

Définition d'acte de vente

L'acte de vente est un document qui aboutit au changement de propriété d'un bien immobilier. Il est rédigé par un notaire chez qui se déroule la signature. L'acte de vente constitue également la base du titre de propriété. A l'issue de la signature entre les deux parties (le vendeur et l'acheteur) a lieu la remise des clés.

Délai entre le compromis et l'acte de vente

Le délai entre l'avant-contrat, qu'il s'agisse d'un compromis de vente ou d'une promesse de vente, et l'acte de vente est généralement de trois mois. Il peut être allongé ou réduit, mais il est rare qu'il soit inférieur à deux mois. En effet, à partir de la signature du compromis ou de la promesse de vente, l'acquéreur doit trouver un financement et respecter un délai de rétractation. Le notaire, quant à lui, doit préparer la vente en rédigeant l'acte et en effectuant quelques recherches notamment pour vérifier que le bien n'est pas concerné par un droit de préemption.

Signature de l'acte de vente

Le notaire réunit les deux parties pour la signature de l'acte de vente. Il lit les points importants du document qui ont généralement déjà été évoqués dans le compromis ou la promesse de vente. Si acquéreur et vendeur sont effectivement d'accord sur le bien et le prix, ils signent l'acte et les clés sont remises à l'acheteur en contrepartie du versement du montant sur lequel ils ont trouvé un accord.

Acte de vente d'un terrain

Qu'il soit situé dans un lotissement ou isolé, la vente d'un terrain doit être sanctionnée par un acte de vente obligatoirement réalisé par l'intermédiaire d'un notaire. Il doit être accompagné d'un état des risques naturels et technologiques. Si le terrain fait partie d'un lotissement, le cahier des charges et le règlement de lotissement, lorsqu'ils existent, doivent aussi être annexés.

L'acte de vente d'un terrain doit, entre autres, indiquer le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte, les servitudes qui pèsent sur lui ainsi que l'existence (ou l'absence, lorsque le terrain est hors lotissement) de bornage du terrain. En l'absence de bornage et en cas d'incertitude sur les limites du terrain, vous avez intérêt à faire intervenir un expert-géomètre pour l'établir. Son coût s'ajoutera au prix du terrain. Vous pourrez toutefois demander à vos voisins de payer une partie des frais s'ils sont intéressés au bornage.