



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Acte de vente d'un logement existant

Vérfié le 07 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dès que toutes les conditions pour la réalisation de la vente sont réunies, un acte de vente définitif est rédigé et signé chez un notaire. Le transfert de propriété est immédiat.

Contenu

L'acte de vente doit mentionner les informations suivantes :

- Coordonnées du vendeur et de l'acheteur
- Adresse du bien
- Origine du bien (date du précédent acte de vente, nom du précédent propriétaire, acte notarié...)
- Descriptif détaillé du bien, de ses équipements et annexes
- Existence d'une hypothèque: titleContent et/ou d'une servitude: titleContent
- Prix de vente
- Modes de paiement (avec ou sans l'aide d'un prêt immobilier)
- Montant des honoraires de la personne chargée de la vente et à qui en incombe le paiement
- Date de disponibilité du bien
- Conditions suspensives lorsqu'il en existe
- Informations relatives à la copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>)
- (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>) Informations relatives aux conditions d'exercice du droit de réflexion quand il n'y a pas eu de promesse de vente

L'absence d'information sur le droit de réflexion est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale: titleContent.

L'acte de vente doit obligatoirement être accompagné du dossier de diagnostics techniques immobiliers (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>).

Délai de réflexion

Si le contrat n'est pas précédé d'une promesse de vente (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2965>), l'acheteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant de signer l'acte de vente.

Le **projet d'acte de vente** est remis à l'acquéreur par lettre recommandée ou en main propre. Le délai de réflexion commence le lendemain de la 1^{er} présentation de la lettre recommandée ou de sa remise en main propre.

En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de 10 jours.

Si le dernier jour du délai de réflexion est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'au 1^{er} jour ouvrable: titleContent suivant.

▲ **Attention** : aucune somme ne peut être réclamée durant le délai de réflexion.

Signature et notification

Signature de l'acte

L'acte authentique: titleContent de vente est obligatoirement établi par un notaire.

Où s'adresser ?

- Notaire ↗ (<http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire>)

L'acte doit être signé par le vendeur et l'acquéreur. Quand l'un d'entre eux ne peut être présent, il peut se faire représenter en confiant à un tiers une procuration sous signature privée: titleContent.

Le notaire garde le seul original de l'acte, appelé la *minute*. Il enregistre l'acte de vente au fichier immobilier, situé au service de publicité foncière dont dépend le bien, et au cadastre. Cet enregistrement rend l'acte de vente opposable au tiers: titleContent.

Le jour de la signature du contrat de vente, il remet une attestation de propriété immobilière à l'acheteur.

L'acte de vente peut être signé sur support électronique, on parle d'un *acte authentique électronique (AAE)*. Dans ce cas, le notaire prépare l'acte sur un logiciel de rédaction. Il joint l'ensemble des pièces annexes qu'il scanne. L'acte est lu sur écran par l'ensemble des parties et le notaire recueille électroniquement les signatures.

L'acheteur reçoit une attestation de propriété. À sa demande, il peut également obtenir la copie de l'acte par voie électronique.

L'AAE est envoyé automatiquement dans un minutier central (MICEN) établi et contrôlé par le Conseil supérieur du notariat. L'acte, ses annexes et les signatures de toutes les parties sont conservés dans un fichier.

La remise des clés à l'acquéreur se fait, en principe, à l'issue de la séance de signatures.

Notification de l'acte de vente

Le notaire conserve la *minute*. Après l'enregistrement auprès du service de publicité foncière, il remet la copie de l'acte de vente à l'acheteur, en main propre, par lettre recommandée avec avis de réception ou par huissier.

Cette copie revêtue des cachets de l'administration fiscale constitue le **titre de propriété**.

Règlement du prix de vente

Le jour de la signature de l'acte, l'acquéreur paye le prix indiqué dans le contrat, déduction faite du montant de la somme versée lors de la signature du **compromis de vente**. (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2965>)

En général, l'acheteur paye les **frais de notaire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17701>).

Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier

Notaires de France

Accéder au
simulateur ↗

(<https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire>)

➡ **A savoir** : si le vendeur et l'acquéreur sont assistés chacun par leur notaire, les *émoluments: titreContent* sont divisés entre les 2 professionnels.

Textes de loi et références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L271-1 à L271-3 ↗
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006176357/)
Délai de réflexion et règlement du prix de vente
- Code civil : article 1367 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006438508>)
Signature électronique

Services en ligne et formulaires

- Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R16181>)
Simulateur

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires

- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0