

Acheter. Par étape.



06 26 53 02 20

Le calendrier ci-dessous est évalué par la SAS ARGENT GROUP IMMO selon les délais moyens imposés par les promoteurs. Il est utilisé exclusivement à titre informatif pour vous permettre de planifier au mieux les futures échéances de votre achat immobilier neuf.

1

Étude

de mon projet avec Laurent Argent



- Laurent identifie mes **besoins** (secteurs, typologie, prestations, extérieurs, stationnements, proximités...).
- Laurent évalue mon **budget** et me guide au plus près sur la faisabilité de mon projet immobilier neuf.
- Laurent accélère ma **recherche** et sélectionne les logements neufs qui répondent à ma demande.
- Laurent me présente les **résidences sur site** et organise la rencontre avec les promoteurs.
- Laurent me transmet les **plans, plaquettes, notices, contrats... vidéos, maquettes 3D des promoteurs** et réalise une étude personnalisée sur les possibilités d'aménagement et des travaux modificatifs (TMA).

RECHERCHE

2

Contrat de réservation



Laurent Argent a trouvé mon logement neuf, je signe le contrat de réservation du promoteur

Le _____

L'achat de votre logement neuf est strictement encadré par la loi. Le contrat de réservation définit les conditions de cet achat. Une fois signé, le promoteur est tenu de vous réserver le logement.

- Vous achetez votre logement neuf au **prix et conditions du promoteur**, « sans frais d'agence ».
- Vous versez un **dépôt de garantie de 5% maximum** du prix total du logement.
- Vous disposez d'un délai de **10 jours pour vous rétracter** et récupérer les sommes versées en garantie.

Montant du dépôt de garantie
_____ €

RESERVATION

3

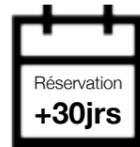
Demande de prêt



J'effectue ma demande de prêt auprès de ma banque et remets une attestation à Laurent Argent au plus tard

Le _____

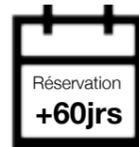
Accord de principe



Je transmets à Laurent Argent une copie signée de l'accord de principe de ma banque au plus tard

Le _____

Offre de prêt



Je transmets à Laurent Argent une copie de l'offre de prêt finalisée de ma banque au plus tard

Le _____

Si vous avez besoin d'emprunter auprès d'un établissement financier, votre contrat de réservation est soumis à la condition suspensive d'obtention d'un crédit.

MON ACHAT

Un apport personnel est recommandé et doit représenter au minima 10% du montant total du bien

Prix TTC du bien + annexes
_____ €

+ Frais de notaire
_____ €

- Apport personnel
_____ €

= Montant à financer
_____ €

MON FINANCEMENT

Votre taux d'endettement ne doit pas excéder 33% de vos revenus, tous crédits confondus.

Mensualité de prêt avec assurance
_____ €

Durée du prêt
_____ mois

Taux d'emprunt
_____ %

Taux d'endettement
_____ %

IMPORTANT

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours calendaires avant d'accepter l'offre de prêt de votre banque qui ne peut être signée et renvoyée qu'à partir du 11ème jour.

FINANCEMENT

4

Acte authentique



Je réceptionne le projet d'acte, je prends rendez-vous chez le notaire et j'effectue le premier blocage des fonds au plus tard

Le _____

Laurent Argent vous accompagne chez le notaire pour la signature de l'acte authentique qui vous rend officiellement propriétaire de votre logement neuf.

Lors de cet acte, vous payez :

- Le **1^{er} appel de fonds** qui correspond à un pourcentage du prix de votre logement déterminé en fonction de l'avancement de la construction.
- Les **frais de notaire** qui représentent dans le neuf **2 à 3%** de la valeur du bien.

Montant du 1er appel de fond
_____ €

NOTAIRE

5

Choix des prestations



Je choisis les revêtements, le mobilier et les équipements chez le promoteur

Le _____

Visite cloisons achevées



Je constate l'état général d'avancement de mon logement et passe en revue mes demandes

Le _____

Visite pré-livraison



Je fais le point avec le promoteur avant qu'il entame les finitions

Le _____

Le paiement de votre logement se fait au rythme du chantier avec des appels de fonds notifiés au fur et à mesure par le promoteur selon les conditions prévues par l'échéancier prévisionnel inscrit dans le contrat de réservation.

	Montant à verser	Date
À la livraison	Solde du prix (voir étape 6)	
5 ^e appel de fond	% _____ €	_____
4 ^e appel de fond	% _____ €	_____
3 ^e appel de fond	% _____ €	_____
2 ^e appel de fond	% _____ €	_____
À l'actabilité	1 ^{er} appel de fond (voir étape 4)	
À la réservation	Dépôt de garantie (voir étape 2)	

IMPORTANT

Vous devez transmettre chaque appel de fonds à votre banque avec la mention « Bon pour déblocage d'un montant de XXX euros ». Votre banque débloquera les fonds directement sur le compte du promoteur.

APPELS DE FONDS

6

Remise des clés



Le grand jour est arrivé ! Je prévois Laurent Argent pour m'accompagner à la livraison de mon logement qui se déroulera

Le _____

La réception de votre logement peut être prononcée avec des réserves... Il s'agit de la liste des éventuelles imperfections et d'éléments de finitions à corriger.

- Le **JOUR J**, vous mentionnez les malfaçons dans le procès-verbal du promoteur. S'il n'y a pas de réserves, vous soldez le prix.
- Vous disposez encore de **30 JOURS** après la remise des clés pour faire un état des lieux et lister les malfaçons qui n'auront pas été mentionnées le jour J. Elles devront alors être réparées dans un délai d'un an.

Solde à Payer
_____ €

LIVRAISON