

LES GRANDES ETAPES DE LA SIGNATURE

Vous avez enfin déniché la maison ou l'appartement de vos rêves. Mais il va falloir faire preuve d'encore un peu de patience. Entre le moment où vous tombez d'accord sur le prix, et la signature de l'acte définitif, il se passe en moyenne... Trois mois !

En général, il faut compter trois mois entre la signature de la promesse de vente et celle de l'acte authentique. Un délai qui peut difficilement être réduit en raison d'un certain nombre d'éléments : les sept jours de réflexion, l'obtention du crédit immobilier, le droit de préemption de la mairie... Et puis beaucoup de questions se bousculent dans la tête des futurs acheteurs. A qui et quand verser l'argent ? Peut-on changer d'avis ? Qui choisit le notaire ? Découvrez pas à pas les grandes étapes de la signature.

Une promesse de vente pour bien commencer

Lorsque vous avez trouvé un logement à acquérir et que vous êtes tombé d'accord sur le prix avec le vendeur, vous allez signer une promesse de vente. Cet avant-contrat vous engage. Il existe trois types de promesse de vente, correspondant à des situations bien particulières : la promesse d'achat, la promesse unilatérale de vente, et la plus connue, le compromis de vente. Après un délai de réflexion de sept jours, vous ne pourrez plus revenir en arrière.

Les conditions suspensives

Une fois la promesse de vente signée et le délai de réflexion passé, vous ne pouvez, en principe, plus changer d'avis. Sauf si vous avez indiqué ce que l'on appelle une condition suspensive : « j'achète, si j'obtiens mon crédit immobilier » ou encore « j'achète, si j'obtiens mon permis de construire ». Des conditions qui suspendent la vente si elles ne sont pas réalisées. Les sommes versées doivent être restituées sans pénalités.

Le recours au crédit doit être mentionné sur le compromis de vente.

Pourquoi c'est si long ?

S'il faut en moyenne attendre trois mois avant la signature de l'acte définitif, c'est d'abord parce que la majorité des acquéreurs financent leurs biens à crédit. Une fois le dossier étudié et l'offre de prêt émise, le futur acheteur doit encore patienter onze jours avant de valider sa décision et de demander le déblocage des fonds. Enfin, il faudra encore attendre la réponse de la mairie, qui dispose d'un droit de préemption sur chaque bien mis en vente. Et il faut bien le reconnaître, l'administration n'est pas réellement pressée de donner son feu vert, surtout dans les grandes villes où elle croule sous les demandes.

La signature de l'acte authentique chez le notaire

Le grand jour est enfin arrivé. Vous allez signer l'acte définitif de vente devant le notaire, verser le solde du prix, et repartir avec les clés de votre nouveau chez-vous.

