTE, UNE MATIÈRE NATURELLE VÉGÉTALE À DÉCOUVRIR

La toile de jute (fibre issue de l'écorce d'une plante) est une matière éco-responsable, naturelle et résistante. Pratique et peu coûteuse, elle peut être utilisée de nombreuses façons dans une décoration d'intérieure.

En chemin de table

La toile de jute apportera un air bohème, rustique, ethnique ou encore rétro à votre table. Ce chemin de table se mariera avec tout type de vaisselle.

Pour un tapis chaleureux

Avec un tapis en toile de jute, vous créez un espace convivial.

Ronds, carrés, rectangulaires... il en existe différents modèles selon vos goûts et votre intérieur. N'hésitez pas à vous rendre en boutique ou sur des sites « second main ».

Pour des rideaux chics

En rideaux, la toile de jute offre une laternative économique au lin.

Si à l'origine on ne fabriquait cette matière qu'en teinte naturelle brune, elle peut désormais être teintée pour s'adapter à tous les goûts et décorations intérieures.



➔ NOS OFFRES DU MOIS

VENTES DANS L'ANCIEN



PIERRE-BENITE

T3 de 73m² situé au 1^{er} étage de la résidence. Ce bel appartement saura vous séduire par sa cuisine spacieuse, son séjour carrelé avec balcon couvert. Nombreux rangements.

DPE : en cours

Copro de 51 lots (lot 4)

PRIX : 202 500 euros

Quote-part annuelle de charges : 1314 €

Votre contact : **Stéphanie Hubinon – 04 26 10 54 44**

Pour ces annonces : rendez-vous en journée, du lundi au vendredi. Remise des offres, uniquement après visite, par e-mail ou à l'accueil du siège, cachet daté faisant foi. Dépôt limite des dossiers : 15h00. Vente prioritaire selon ordre établi par la loi (art.1,4/CCH :D.443-12-1).



PIERRE-BENITE

Spacieux T2 de 52m², comprenant beau séjour carrelé, cuisine fermée (possibilité cuisine ouverte), chambre avec rangement. Salle de bains et wc séparés.

DPE : en cours

Copro de 51 lots (lot 20)

PRIX : 166 500 euros

Quote-part annuelle de charges : 960, 96 €

Votre contact : **Stéphanie Hubinon – 04 26 10 54 44**

ET SI, ON DEVENAIT ENFIN PROPRIÉTAIRE ?



RETROUVEZ TOUTES
NOS OFFRES DE VENTE
sur www.grandlyonhabitat.fr
rubrique : Je cherche un logement

