

Procédure de vente



Réservation

Étapes:

1. Pré-accord de financement bancaire
2. Remplir la fiche de réservation et l'envoyer chez Naef
3. Verser l'acompte de réservation de CHF 50'000.- chez le notaire
4. Recevoir la confirmation écrite de Naef et l'accusé de réception des fonds du notaire

Documents:

- Brochure de vente
- Fiche de réservation



Financement

Étapes:

1. Pré-accord de financement bancaire
2. Signature de la promesse de vente
conditionnée à l'obtention de l'autorisation de
construire en force,
versement de CHF 100'000.-
1. Signature du contrat de crédit auprès de la
banque désignée
2. Informer le notaire du montant du crédit
3. Faire les démarches auprès de sa Caisse de
Pension en cas de retrait 2^e pilier

Documents:

- Contrat de crédit
hypothécaire
- Promesse de vente



Engagement

Étapes:

1. Signature de l'acte de vente (quote-part terrain) chez le notaire
2. Signature du contrat d'Entreprise Générale (EG)
3. Constitution des cédules hypothécaires nécessaire au crédit
4. Versement du 1^e appel de fonds

Documents:

- Acte de vente
- Contrat ET avec descriptif technique
- Plans de base
- Cahier de répartition des lots
- Règlement d'administration et d'utilisation



Construction

Étapes:

1. Validation des plans suite modifications acquéreurs & devis éventuels
2. Validation des plans des installations électriques & devis éventuels
3. Validation des choix cuisine et sanitaires & devis éventuels
4. Choix des revêtements des sols et murs

Documents:

- Plans modifiés
- Plans des installations électriques
- Devis



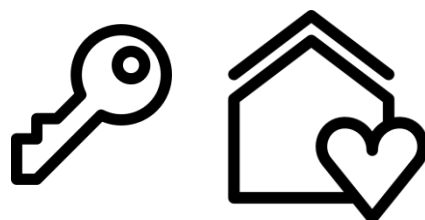
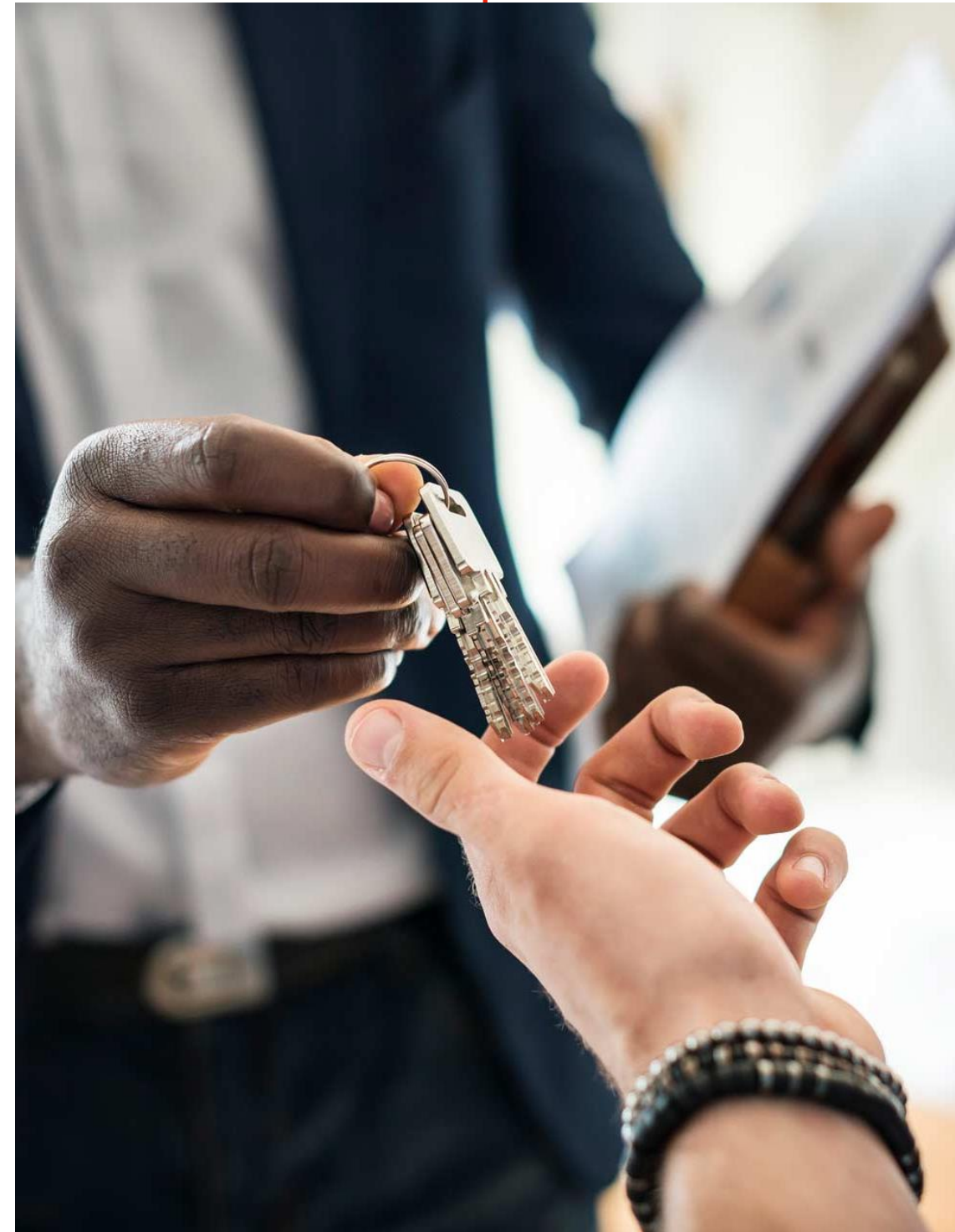
Livraison

Étapes:

1. Relevé des retouches et éventuels défauts sur place
2. Versement du dernier acompte sur le compte de construction
3. Remise des clés
4. Consolidation du crédit de construction en hypothèque

Documents :

- Relevé des défauts



Frais d'acquisition

Les frais d'acquisition se montent à environ 4% du prix du bien et comprennent :

- 3 % droits de mutation sur le contrat d'achat
- 1 % droits d'enregistrements du contrat EG
- 0.25 % droits d'inscription au registre foncier
- 0.7% (environ) rémunération et remboursement des frais du notaire (émoluments, honoraires et débours)

Les frais de création d'une cédule correspondent à environ 2.2% de son montant et comprennent :

- 1.365% droits d'enregistrement
- 0.1 % droits d'inscription au registre foncier
- moins de 1% émoluments, honoraires et débours du notaire

