



## Acte sous seing privé

-----  
Par hugoromane

Bonjour,

Je me renseigne depuis quelques jours sur les démarches et les coûts d'un achat immobilier et je m'aperçois que les frais de notaire sont élevés?.. 9000 euros dans le cas du type de bien que je recherche?.  
J'ai lu qu'il n'est pas obligatoire de passer par un notaire?.

J'aimerais comprendre les différences entre un acte notarié et un acte sous seing privé ?.

Merci d'avance.

-----  
Par ESP

Bonjour,

Sur le fond, oui, mais cela n'existe pas.

La raison pour laquelle vous ne pourrez vous passer d'un notaire consiste à rappeler que, une fois la vente ou l'achat réalisé par acte authentique, le notaire procède à la publication de la vente auprès du service de publicité foncière compétent. Or, cette publication rend la vente opposable aux tiers, vous confortant dans votre droit de propriétaire.

Il suffit de lire un acte de vente pour se faire une idée de la complexité.

D'autre part, les frais d'acquisition ne sont essentiellement une rémunération du notaire, ils sont composés d'un ensemble d'impôts et de taxes collectés par le notaire pour le compte de différentes administrations. Ils représentent environ 8% du prix de vente pour un logement ancien et entre 2 et 3% pour un bien neuf.

-----  
Par leroycamille

Bonjour,

Un acte sous seing privé est une convention rédigée par les parties à la convention ou par un tiers et qui a été signée par les parties à l'acte sous seing privé ou par un mandataire qui a été désigné par les parties elles-mêmes afin de régulariser une situation contractuelle. L'acte sous seing privé peut être un contrat de travail, un acte de vente ou un bail, par exemple.

La simplicité de cette forme d'acte est à l'origine de son utilisation populaire. Contrairement à l'acte authentique (un acte notarié par exemple) qui se fait avec l'aide d'un officier public et qui fait foi jusqu'à ce qu'il soit falsifié, l'[url=https://partiels-droit.com/acte-sous-seing-prive-definition/]acte sous seing privé[/url] obéit à un formalisme simple. Cependant, il est important de noter que sa valeur juridique est inférieure à celle conférée par l'acte authentique, qui peut être la source de divers litiges dans le futur, une fois la preuve contraire établie.