

## COMMENT SE PASSE UNE ACQUISITION IMMOBILIERE ?

### Je viens de signer le compromis – Que dois-je faire ?

Nous vous remercions de nous transmettre les pièces et informations suivantes, si ce n'est déjà fait :

**1 - Votre RIB signé au recto (partie avant) afin que nous puissions le moment venu vous restituer le surplus de la provision sur frais.**

**2 - Le questionnaire d'état-civil ci-joint (avec la copie de votre contrat de mariage ou de votre convention de PACS le cas-échéant).**

**3 – Nous faire parvenir par virement bancaire la provision sur frais mentionnée dans votre compromis ou promesse de vente.**

**4 – Si vous avez recours à un prêt :** le plus rapidement possible et au plus tard à la date indiquée dans votre compromis, une copie de votre offre de prêt dès réception (sans attendre le délai de 11 jours pour retourner vos offres). Cela nous permettra: - de fixer une date de signature plus rapidement - et de vous calculer les frais de prêt en cas de garantie hypothécaire exigée par la banque.

### Quelles sont les démarches faites par l'étude notariale ?

Pendant ce temps, l'étude constitue le dossier nécessaire à votre vente dans les délais prévus (obtention des pièces d'état civil, d'urbanisme, de purge du (des) droit(s) de préemption, rédaction du projet d'acte etc...).

Le moment venu, nous entrerons en contact avec vous pour fixer la date de rendez-vous de signature et nous vous transmettrons préalablement :

- le projet d'acte pour que vous puissiez nous faire part avant le rendez-vous de vos éventuelles remarques ou observations.
- le décompte financier faisant apparaître la somme qu'il conviendra de régler par virement bancaire impérativement.

### J'ai reçu un mail de la société AR 24 que dois-je faire ?

C'est un courrier recommandé électronique que l'étude vous adresse. Vous pouvez l'ouvrir sans risque en n'oubliant pas de signer électroniquement personnellement le courriel qui vous est adressé.

### Comment contacter l'étude?

Par mails de préférence ou par téléphone en prenant le temps préalablement d'identifier le nom du clerc en charge de votre dossier (qui figure en haut à gauche du courrier qui vous est adressé).

### Que faire pour le jour de la signature de l'acte authentique de vente?

1°) Merci de veiller à ce que le virement soit reçu par l'étude au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de signature.

2°) N'oubliez pas d'organiser avec le vendeur ou l'agence immobilière une dernière visite des lieux et de relever les compteurs avant la signature.

3°) Merci de vous munir lors du rendez-vous :

- d'une attestation d'assurance,
- d'une pièce d'identité,
- d'une attestation émanant de votre banque et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un prêt bancaire.

### Quels sont les frais ?

Ce que l'on nomme improprement « frais de notaire » couvre en réalité pour une majeure partie les impôts et taxes tels que les droits de mutation payés au Trésor public et dans une moindre mesure la rémunération de l'Etude et les débours c'est-à-dire les sommes payées par l'étude à des tiers pour votre achat immobilier.

### Que se passe-t-il après la signature ?

1°) Après signature **un questionnaire satisfaction** qui se complète très facilement et rapidement en ligne vous sera adressé. En y répondant vous nous permettez de progresser dans notre démarche qualité.

2°) Le solde de votre compte vous sera adressé sous 30 à 40 jours environ par virement bancaire.

3°) Votre titre de propriété vous sera adressé sous forme numérique ou papier selon votre choix. Dans ce dernier cas les délais de publication sont actuellement de près de 9 mois. Il n'est donc pas utile de nous contacter avant l'expiration de ce délai.

### Les autres services proposés par l'Etude

L'étude peut vous accompagner notamment :

- Si vous envisagez de procéder à l'acquisition par le biais d'une société (**SCI, démembrement de propriété...**).
- Si vous projetez parallèlement de vendre un bien immobilier (**négociation immobilière**),
- Si vous souhaitez ensuite louer le bien acquis et en déléguer la **gestion locative** (gestion immobilière).
- Si vous souhaitez réfléchir à la **transmission patrimoniale** (Testament, donation...).
- Si vous vous interrogez en matière de **protection successorale** (utilité du **pacs**, du **testament**, du mariage, de la **donation entre époux...**).

D'une manière générale, nous pouvons vous accompagner pour toute question relevant du droit de la famille, du droit immobilier et de l'urbanisme, de la fiscalité du patrimoine, du droit rural, du droit des entreprises ou des collectivités territoriales.