Afficher dans le navigateur

La Lettre des Notaires de France

Vous avez un projet d'achat ou de vente d'un bien immobilier ?

Acheter ou vendre un bien immobilier est un projet important, souvent porteur de stress où **de nombreuses questions juridiques ou pratiques se posent**. Ce mois-ci, la lettre des Notaires de France vous guide à travers 4 sujets autour de l'achat / vente d'un bien immobilier pour mieux comprendre vos droits, éviter les pièges et sécuriser votre projet. Parcours d'achat ou de vente, dépôt de garantie, clause de substitution ou encore hypothèque ou caution bancaire … Découvrez les clés d'un achat ou d'une vente sereine !



Les étapes de l'achat ou de la vente d'un bien immobilier

Chaque acte de vente d'un bien immobilier (appartement, maison ou terrain) nécessite la constitution d'un dossier spécifique, quelle que soit l'importance de la transaction. Il est important de savoir que **le notaire a de nombreuses formalités à accomplir**, en amont (formalités préalables) mais aussi après la signature de l'acte (formalités postérieures).

Voir les étapes



Compromis de vente : que devient le dépôt de garantie en cas d'annulation ?

Le dépôt de garantie est une **somme d'argent versée par le futur acquéreur** en gage du sérieux de son engagement dans le cadre du processus de vente. Si la vente se réalise, il s'impute sur le prix ; dans le cas contraire, si l'acquéreur n'a pas satisfait à ses obligations, la somme sera en principe acquise au vendeur à titre de dédommagement pour l'immobilisation de son bien.

En savoir +



Clause de substitution : à quoi sert-elle dans un acte de vente ?

La clause de substitution est une clause prévue dans un avant-contrat de vente (c'est-à-dire dans un compromis ou une promesse unilatérale de vente) qui **permet à un tiers de « prendre la place » de l'acquéreur initial** au sein de ce contrat.

En savoir +



Prêt immobilier : hypothèque ou caution bancaire ?

La banque qui accorde un prêt immobilier prend un risque, celui d'un défaut de remboursement de la part de l'emprunteur. Pour se protéger, elle exige dans la majorité des cas une **garantie financière**. Les crédits immobiliers sont ainsi assortis de "**sûretés**" : il peut s'agir d'une **caution** (sûreté personnelle) ou d'une **hypothèque** (sûreté réelle). Le choix de la sûreté peut être laissé au futur acheteur avant de signer son offre de prêt. Néanmoins, dans la plupart des cas, la banque impose sa préférence.

En savoir +



Pourquoi consulter un notaire dans le cadre d'un achat ou d'une vente immobilière ?

Le notaire joue un rôle central dans toute transaction immobilière. Officier public, il **garantit la sécurité juridique** de l'opération, **contrôle la validité des documents**, veille au respect de la législation et à la protection des droits de chaque partie. Il rédige l'acte de vente, centralise les fonds, enregistre la transaction et s'assure que le transfert de propriété soit opposable à tous.
Faire appel à un notaire, c'est garantir une transaction immobilière en toute sécurité juridique et dans le strict respect de la loi.

Trouver un notaire

Actualités

Apostille et Légalisation



Créer une entreprise à l'étranger : apostille, légalisation, ce qu'il faut savoir

Vendredi 23 mai, Me Coralie Foësnard a répondu à la question suivante : "J'envisage de partir à l'étranger et de créer mon entreprise là-bas, comment m'y prendre, dois-je consulter mon notaire ?

En savoir +

Les mots du notaire



L'obligation alimentaire : c'est quoi ?

Lorsqu'un enfant poursuit ses études ou qu'il se trouve dans le besoin, ses parents peuvent continuer à l'héberger, voire mettre gratuitement à sa disposition un logement. Cela ne constitue que l'exécution d'une obligation légale.

En savoir +

Succession : frais bancaires



Adoption de la loi visant à réduire et à encadrer les frais bancaires sur succession

Certaines démarches bancaires deviendront gratuites, sous conditions de montant ou de situation des héritiers.

En savoir +

Toutes les actualités des Notaires de France

Retrouvez également les notaires de France sur les réseaux sociaux :