

J'ESTIME MON BIEN



Dans un premier temps, faites appel à une agence pour réaliser l'estimation de votre bien. Pour réaliser cette estimation, nous prenons en compte plusieurs critères :

- ❖ Secteur
- ❖ Nombre de Chambres
- ❖ Etat Général du Bien
- ❖ Surface Terrain
- ❖ Les petit plus de la maison tels que garage, chambre inférieure, proche commerce, etc.

Après étude des points positifs et négatifs, nous vous donnons le prix juste auquel vous vendrez votre maison.

JE RÉALISE LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES



Retrouvez notre tableau qui vous permettra de découvrir le style de diagnostic adapté à votre bien en prenant en compte son année de construction :

[Voir les résultats](#)

JE CONFIE LA VENTE DE MON BIEN À UN PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER



En faisant appel à notre agence, nous vous proposons [3 types de mandats](#).

En choisissant un mandat exclusif, vous faites de notre agence un partenaire de confiance et bénéficiez d'une vente clé en main sans avoir à vous soucier de rien.

JE METS MON BIEN EN VALEUR



Les visites sont cruciales pour la vente de votre bien. Veillez à présenter votre logement (ainsi que votre balcon, jardin...) sous son meilleur jour, nettoyé et bien rangé. Pour permettre au visiteur de se projeter dans votre habitation, inspirez-vous du *home staging*. Ce concept venu des Etats-Unis consiste à dépersonnaliser votre intérieur, pour le rendre plus neutre et aéré.

JE REÇOIS UNE OFFRE



Si un acheteur est séduit par votre bien, vous recevrez de sa part une offre d'achat écrite. Ce document comporte les éléments essentiels du contrat, à savoir le type de bien et le prix proposé. Vous êtes libre d'accepter, de refuser ou de faire une contre-proposition selon les modalités du mandat de vente.

JE SIGNE UN COMPROMIS DE VENTE



Le compromis de vente est un avant-contrat. Il regroupe toutes les modalités de la vente comme le prix, le mode d'acquisition (crédit immobilier ou non), la date butoir et les conditions particulières à la vente. Le compromis sera rédigé direct à l'agence.

Lors de cette signature, vous devez fournir tous les diagnostics techniques obligatoires.

La signature du compromis de vente signifie que vous vous engagez à vendre votre bien immobilier selon les conditions déterminées dans le compromis et que l'acheteur s'engage à l'acquérir suivant ces mêmes conditions.

L'acquéreur dispose d'un délai de rétraction de 10 jours à compter de la présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre contient une copie du compromis de vente signé par les deux parties.

Le vendeur ne dispose d'aucun délai de rétractation une fois le compromis de vente signé.

LES CONDITIONS SUSPENSIVES



Il existe dans un compromis de vente différentes conditions suspensives qui peuvent mettre fin à la vente si elles ne sont pas réalisées :

- **Condition suspensive pour l'obtention d'un crédit immobilier** : C'est la condition la plus courante. Elle donne à l'acheteur un délai d'un mois et demi pour l'obtention de son prêt immobilier au près d'un établissement bancaire. Si l'acheteur ne parvient pas à obtenir son crédit, la vente sera annulée.

- **La renonciation du droit de préemption par une collectivité publique** : Dans certaines zones définies par acte administratif, la commune peut bénéficier d'un droit de préemption sur la vente du bien immobilier.

JE SIGNE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE



Trois mois en moyenne se sont écoulés depuis la signature du compromis. Vous allez maintenant signer l'acte de vente. Cette procédure se déroule devant le notaire. Nous vous accompagnerons lors de la signature chez le notaire ainsi que pour faire les relevés de compteur avec votre acheteur. Ce jour-là, vous recevrez le règlement total de votre bien. En contrepartie, vous remettrez les clés à l'acquéreur. Le processus de vente sera alors terminé.

TAXE FONCIERE



Le jour de la signature de l'acte authentique chez le notaire, l'acquéreur vous remboursera au prorata temporis la taxe foncière.

Exemple : Montant de la taxe foncière : 1 000€

Date de la signature : 30 Mai

$$\frac{1000 \times 7 \text{ Mois}}{12} = 583 \text{ €}$$

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Durée pendant laquelle vous êtes propriétaire et vous payez toute la taxe foncière



Durée pendant laquelle l'acquéreur est propriétaire de votre maison et où la taxe foncière ne vous concerne plus