



Combien de temps pour vendre ou acheter un bien immobilier ?

1. Signature de l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente)

- Première étape après accord entre vendeur et acquéreur.
- **Pas de délai minimum** avant signature, mais le notaire doit avoir plusieurs documents (diagnostics obligatoires, titre de propriété, documents de copropriété...).
- Le vendeur doit anticiper en contactant le notaire dès la mise en vente.
- Après signature, **l'acquéreur bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours** pour se désister sans pénalité.

2. Recherche de financement par l'acquéreur

- En cas de prêt, l'avant-contrat prévoit souvent une **clause suspensive d'obtention de prêt**.
- L'acquéreur dispose généralement d'un délai de **45 jours** pour obtenir son financement.
- Si le prêt n'est pas accordé, il peut renoncer à l'achat sans frais.

3. Formalités notariales

- Le notaire réalise de nombreuses vérifications :
 - Propriété du bien, situation hypothécaire, certificats d'urbanisme, etc.
 - Vérification des droits de préemption (ex. mairie) via la **déclaration d'intention d'aliéner (DIA)**.
- L'administration a **2 mois pour exercer un droit de préemption ou y renoncer**.
- En général, la préparation complète du dossier et les formalités prennent environ **2 à 3 mois** avant de fixer la date de signature définitive.

4. Délivrance du titre de propriété

- Après signature de l'acte authentique, le notaire remet à l'acquéreur une **attestation de propriété provisoire**.

**OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET**

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

**OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS**

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*





Nadège BEZANNIER-BOUQUET et Vincent EMONET

Notaires Associés

Successeurs de Maîtres DAMON, ARMAN
Successeurs de Maîtres RABOURDIN et DUVAL DE LAGUIERCE



- L'acte est envoyé au service de publicité foncière qui le traite (environ **3 mois**).
- L'acquéreur reçoit ensuite la **copie authentique**, qui constitue le titre officiel de propriété.

Résumé des délais importants

Étape	Durée approximative
Délai de rétractation	10 jours après avant-contrat
Recherche de prêt	Jusqu'à 45 jours
Formalités et préparation	2 à 3 mois
Enregistrement acte final	Environ 3 mois après signature

Note

Ces délais peuvent être réduits grâce à la dématérialisation progressive des échanges entre notaires et administrations, ce qui simplifiera et accélérera les processus à l'avenir.

**OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET**

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

**OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS**

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*

