

ETAPES D'UNE VENTE

Privilégiez la communication par lettre, courriel ou télécopie pour permettre de conserver une trace de votre demande. Réception à l'étude sur rendez-vous uniquement.

	ENTRE LA PROMESSE DE VENTE ET L'ACTE DE VENTE	POUR LA SIGNATURE	APRES LA SIGNATURE
VENDEUR	<ul style="list-style-type: none"> - obligation de déménager le bien vendu de tout mobilier et matériel (sauf celui vendu avec l'immeuble) pour le jour de la signature - conserver l'assurance - visite des lieux avec l'acquéreur avant le rendez-vous de signature et relevé des compteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - téléphoner au notaire environ 15 jours avant la date de réalisation figurant dans la promesse de vente pour savoir si le dossier est complet et ainsi fixer un rendez-vous de signature avec l'accord de toutes les parties - réception d'un courrier de confirmation du rendez-vous. Adresser préalablement au rendez-vous au notaire le dernier avis de taxes foncières ; copie carte nationale d'identité et un RIB. 	<ul style="list-style-type: none"> - le notaire vous remet une attestation de signature vous permettant de procéder aux démarches nécessaires auprès des organismes (résilier l'assurance du bien etc...) - le prix de vente vous est adressé par virement, sous déduction le cas échéant de la plus-value ; prêt hypothécaire à rembourser ; commission d'agence ; frais de mainlevée...)
ACQUEREUR	<ul style="list-style-type: none"> - justification de l'obtention de votre financement par la production de la copie de votre offre de prêt au notaire dans les délais prévus dans la promesse de vente - justification de l'obtention de tous documents nécessaires à la vente et convenu lors de la signature de la promesse de vente (permis de construire ; etc...) 	<ul style="list-style-type: none"> - téléphoner au notaire (cf ci-dessus) - réception d'un courrier de confirmation du rendez-vous comprenant le décompte des sommes à adresser au notaire au plus tard 3 jours avant la date de signature par virement - adresser au notaire préalablement à la signature : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'attestation d'assurance du bien acquis ▪ un relevé d'identité bancaire ▪ une copie de la carte d'identité 	<ul style="list-style-type: none"> - règlement au vendeur du prorata de taxes foncières et autres charges (copropriété etc) le cas échéant. Se munir de son chéquier. - remise d'attestations justifiant la qualité de propriétaire en attendant de recevoir votre titre de propriété une fois les formalités de publication effectuées (cf ci-dessous)
NOTAIRE	<ul style="list-style-type: none"> - le notaire se charge de réunir l'ensemble des pièces et informations nécessaires à la rédaction de l'acte 	<ul style="list-style-type: none"> - le notaire explique aux parties l'acte de vente et leur donne connaissance des différents renseignements recueillis 	<ul style="list-style-type: none"> - publication de l'acte de vente au service de la publicité foncière compétent pour garantir le droit de propriété de l'acquéreur, dans un délai d'environ 3 mois. - lorsque l'acte revient du service de la publicité foncière, le notaire vérifie l'exactitude de la mention de publication apposée par le service et vous adresse votre titre de propriété accompagné de la facture et votre solde de compte.