

Le notaire, acteur essentiel de votre projet immobilier

Pas de transaction immobilière sans notaire ! Ce professionnel du droit est le garant de votre sécurité juridique, de votre information la plus complète et de la bonne exécution de toutes les formalités qui entourent l'opération.

A quel moment le notaire intervient-il dans la vente ?

Le notaire peut rédiger l'avant-contrat (compromis de vente ou promesse). Il constitue ensuite le dossier qui lui permettra de rédiger l'acte de vente. Il est présent parfois plus en amont : un notaire peut être mandaté par un propriétaire immobilier pour trouver un acquéreur. Cette activité de négociation s'exerce dans le respect d'une déontologie spécifique à la profession.

Quelles sont les vérifications et formalités effectuées par le notaire ?



Pour préparer l'acte de vente, le notaire et ses collaborateurs rassemblent de multiples pièces qui leur permettent d'effectuer de nombreuses vérifications : identité des parties, état hypo-

thécaire du bien, documents d'urbanisme, diagnostics obligatoires... S'y ajoutent de nombreux documents spécifiques lorsque le bien est en copropriété. Il revient au notaire de purger les droits de préemption qui peuvent se présenter, notamment celui dont bénéficie la commune. Tous ces éléments lui permettront de rédiger le projet d'acte de vente qu'il vous transmettra avant le rendez-vous de signature.

Quels sont les délais pour signer la vente ?

Ils peuvent paraître longs mais l'efficacité de l'office notarial n'est pas en cause ! Les délais sont liés au

temps nécessaire à l'acquéreur pour obtenir un prêt et à son délai de rétractation, à la possible levée d'hypothèque ainsi qu'aux différents droits de préemption. Obtenir certaines pièces administratives peut également prendre du temps. Il faut généralement compter de deux à trois mois pour signer l'acte authentique à l'office du notaire.

Comment se déroule la signature de l'acte de vente ?

Le jour de la vente, le notaire donne lecture de l'acte, auquel il est encore possible d'apporter des corrections ou des précisions. Aujourd'hui, l'acte de vente est numérique dans 85 % des cas. La signature sur tablette permet d'éviter de parapher chacune des pages de l'acte et de consacrer davantage de temps aux questions de chacun. L'acte sur support électronique est immédiatement enregistré dans un fichier centralisé très sécurisé mis en place par la profession notariale. Une fois l'acte signé, le nouveau propriétaire se voit remettre les clés et l'office se charge de verser les fonds à l'acquéreur : la vente est dite parfaite !

Le notaire effectue-t-il des formalités après la vente ?

Le notaire doit encore « officialiser » l'opération auprès de l'administration, en publiant l'acte au service de la publicité foncière, qui confère la preuve de la propriété.

ACTUS



La Lettre Conseils des notaires

Que vous réserve la réforme des retraites ? La dernière édition de la Lettre (septembre) fait le point sur les mesures envisagées.

La semaine de l'immobilier

Du 30 septembre au 5 octobre, les notaires vous parlent immobilier ! Au programme, consultations, conférences, salon virtuel... Pour connaître les événements prévus près de chez vous, rendez-vous sur le site www.notaires.fr