Férel

Quartier L'Orée du Bourg

LES DIFFERENTES ETAPES D'ACQUISITION D'UN TERRAIN - DE LA RESERVATION A LA LIVRAISON

PROCESSUS D'ACCOMPAGNEMENT	
1	**L'acquéreur** réserve un terrain par l'envoi à la mairie de la fiche de demande de réservation et, d'une simulation de financement **La mairie** confirme l'attribution du terrain par mail sous un délai de 3 semaine et **l'acquéreur** confirme la poursuite du projet sous 48h.
2	**L'acquéreur** dispose d'un mois pour contacter le professionnel de la construction sélectionné et établir son plan de financement prévisionnel.
3	**L'acquéreur** transmet son esquisse et son plan de financement à la mairie pour validation. **La mairie,** après validation des éléments transmis, prend RDV chez le notaire pour signer la promesse de vente.
4	**Le notaire** fait parvenir à l'acquéreur et à la mairie, le projet de promesse de vente (et ses annexes) sur la base d'un plan de financement transmis par l'acquéreur. **L'acquéreur et la mairie** signent chez le notaire, sous 1 mois maximum, la promesse vente et ses annexes. **L'acquéreur** verse par virement un acompte (5 % du montant TTC) = **RESERVATION DEFINITIVE DU TERRAIN**
5	Phase AVANT DEPÔT PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) : **L'acquéreur, avec son constructeur ou maître d'œuvre,** travaillent à la réalisation du dossier de demande de Permis de construire **L'acquéreur** transmet le dossier AVANT DEPOT PC à la mairie pour visa. **La mairie** transmet sous 3 semaines l'avis de l'architecte conseil sur le projet AVANT DEPÔT PC à l'acquéreur par le biais de la fiche visa : ✓ Si avis favorable sans réserve, passer à l'étape **6** ✓ Si avis favorable avec réserves ou défavorable : reprise du dossier AVANT DEPOT PC et nouvelle proposition de **l'acquéreur**

6	**L'acquéreur ou son constructeur/maitre d'œuvre** dépose en mairie le dossier de demande du permis de construire. A l'obtention du PC, **l'acquéreur (ou son constructeur/maitre d'œuvre)** affiche sur le terrain son arrêté de permis de construire sous 5 jours
7	**L'acquéreur** transmet la validation de l'offre de prêt à la mairie.
8	**La mairie** prend RDV chez le notaire (l'office notarial Maître LE CALVEZ, à la Roche Bernard) pour signer l'acte de vente. **L'acquéreur** devra verser les fonds nécessaires à la vente : - le solde prix du terrain - un dépôt de garantie à hauteur de **1 500 €** pour dégâts éventuels durant les travaux de construction = **SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE chez le NOTAIRE**
9	**L'acquéreur** réalise un constat des lieux avant travaux avec la mairie, au moins 15 jours avant le démarrage des travaux Si des bornes ont disparu et que cela est notifié sur l'état des lieux et avéré : **l'acquéreur** demande un nouveau bornage à la mairie, ce bornage est à la charge de la commune
10	Les travaux de la maison sont terminés. **L'acquéreur (ou son constructeur/maitre d'œuvre)** dépose la DAACT (déclaration d'attestation d'achèvement de la construction) en mairie. Le dépôt de garantie est restitué par **le notaire** si aucun dégât pendant les travaux.