



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



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.

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.

i Voir fiche documents à fournir



2

Signez la promesse de vente

Vous signez la promesse de vente et **versez une somme de garantie** (entre 5 et 10% du prix du bien). Elle représente la **contrepartie de l'exclusivité** que le vendeur vous accorde.

Voir infographie promesse de vente **i**



3

Attendez la fin des délais

Vous avez **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 la promesse de vente.

2

Signature de la promesse de vente

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 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.

3

Attente de la fin des délais

Dans certains cas, **la loi offre à la ville un droit d'acheter en priorité** (droit de préemption). Votre notaire l'interroge. Elle a 2 mois pour donner sa réponse. Le **silence** après cette période **vaut renoncement**.