

Acheter un bien immobilier est une **étape importante** !
Mon rôle de notaire est donc de **vous accompagner et de vous conseiller** pour un achat en toute sérénité.

J'achète
un bien
immobilier :
Que dois-je
faire ?



Actions de l'acheteur

1

Constituez votre dossier

Fournissez à votre notaire un ensemble de **documents et d'informations** concernant votre situation et votre demande de prêt.



2

Signez l'avant contrat (promesse ou compromis)

Vous signez l'avant contrat. **Si c'est une promesse**, vous versez une **somme de garantie** (entre 5 et 10% du prix de vente), en contrepartie de l'exclusivité que vous accordez au vendeur. **Si c'est un compromis**, aucun versement n'est obligatoire. S'il existe, c'est que vendeur et acquéreur l'ont décidé.



3

Attendez la fin des délais

Vous avez un peu plus de **10 jours après la signature pour renoncer à la vente**, sans avoir besoin de motif particulier et récupérer la somme de garantie.



4

Obtenez votre prêt

Contactez votre banque pour **obtenir un prêt**. Une fois accordé, transmettez **la copie de votre offre de prêt à votre notaire**.



5

Faites une contre-visite

La **veille** de la signature, effectuez une **contre-visite** du bien pour vérifier que **tout est en règle**.



6

Signez l'acte authentique de vente

Vous payez le bien et signez l'acte authentique de vente (**acte notarié**). Vous **devenez propriétaire** et récupérez les **clés**.



Rôle et conseils du notaire

1

Constitution du dossier

Votre notaire **vérifie toutes les informations** afin de sécuriser votre achat et rédiger l'avant-contrat.

2

Signature de l'avant contrat

Votre notaire **rédige** l'avant-contrat qui **fixe les modalités** de la vente, les conditions indispensables soient réalisées (ex : l'obtention de votre prêt)

6

Signature de l'acte authentique de vente

Votre notaire signe: c'est ce qui donne à l'acte la qualité **d'acte authentique** (acte notarié) et le rend **incontestable**. Il remet ensuite le prix de vente au vendeur.

5

Contre-visite

Le notaire ne sera pas présent mais, par prudence, il vous conseille d'**aller effectuer une dernière visite**. N'oubliez pas également **d'assurer le bien**.

4

Analyse de l'offre de prêt

Votre notaire rédige l'acte en fonction des **conditions et des garanties** du prêt, et organise le **déblocage des fonds** pour le jour de la vente si la banque souhaite une garantie hypothécaire.

3

Attente de la fin des délais

Dans certains cas, **la loi offre à la ville, à la SAFER, et au locataire, un droit d'acheter en priorité**. Le notaire les interroge. Ils ont **deux mois** pour répondre. A l'issue de ce délai, leur **silence vaut renoncement**. Ces délais peuvent se cumuler, l'un après l'autre.

