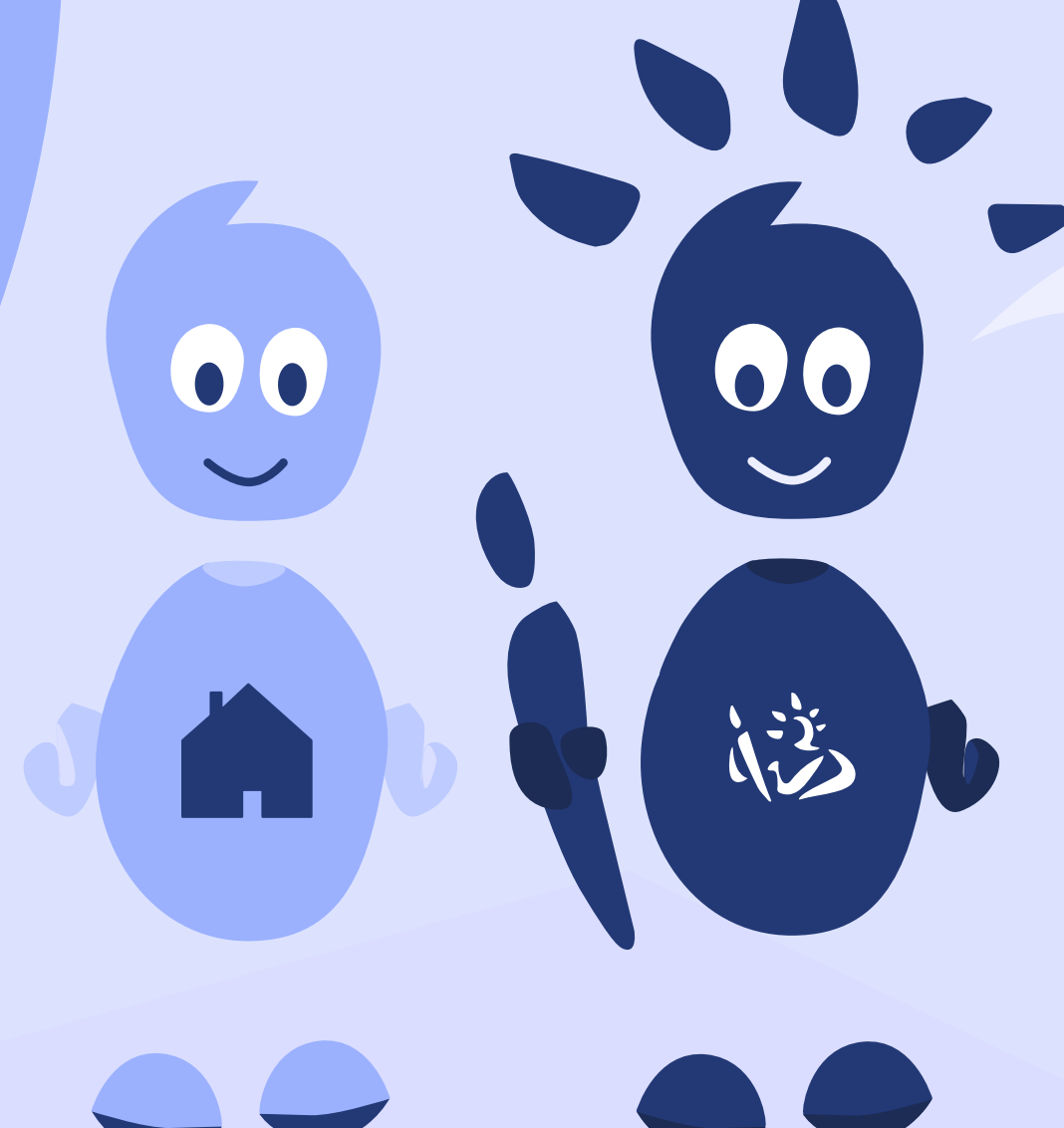




Je vends un bien immobilier : Comment ça marche ?

La vente est un acte important ! Mon rôle de **notaire** est donc de vous **accompagner, de vérifier et de sécuriser** les actes.

En effet, en tant qu'officier public, je **rédige un acte incontestable** : **l'acte authentique** que je suis le seul habilité à recevoir.



DOCUMENTS

Le vendeur et l'acheteur **fournissent toutes les pièces** nécessaires à la vente.

1



VÉRIFICATION

À partir des documents fournis, **votre notaire** va s'assurer que le bien peut être vendu. Il vous accompagne sur les caractéristiques **juridiques** et **fiscales** du dossier.

2



L'AVANT-CONTRAT

3

RÉDACTION

Votre notaire rédige l'avant-contrat qui **fixe les modalités de la vente**, le temps que certaines conditions indispensables se réalisent (ex.: l'obtention du prêt).



SIGNATURE

La signature de l'avant-contrat **engage l'acheteur et le vendeur**.



4

DÉLAI DE RÉTRACTATION

L'**acheteur** non professionnel **a 10 jours** pour changer d'avis.



PRÉEMPTION

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 renonciation. Ces délais peuvent se cumuler, l'un après l'autre.

5



6

PRÊT

L'**acheteur** contacte la banque pour obtenir un **prêt**. Une fois obtenu, et selon les garanties demandées par la banque, votre notaire organise, avec vous, le déblocage des fonds pour le jour de la vente.



ACTE AUTHENTIQUE

7

RÉDACTION

Votre notaire **rédige l'acte authentique de vente (acte notarié)**.

Il invite l'acheteur et le vendeur à le signer.



SIGNATURE

Votre notaire signe: cela donne à l'acte la qualité **d'acte authentique** et le rend incontestable.

Votre notaire **remet le prix de vente** au vendeur, qui remet les clés à l'acheteur.



Actions du notaire postérieures à la vente

8

PUBLICATION

Votre notaire **publie l'acte au fichier** immobilier tenu par **l'État**.

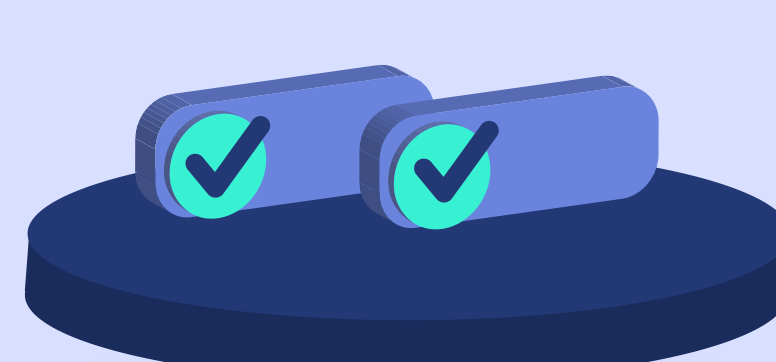
Votre notaire **informe le syndic et l'éventuel locataire** du changement de propriétaire.



10

GARANTIES

Votre notaire **supprime les anciennes garanties**.



9

IMPÔTS

Votre notaire **règle le montant des impôts** lié à la vente (droit de mutation, impôt sur la plus-value).

