



Achat d'un bien immobilier Rédaction du compromis / Honoraire du notaire

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

Je souhaite acheter une maison que j'ai trouvée dans un journal de petites annonces. Je dois recourir à un emprunt pour financer cette opération, c'est pourquoi je souhaite d'abord signer un compromis de vente. Mais je ne sais pas comment le rédiger et je crains que la rédaction de ce compromis par un notaire soit coûteuse. Comment puis-je faire ?

Lorsque l'acquéreur trouve un bien de particulier à particulier, il est conseillé de faire rédiger le compromis par le notaire chargé de la signature de l'acte authentique.

En effet, c'est le compromis qui fixe les conditions de la vente, l'acte authentique ne faisant que les reprendre sans que vous puissiez à ce stade rajouter d'obligations pour le vendeur. Il est donc plus pertinent d'être assisté par un professionnel dès la rédaction du compromis.

Par ailleurs, une réponse ministérielle en date du 25 mars 2008 précise que la rédaction du compromis par le notaire se fait alors gratuitement : «l'avant-contrat de vente n'est plus rémunéré lorsqu'il est réalisé par un notaire.

En effet, les notaires établissent l'acte authentique de vente. De ce fait, il est apparu conforme à l'intérêt des parties à l'acte de vente de ne rémunérer que celui-ci. La situation est différente lorsque l'acte est rédigé par les agents immobiliers qui, ne pouvant établir l'acte de vente, peuvent alors facturer l'avant-contrat ».

Dans la situation que vous évoquez, à savoir l'acquisition d'un bien directement de particulier à particulier, il est donc prudent et judicieux de solliciter le notaire pour la rédaction de votre compromis de vente.

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

ADIL GUADELOUPE – CENTRE D'INFORMATION SUR L'HABITAT
 Les Boutiques de Grand-Camp
 Centre Commercial Rocade II – 1^{er} étage – 97139 LES ABYMES
 Téléphone : 05.90.89.43.63 – Télécopie : 05.90.82.79.61

