

100% IMMO

LES ACTUALITÉS COMMERCIALES DE GRANDLYON HABITAT



N°130 MARS 2021



→ DÉCRYPTAGE

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

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 diffèrent 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'intérieur.

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 « seconde main ».

Pour des rideaux chics

En rideaux, la toile de jute offre une alternative 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



LYON 9^e

À proximité de l'Île Barbe, sur le secteur Saint-Rambert, dans un cadre calme et verdoyant, T3 de 69 m² composé d'un séjour de 16m² donnant sur grand balcon, cuisine séparée avec cellier, buanderie, 2 chambres, nombreux rangements. Place de parking privative.

DPE : en cours

Copro de 65 lots (lot 53).

PRIX : 150 000 euros / Charges annuelles : 1 850 €

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



LYON 8^e

Secteur BACHUT. Vue dégagée pour ce beau T2 de 47m² situé au 4^e étage. Séjour avec loggia, cuisine séparée, chambre avec placard. Salle de bain et wc séparés. Box fermé en sous-sol.

DPE : en cours

Copro de 42 lots (lot 12)

PRIX : 177 500 euros / Charges annuelles : 930 €

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



LYON 3^e

À deux pas de la Gare Part-Dieu et de tous les transports, ce T2 situé au dernier étage d'une résidence des années 70 se compose d'une cuisine séparée, d'un séjour sur balcon et d'une chambre. Nombreux rangements. Idéal pour un 1^{er} achat.

DPE : en cours

Copro de 213 lots (lot 145)

PRIX : 190 000 euros / Charges annuelles : 1 376 €

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



LYON 3^e

À proximité de la place Guichard, T1 de 34m² situé au dernier étage d'une résidence des années 2000. Séjour de 17m², cuisine séparée de 7m² et salle de bain avec wc.

DPE : C

Copro de 66 lots (lot 63).

PRIX : 134 000 euros / Charges annuelles : 1 192 €

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

