

# COURSE ★ MARAVAL

## IMMOBILIER

### **FICHE PRATIQUE D'Achvente**

### **NOTAIRE**

Il rédige des actes authentiques, collecte et perçoit, pour l'état, des taxes

Un notaire est un homme de droit et de loi. Il constituera le passage obligé entre l'acheteur et le vendeur pour la conclusion du transfert de propriété. Comme officier ministériel il bénéficie d'une délégation de l'état de manière à assurer l'authenticité des actes de cession.

Le notaire se charge d'organiser les documents contractuels liant le vendeur et l'acheteur d'un bien. Il vérifie que le vendeur a bien informé l'acheteur.

Après la conclusion officielle de la vente, le notaire fera la publicité de celle-ci, informera les services du cadastre et conservera une copie de l'acte, notamment pour le service des hypothèques.

Chaque mutation immobilière (vente, don, succession) est un contrat. Comme tel, un contrat doit revêtir un certain nombre de formes pour être légal. Un notaire s'occupe de rendre ce document parfaitement valable et son intervention est obligatoire. La vente est ainsi opposable aux tiers, c'est-à-dire que nul ne peut la contester.

#### **Généralement appelés frais de notaires, ils sont composés des éléments suivants :**

- Honoraires proportionnels (la taxe départementale et les émoluments des notaires varient selon le prix d'acquisition).
- Formalités.
- Coût à l'enregistrement.
- Coût aux hypothèques.
- Timbres fiscaux.

N'hésitez pas à consulter notre site internet [www.coursemaraval.com](http://www.coursemaraval.com) ou nous contacter au 04 94 27 30 69