

Déclaration préalable

Acte de vente d'un logement existant

Mis à jour le 11 août 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

Dès que toutes les conditions pour la réalisation de la vente sont réunies, un acte de vente doit être réalisé.

Contenu de l'acte de vente

Information concernant les parties

L'acte de vente doit mentionner les coordonnées du vendeur et de l'acquéreur.

Informations concernant le bien

L'acte de vente doit mentionner :

- l'adresse du bien,
- l'origine du bien (date du précédent acte de vente, nom du précédent propriétaire, acte notarié...),
- le descriptif détaillé du bien, de ses équipements et de ses annexes,
- l'existence d'une Droit accordé à un créancier sur un bien immobilier en garantie du paiement de sa créance (particuliers) et/ou Charge imposée à une propriété au profit d'une autre propriété (par exemple, un droit de passage) (particuliers).

L'acte de vente doit obligatoirement être accompagné du dossier de diagnostics techniques immobiliers (particuliers).



Attention : lorsque le logement est situé dans une copropriété, l'acte de vente doit en plus contenir les documents et informations spécifiques à la copropriété (particuliers).

Informations concernant la vente

L'acte de vente doit mentionner :

- le montant des honoraires du professionnel chargé de la vente et à qui en incombe le paiement,
- le prix de vente et ses modalités de paiement (avec ou sans l'aide d'un prêt immobilier),
- la date de disponibilité du bien,
- conditions suspensives (particuliers) lorsqu'il en existe.

Signature et notification de l'acte de vente

Signature

L'acte de vente doit être signé devant un notaire.

Le notaire doit assurer la publicité foncière en publiant l'acte de vente au fichier immobilier situé au Service des hypothèques (ex-Conservation des hypothèques) dont dépend le bien.

La remise des clés se fait lors de la signature de l'acte de vente, sauf si l'acquéreur et le vendeur en décide autrement.

Le notaire ayant rédigé l'acte de vente en garde un original, appelé *la minute*. Il doit remettre une copie à l'acquéreur qui doit la conserver.

Notification

L'acte de vente doit être remis en main propre ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

Délai de réflexion

Si l'acte de vente n'est pas précédé d'une promesse unilatérale ou d'un compromis de vente, l'acquéreur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour revenir sur son engagement.

Ce délai commence le lendemain :

- de la remise de l'acte en main propre,
- ou de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée lui notifiant l'acte.

Si le dernier jour du délai de réflexion est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'au 1^{er} Correspond à tous les jours de la semaine, à l'exception du jour de repos hebdomadaire (généralement le dimanche) et des jours fériés habituellement non travaillés dans l'entreprise. (particuliers) suivant.

La renonciation de la vente doit être notifiée au vendeur, avant l'expiration du délai de réflexion, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Image not found

À noter http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : aucune somme ne peut être réclamée durant le délai de réflexion.

Règlement de la vente

Le solde du prix de vente ainsi que les frais d'acte notarié (particuliers) doivent être versés à la signature de l'acte de vente.

Services et formulaires en ligne

- **Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier**
 - Module de calcul

Où s'adresser ?

Références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L271-1 à L271-3 - Protection de l'acquéreur





**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F2962>