

# LES GRANDES ÉTAPES POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE



CHARENTE-PÉRIGORD

1

## LA RECHERCHE DU BIEN

- ▶ Je définis les critères du logement recherché (maison ou appartement, dans l'ancien ou le récent, superficie, etc) ainsi que le budget.
- ▶ Je commence mes recherches et réalise mes premières visites.

### Comment estimer votre budget ?

- Pensez à inclure les frais de notaire ou d'agence et les éventuels travaux à prévoir.
- Réalisez une simulation de prêt avec votre conseiller ou en ligne pour évaluer votre budget disponible.



2

Jour J

## L'OFFRE D'ACHAT ET LA SIGNATURE DU COMPROMIS

- ▶ J'ai trouvé mon bien idéal : je fais une offre d'achat.
- ▶ En cas d'accord du vendeur, je signe un compromis ou une promesse de vente avec l'agence immobilière ou mon notaire.

### Zoom sur le compromis

- De préférence, faites rédiger le compromis par un notaire.
- Un compromis de vente peut contenir des **clauses suspensives**. Si l'une d'entre elles ne se réalise pas, la vente est annulée. Elle peut être liée à l'obtention du prêt.

### Compromis ou promesse de vente ?

La promesse de vente engage principalement le vendeur. Un compromis engage les deux parties.

3

## LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE PRÊT

- ▶ Avec mon conseiller, je réalise mon plan de financement, et il ouvre avec moi mon espace en ligne projet habitat (EPH) pour échanger ensemble tout au long de mon projet les différents documents de mon dossier.
- ▶ Je fournis les justificatifs nécessaires à mon projet via mon EPH ou en les déposant à mon agence.

- A Si le DPE est compris entre la lettre E et G :
- B Réalisez les devis travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique du logement et connaître le montant des travaux à éventuellement financer.
- C
- D
- E
- F
- G

4

## L'OFFRE DE PRÊT

- ▶ Le service en charge de la mise en place du crédit me contacte dès que ma demande de financement est acceptée et m'accompagne pour la finalisation de mon dossier : pour signer ma demande de financement, remplir mon questionnaire de santé en ligne (afin d'être assuré et couvrir mon prêt en cas de décès ou d'invalidité).
- ▶ Je reçois mon offre de prêt sur mon espace en ligne Crédit Agricole ou par voie postale.
- ▶ Après les 10 jours de réflexion légaux, j'accepte l'offre de prêt et je la signe à partir du 11<sup>ème</sup> jour en ligne ou par courrier.

Contractuellement, vous disposez d'un délai de 30 jours pour signer votre offre de prêt.

Le délai moyen entre la signature du compromis et la signature de l'acte de vente chez le notaire est de 2 à 3 mois.

5

J+60 à J+70

## LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

- ▶ Je prends RDV avec mon notaire pour signer l'acte d'achat.
- ▶ Je dépose la demande de fonds de mon notaire directement en ligne via l'application Mabanque.
- ▶ J'échange avec mon conseiller Crédit Agricole pour assurer ma maison (attestation obligatoire à fournir au notaire lors de la signature).
- ▶ Je signe l'acte définitif chez le notaire, je deviens alors **PROPRIÉTAIRE !**

6

J+71 et durant les 24 mois

## L'INSTALLATION

- ▶ Si je réalise des travaux, je dépose mes factures via l'application MaBanque pour obtenir les fonds.
- ▶ Je dispose de 24 mois maximum pour débloquer les fonds destinés aux travaux.

