



La vente à terme

La majorité des transactions immobilières en Suisse se font par des ventes à terme, offrant au vendeur la garantie d'être payé à une date précise, tout en lui accordant le temps nécessaire pour vider les lieux.

Cette modalité de vente donne également aux acheteurs l'opportunité de s'engager dans l'achat tout en disposant de plus de temps pour résilier leur bail actuel, financer l'acquisition dans les meilleures conditions possibles et planifier leur emménagement à une date convenue.

Comment ça marche?

Une vente à terme se matérialise par un contrat officiel, rédigé par un notaire, où acheteur et vendeur s'accordent sur tous les détails de la transaction. Un compromis de vente est signé en présence d'un notaire, mais la finalisation de la vente ne se fera que plus tard, à une date convenue, d'où la notion «à terme».

Les étapes clefs

1. Vous vous mettez d'accord sur le prix.
2. Vous choisissez ensemble la date de la vente finale.
3. Le notaire prépare le contrat.
4. L'acheteur verse un acompte.
5. Le contrat est signé.
6. Un droit d'achat est enregistré pour protéger la vente.
7. A la date prévue, l'acheteur paie le reste.
8. Le notaire enregistre le nouveau propriétaire, et c'est là que vous passez les clefs.

L'acompte: une sécurité

Généralement, l'acheteur verse 10% du prix en avance. Ce n'est pas obligatoire, mais c'est une bonne pratique. Ça montre que l'acheteur est sérieux. Et si jamais il ne peut pas financer l'achat plus tard, ce premier paiement est une sorte de filet de sécurité pour le vendeur, qui l'encaissera en dédommagement.

Délai habituel d'une vente à terme

Le terme de la vente varie considérablement, allant de quelques semaines à



Prenez le temps de vous organiser.

plusieurs mois, voire quelques années, avec une validité théorique maximale de 10 ans.

Financer l'achat

Pour l'acheteur, le délai avant la vente finale est le moment de boucler son financement. Et d'organiser son déménagement, la remise de sa location ou encore la vente de son propre bien.

Pourquoi c'est bien pour tout le monde

La vente à terme est un peu comme une promesse qui rassure tout le monde.

Le vendeur sait qu'il vendra sa maison, et l'acheteur est certain de pouvoir l'acheter.

Tout est clair, tout est sécurisé, et chacun a le temps de s'organiser.

Bonne transaction! ■

Pour en savoir
davantage >>>

