



Vente d'un bien immobilier sans notaire

Par **HULIN**, le **18/03/2009** à **16:59**

Bonjour Maître,
Peut-on vendre un bien immobilier sans notaire?
Merci de votre réponse
Carole

Par **Cha75**, le **21/03/2009** à **10:47**

Bonjour,
Pour qu'un acte de vente immobilière soit opposable aux tiers (c'est-à-dire qu'il puisse produire ses effets non seulement entre le vendeur et l'acheteur mais aussi à l'égard de n'importe qui) il doit être publié à la conservation des hypothèques.
Or, seul un acte notarié (soit un acte authentique) peut être publié à la conservation des Hypothèques.
Par conséquent, il est donc nécessaire de conclure l'acte de vente immobilière chez un notaire.
A défaut, l'acte de vente sera inopposable aux tiers c'est-à-dire que pour tous les tiers il n'y aura pas eu de changement de propriétaire (le vendeur sera toujours réputé être le propriétaire de l'immeuble).
Cependant il n'est pas obligatoire de conclure un avant contrat chez un notaire.
Certaines agences immobilières se chargent d'établir le compromis de vente.
Mais pour la conclusion définitive de la vente il est nécessaire d'aller chez un notaire.
J'espère avoir pu répondre à votre question.