

La Transaction

- Les avants-contrats (Différentes modalités contractuelles pour acheter un logement) :
 - Le pacte de préférence
 - Confère un droit de préemption à une personne désigné par le propriétaire d'un bien qui peut être exercé par le bénéficiaire ou pas au moment de l'intention de vendre du propriétaire.
 - La promesse unilatérale de vente
 - Le vendeur fait une offre de vente à l'acquéreur pour laquelle il donne au candidat acquéreur une option sur le logement pendant un délai clairement exprimé.
 - La levée d'option rend la vente parfaite, à contrario la somme bénéficie au vendeur
 - Elle est signée des deux parties
 - Elle doit être enregistrée au trésor public dans les 10 jours pour être opposable aux tiers.
 - Fait l'objet d'une indemnité d'immobilisation de 10%
 - La promesse unilatérale d'achat
 - Elle engage l'acquéreur vis-à-vis du vendeur.
 - Aucune somme ne peut être perçue.
 - La promesse synallagmatique de vente ou compromis de vente
 - La promesse correspond à une vente ferme.
 - Elle est signée des deux parties
 - Fait l'objet d'une indemnité d'immobilisation ou d'un dépôt de garantie de 10%.

Sous la forme sous-seing privé hors promesse d'achat, le professionnel peut recevoir de fonds avant un délai de rétractation de 7 jours et a 21 jours pour les rendre en cas de renonciation.

Sous la forme authentique, le professionnel ne peut recevoir de fonds avant un délai de réflexion de 7 jours (projet d'acte).