

J'ÉVALUE MON BUDGET



Avant de débiter vos recherches, commencez par évaluer le budget total dont vous disposez : apport personnel, prêts bancaires, emprunts familiaux, etc.

Estimez également votre capacité mensuelle de remboursement (ou taux d'endettement) qui correspond au tiers de votre revenu mensuel net (33% exactement).

Interrogez ensuite les banques sur leurs offres de prêt.

Nous sommes à même de vous aider pour une simulation qui vous donnera une enveloppe approximative de votre budget d'achat.

JE DÉTERMINE MES CRITÈRES DE CHOIX



Étudiez soigneusement l'environnement de votre bien et tous les éléments qui participeront à votre future qualité de vie : transports en commun, commerces, écoles...

Répertoriez vos exigences par ordre d'importance selon votre situation familiale et vos goûts.

JE CONFIE LA RECHERCHE À UNE AGENCE SPÉCIALISÉE



Mener des recherches prend beaucoup de temps. L'une des solutions qui s'offre à vous est de faire appel à une agence immobilière. Confiez-lui votre projet, vos envies, vos préférences. Votre conseiller saura ainsi mieux cibler les recherches et ne vous sollicitera que si un bien répond à vos attentes. Il saura également vous guider ou peut-être découvrir des villages auxquels vous n'avez pas pensé.

JE FAIS UNE OFFRE D'ACHAT



Un bien dans l'ancien vous intéresse ? Vous avez la possibilité de faire une offre d'achat au vendeur. Le vendeur sera libre d'accepter, de refuser ou de négocier selon les modalités du mandat de vente.

JE SIGNE UN COMPROMIS DE VENTE

Vous vous êtes mis d'accord sur un prix ? Signez alors le compromis de vente : le vendeur s'engage à vous réserver le bien dans un délai et à un prix fixés entre vous. Vous disposez d'un délai de 10 jours pour vous rétracter.

J'EFFECTUE MA DEMANDE DE FINANCEMENT

C'est le moment de solliciter la banque que vous avez retenue pour monter votre dossier. Nous serons à-même de vous trouver des partenaires financiers en fonction de votre dossier. Celle-ci vous transmettra une offre de prêt, coût total, taux effectif global, etc...
À réception de l'offre, vous disposez d'un délai de réflexion obligatoire. Après 11 jours, retournez l'offre signée à votre banque. Pas avant.

JE SIGNE L'ACTE DÉFINITIF DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE

Lors de la signature, les clés de votre nouveau bien ainsi qu'une série de documents, très importants pour vos prochaines démarches (abonnement eau, gaz, électricité, téléphone, assurance incendie...), vous sont remises.
Votre banque aura directement transmis les fonds chez le notaire.
Assurez votre futur bien avec effet le jour de la signature.

TAXE FONCIÈRE

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

Exemple : Montant de la taxe foncière : 850€

Date de la signature : 1^{er} Mars

$$\frac{850€ \times 10 \text{ Mois}}{12} = 708€$$

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



Durée où vous n'êtes pas propriétaire



Durée où vous êtes propriétaire et devez payer la taxe foncière