



NOTAIRES ASSOCIÉS

MONT PARNASSE
M^R RICHARD M^T THOMAS-DAVID M^T TÉTAUD M^B BOUÉ
SUCCESSIONS DE M^A ANTO MARCHI-LAME & M^L LOISEAU-PRIEUR

94 Boulevard Montparnasse 75014 Paris

notairesassociesmontparnasse.com

01.40.64.13.64

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.

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.

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).

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 **débloqué 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 **renonciation**.