



## Des formes de contrats diverses

**D**ifférents contrats sont proposés par le notaire lors de l'achat d'un bien immobilier.

**L'acte de vente:** acte par lequel le paiement du prix de vente et le transfert de la propriété ont lieu immédiatement. Ce type de vente peut être conclu si l'acheteur dispose déjà de son financement, c'est-à-dire qu'il peut payer le prix de vente à la signature, et si le vendeur peut libérer aussitôt son bien-fonds de tout bail et occupation.

**La vente à terme:** Acte de vente qui précise toutes les conditions de la transaction (prix, acompte à payer selon l'usage, délai, etc.). Seuls le paiement du solde du prix de vente et le transfert de propriété

sont différés dans le temps, à une date déterminée. La vente à terme peut être ferme et définitive. Elle peut aussi comprendre des conditions qui doivent être réalisées pour son exécution (obtention d'un permis de construire par ex.). Elle lie les parties dès la signature du contrat.

**La promesse de vente et d'achat:** Contrat qui engage vendeur et acheteur à conclure

«La promesse de vente et d'achat permet une grande souplesse»

ultérieurement un acte de vente. Elle contient le même type de clauses que la vente à terme. Mais elle permet une plus grande souplesse, soit de tenir compte d'éléments qui surviendraient entre sa signature et celle de la vente (division de parcelle par ex.). **Droit d'emption:** Droit d'achat en faveur d'une personne, qui complète souvent une vente à terme ou une promesse de vente et d'achat. Il permet au futur acquéreur d'être déjà indiqué au Registre foncier avant le transfert de propriété. C'est une garantie, pour lui, que le bien immobilier ne peut pas être vendu une seconde fois.

[www.notaires.ch](http://www.notaires.ch)

\*Association des notaires vaudois

2 heures Immobilier du 2/02/11