

Quoi d'Neuf à Paris ? Quai Voltaire Immobilier

Avril 2018

Chaque mois l'expo, la table et l'immo à ne pas rater avec Quai Voltaire Immobilier !

L'IMMO



Quels sont les délais à respecter pour devenir propriétaire d'un bien immobilier ?

Une fois trouvé l'appartement ou la maison de vos rêves, vous devrez patienter 2 à 3 mois pour devenir propriétaire. Voici les étapes qui s'imposent à vous.

Après être tombé d'accord sur la chose et le prix avec le propriétaire, il convient de lancer sans tarder la procédure pour officialiser la transaction. Mais pour obtenir les clés, il faudra encore patienter 2 à 3 mois. Ces durées comprennent des délais réglementaires incompressibles qui se juxtaposent et/ou s'enchaînent. On appellera «J» le jour de la signature de l'avant-contrat.

De J - 2 À J - 8 :

C'est le temps susceptible de s'écouler entre l'accord verbal passé avec le vendeur et la signature de la promesse ou du compromis de vente chez le notaire ou l'agent immobilier. Pour signer l'avant-contrat, le propriétaire doit réunir plusieurs pièces: le titre de propriété, le règlement de copropriété, les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale, tous les diagnostics immobiliers complets à jour et un «pré-état daté» pour un lot en copropriété

Le jour J, signature de l'avant contrat, (promesse ou compromis de vente, cela dépend des régions !)

Jour de la signature de l'avant contrat chez le notaire (Bien que agent immobilier, nous vous conseillons de signer cet acte important chez le Notaire ! chacun son métier !).

J + 10

À compter de la signature de cet acte, la loi accorde à l'acheteur un délai de rétractation de dix jours. Durant cette période, ce dernier a le droit de renoncer au bien, sans frais ni justifications.

J + 60

Deux mois, c'est aussi le temps dont dispose la commune pour exercer ou pas son droit de préemption urbain (DPU) sur cette transaction. Si le bien est acheté comptant et que ce délai est purgé, la signature de l'acte authentique s'effectue chez le notaire, près de deux mois après l'avant-contrat.

De J + 45 à J + 60

Le notaire prévoit dans l'avant-contrat 45 à 60 jours à compter de la signature de l'avant-contrat, pour que l'acheteur cherche son financement, monte son dossier et attende la réponse de la banque. Cette phase peut durer 15 à 30 jours selon les banques. Il faut aussi compter le temps de réponse de l'organisme de cautionnement et en cas de refus organiser la prise d'une hypothèque. Ce délai peut s'allonger de plusieurs semaines lorsque l'assurance emprunteur est souscrite hors de la banque. En cas d'exams médicaux, le feu vert de l'assureur peut être donné bien après l'accord de la banque.

De J + 55 à J + 70

A réception de l'offre de prêt bancaire, L'emprunteur doit respecter un délai de réflexion de 10 jours. Il ne peut renvoyer ce document daté et signé qu'à partir du 11e jour après sa réception.

Le grand jour, c'est la signature de l'acte authentique chez le notaire avec la remise des clés.

Enfin n'oubliez pas d'assurer le bien à compter de ce jour-là.



Nos Ventes en Cours



PARIS Pasteur - 75015,
2 pièces de 50 M2,
620 000 €



PARIS 75019, La Villette,
Refait à neuf, 2/3 pièces, 45 M2
310 000 €



PARIS 75009, Gare du Nord,
5/6 pièces, 160 M2,
1 560 000 €

La Sélection du Mois



PARIS 75003
Dans la magique rue vieille-du-temple
: Loft commercial à réhabiliter, de 320
M2 sur 2 niveaux.
Prix : 2 500 000 euros.

L'EXPO



Exposition Delacroix (1798-1863)

Musée du Louvre, du 29 Mars 2018 au 23 Juillet 2018

Le Musée du Louvre et le Metropolitan Museum of Art de New-York s'associent pour nous offrir une exposition exceptionnelle. Eugène Delacroix est à l'honneur : 180 œuvres du peintre sont exposées au musée du Louvre du 29 mars au 23 juillet.

Une vision synthétique de son oeuvre divisée en trois grandes périodes est proposée pour en approfondir notre connaissance ou la découvrir. La première s'étend de 1822 à 1832 avec l'exploration des pouvoirs expressifs du médium pictural. La seconde permet de comprendre l'impact de la peinture de grand décor mural après 1832 sur la peinture de chevalet dans son oeuvre. La dernière s'intéresse aux dernières années de création, quand Eugène Delacroix commencera à s'ouvrir aux paysages et accordera à la mémoire un rôle nouveau.

LA TABLE MUSICALE



Paris Exposition Officielle La Gare

Gallery

Télécharger

Acheter

La Gare Jazz

1 Avenue Corentin Cariou - Paris XIXe

Ce mois-ci, nous avons essayé pour vous La Gare. Un bar jazz installé dans une ancienne gare de la petite ceinture aux allures de salle de concert fantôme. Plus de trains mais le voyage musicale est bel et bien là... À deux pas de la

Villette, La Gare accueille aussi bien les férus de Jazz que les mélomanes curieux. On vous promet dès l'entrée

«des concerts de jazz qui donnent la banane tous les soirs». De 16h à 2h, du lundi au samedi, l'établissement propose des concerts gratuits pendant que le bar s'active.

Jetez un oeil au programme vous ne serez pas déçu !



Les nouveaux Vélib arrivent enfin à Paris ! Profitez du retour des beaux jours et de la chaleur avec une balade au bord de la Seine...



Désabonner | Signaler pour spam

Quai Voltaire Immobilier | 17 bis, Quai Voltaire | Paris | 75007 | France | 0153040804

Envoyé avec le logiciel ActiveTrail