

**ETUDE NOTAIRE BERNARD LEMAIGRE**

**Rue des Preys, 28**

**6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE**

Tél. 071/32.09.94 – 071/32.88.14. - Fax 071/32.15.68.

E mail : [bernard.lemaigre@notaire.be](mailto:bernard.lemaigre@notaire.be)

**INFORMATIONS GENERALES SUR LA VENTE DE GRE A GRE**

**J'achète / Je vends**

Vous avez trouvé la maison ou l'appartement de vos rêves ? Félicitations !

Cela dit, avant de vous lancer, réfléchissez bien.

S'emballer à la légère peut réserver de biens mauvaises surprises. Car en cas d'emprunt, une telle décision vous engagera financièrement pour longtemps.

Pour éviter des déboires, il faut se faire aider par un professionnel comme **le Notaire**. Le Notaire vous assiste dans les multiples aspects juridiques de votre achat. Il veille à vos intérêts de manière objective et indépendante.

C'est ainsi que, par exemple, en cas d'accord avec le vendeur sur l'immeuble et sur son prix, un « compromis de vente » pourra être rédigé.

Ce document engage le vendeur et l'acheteur. Si le compromis de vente est mal ficelé et, malheureusement, déjà signé, le notaire sera obligé de s'y tenir.

**Demander conseil à un notaire, avant de signer quoi que ce soit, est un gage de sécurité.**

**Le Notaire vous aidera à rédiger un compromis sur mesure qui protégera les deux parties.**

**Vous êtes alors certain que la transaction est réalisée en toute légalité.**

## **LA VENTE DE GRE A GRE**

La vente de gré à gré concerne l'achat ou la vente d'un immeuble. Un accord se conclut entre un vendeur et un acheteur, à telle ou telle condition. La vente peut avoir lieu à l'aide d'un intermédiaire comme par exemple le **Notaire**.

Les parties vont en général signer **un compromis de vente** avant de signer l'acte authentique chez un notaire.

### **Liste des documents à remettre par le vendeur au Notaire pour la rédaction du compromis de vente :**

- titre de propriété, plans , conventions sous seing privé
- copie recto-verso des cartes d'identité
- déclaration de cohabitation légale, contrat de mariage
- certificat de performance énergétique (PEB)
- en cas de vente d'un appartement ou autre situé en copropriété, les coordonnées du Syndic

### **Documents à remettre par l'acquéreur au Notaire pour la rédaction du compromis de vente :**

- copie recto-verso des cartes d'identité
- déclaration de cohabitation légale, contrat de mariage

### **Documents à remettre par le vendeur au Notaire pour la rédaction de l'acte authentique de vente :**

- le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique
- le cas échéant, l'attestation de conformité de la cuve à mazout
- le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure

### **Une fois le compromis signé, que se passe-t-il ?**

Le Notaire rédigera « l'acte de vente » sur base du contenu du compromis de vente. Quelques mois s'écoulent entre la signature du compromis et de l'acte notarié (4 mois maximum), le temps d'accomplir les formalités nécessaires.

L'acte authentique fera de vous le propriétaire officiel aux yeux de tous.

Le notaire gardera l'original de l'acte. Vous en recevrez une copie.