

ETAPES DE L'ACQUISITION PINEL OUTRE MER

1. Le dossier de réservation complété, signé et paraphé est transmis au promoteur

2. Validation du dossier de réservation par le promoteur

Le promoteur renvoi un exemplaire signé du dossier de réservation par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il transmet une copie au notaire.

4. Délai de réflexion

L'acquéreur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours (loi SRU), pour annuler la réservation à compter de la date de présentation de la lettre recommandée.

5. Demande de crédit

A compter de la fin de la période de rétractation et pour pouvoir bénéficier de la clause suspensive d'obtention de financement, l'acheteur dispose d'un délai de 15 jours pour faire sa demande de crédit auprès de l'organisme bancaire de son choix.

La banque délivrera une attestation de demande de prêt.

6. Issue de la demande de crédit

- Si le crédit est refusé, il y aura alors annulation de la réservation, sans aucune indemnité à verser,
- Si la demande de crédit est acceptée, la banque financera l'acquisition. Elle émettra une attestation d'accord de prêt

7. Offre de prêt

A réception de l'offre de prêt, l'acquéreur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours (Loi Scrivener) avant de retourner l'offre signée.

8. Acceptation de l'offre de prêt

Dès réception de l'offre de prêt signée, l'établissement bancaire enverra les pièces au notaire afin de préparer l'acte d'acquisition.



9. La notification

Le Notaire envoie en recommandé, à l'acquéreur, le projet d'acte d'acquisition.

10. Signature des actes chez le notaire

A la signature des actes (en personne, ou par le biais d'une procuration notariée en cas d'empêchement), le règlement du 1er appel de fonds sera réalisé, par apport personnel, ou par le 1er déblocage du crédit selon le financement, et en fonction de l'avancement des travaux.

L'échéancier d'appel de fonds est réglementé par l'état, selon l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.



11. Pendant la construction

Des règlements partiels sont à régler au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par apports personnels ou déblocages successifs et proportionnels au crédit.

En cas de financement, la banque doit recevoir une autorisation signée de l'acquéreur pour faire débloquer les fonds.

Le règlement intervient toujours après la réalisation des travaux.

12. Réception du bien immobilier, procès-verbal de réception

- Remise du dossier d'achèvement,
- Pièces justificatives (déclaration d'achèvement en mairie, etc),
- Le bâtiment est assuré par le syndic ou le propriétaire.

13. Début des garanties de construction

- Assurances parfait achèvement,
- Assurances biennale, décennale,
- Assurance dommages-ouvrage.

14. Pour l'investisseur

Début de la phase de Gestion locative, avec assurances : loyers impayés, ...

