

Fiche d'information

L'achat échelonné

Si le vendeur vous propose une vente échelonnée, cela signifie que le contrat de vente devra effectivement être établi et signé devant le notaire le jour J, mais le contrat stipulera une date d'achat ultérieure et l'inscription au registre foncier ainsi que le paiement n'auront lieu que peu avant cette date. Ce n'est qu'à partir de ce moment que vous serez, juridiquement parlant, propriétaire du bien immobilier en question.

Les deux parties profitent des avantages de cette procédure échelonnée: en tant qu'acquéreur, vous disposez d'un contrat de vente authentifié par un notaire. Quant au vendeur, il peut, grâce au contrat déjà signé, demander par exemple une nouvelle hypothèque pour l'achat d'un autre bien immobilier.

Mais l'essentiel est ici que le contrat de vente comporte une clause qui oblige le vendeur à payer des dommages-intérêts s'il tarde à céder le bien immobilier. Le montant doit couvrir vos frais occasionnés pour un logement de secours et votre deuxième déménagement ou l'installation des meubles.

Sauf mention autre dans le contrat de vente, les «risques et profits» passent à l'acquéreur lors de la conclusion du contrat, c'est-à-dire lors de la signature chez le notaire. En d'autres termes, si quelque chose est endommagé jusqu'au moment de la remise du bien immobilier, c'est vous qui supporterez le dommage. Lors d'un achat échelonné, il est donc recommandé de consigner dans le contrat de vente que le passage des «risques et profits» ne s'effectuera qu'à la prise de possession, c'est-à-dire à la remise du bien immobilier. S'il s'écoule plus de six mois avant la reprise du bien immobilier, il peut être judicieux de dresser en présence du vendeur un procès-verbal de l'état du bien immobilier au moment de l'achat. Vous éviterez ainsi toute discussion lors de la remise ultérieure.

Beobachter
EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à Raiffeisen pour le contenu de ce guide. © 2024 Beobachter-Edition, Zürich