



Le notaire vous conseille lors des étapes importantes de votre vie

Suivez les aventures de votre notaire toutes les semaines du 22 septembre au 8 décembre 2008 dans le journal Tout l'Immobilier.

N NOTAIRES
DE GENEVE

EPISODE 4/12

La promesse de vente et d'achat

La promesse de vente et d'achat est un contrat établi devant notaire, en vertu duquel le promettant-vendeur et le promettant-acquéreur s'engagent à conclure un futur acte de vente.

On a recours à la promesse de vente et d'achat lorsqu'on souhaite que la conclusion d'une transaction future soit assurée, malgré l'incertitude liée à la réalisation d'une ou plusieurs conditions essentielles au contrat de vente (obtention d'autorisations administratives ou d'un prêt hypothécaire, libération des locaux, etc.).

La promesse de vente et d'achat prévoit toutes les conditions et les modalités liées au transfert de propriété (délai, prix, etc.). Il est d'usage que le promettant-acquéreur verse un acompte (souvent 10% du prix de vente) pour garantir l'exécution du contrat de vente.

La promesse de vente et d'achat se différencie du simple protocole d'accord (ou de réservation) en ce sens que celui-ci non notarié n'oblige pas légalement les parties à signer l'acte de vente. Ainsi, si l'une d'entre elles se rétracte, le juge ne peut l'obliger à respecter ses engagements.

L'achat d'un bien immobilier est un événement important. Afin de sécuriser au mieux votre projet d'acquisition, adres-



sez-vous à un spécialiste en transaction immobilière. Consultez un notaire, c'est plus sûr.

Chambre des Notaires de Genève

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h30 -
13, rue Verdaine - www.notaires-geneve.ch