



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.

i Voir fiche documents à fournir



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.



LA PROMESSE DE VENTE

RÉDACTION

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

i Voir infographie promesse de vente



SIGNATURE

La signature de la promesse de vente **engage l'acheteur et le vendeur**.



4

DÉLAI DE RÉFLEXION

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



5

PRÉEMPTION

Dans certains cas, la loi offre à la **ville un droit d'acheter en priorité**. Votre notaire l'interroge et elle a **2 mois pour donner sa réponse**. Le silence après cette période vaut **renonciation**.



6

PRÊT

L'acheteur **contacte la banque** pour obtenir un prêt. Une fois obtenu, votre notaire organise 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.



9

IMPÔTS

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



10

GARANTIES

Votre notaire **supprime les anciennes garanties**.