

Extrait d'acte de naissance

Acte de vente d'un terrain situé dans un lotissement

Mis à jour le 21 juillet 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Dès que toutes les conditions pour la réalisation de la vente d'un terrain sont réunies, un acte de vente doit être signé chez un notaire.

Contenu

Information concernant les parties

L'acte de vente doit mentionner les coordonnées du lotisseur (l'aménageur foncier), et de l'acquéreur.

Informations concernant le bien

L'acte de vente doit mentionner :

- le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- l'existence ou l'absence de bornage (particuliers) du terrain,
- les Droit accordé à un créancier sur un bien immobilier en garantie du paiement de sa créance (particuliers) et Charge imposée à une propriété au profit d'une autre propriété (par exemple, un droit de passage) (particuliers) qui pèsent sur le terrain.

L'acte de vente doit obligatoirement être accompagné :

- d'un état des risques naturels et technologiques (particuliers),
- du cahier des charges et du règlement de lotissement.

Signature

L'acte de vente est signé après l'achèvement des équipements collectifs (voirie, eau, gaz, électricité...) prévus par le permis d'aménager (particuliers), sauf si le lotisseur justifie qu'il dispose :

- d'une garantie d'achèvement
- ou d'une autorisation de différer les travaux.

Pour la signature de l'acte de vente, le vendeur et l'acquéreur peuvent :

- choisir un seul notaire,
- ou avoir chacun leur notaire, dans ce cas les 2 notaires collaborent à la rédaction de l'acte.

Notaire

<http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire>

L'acte de vente doit être signé par l'acquéreur, le vendeur et le notaire.

Si 2 notaires ont été choisis, leurs 2 signatures doivent apparaître.



Attention : il est recommandé de ne pas signer de contrat pour construire tant que le futur acquéreur n'est pas propriétaire du terrain.

Solde du prix de vente

Versement du solde

Le solde du prix de vente doit être versé à la signature de l'acte.

Frais d'actes notariés

Les frais d'actes notariés sont à la charge de l'acquéreur, sauf si le vendeur et l'acquéreur en décident autrement.

Ces frais comprennent :

- les droits et taxes collectés par le notaire et reversés au Trésor public (droit d'enregistrement, taxe de publicité foncière ou taxe sur la valeur ajoutée),
- la rémunération du notaire (rédaction de l'acte de vente, consultations, expertise?),
- et les frais engagés pour le compte du vendeur et de l'acquéreur (extrait de cadastre, par exemple).

Il est possible d'évaluer le montant de ces frais grâce à un téléservice.

Module de calcul : Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier (particuliers)



Attention : si deux notaires ont été choisis, ils doivent se partager la rémunération.

Remise du titre de propriété

Le notaire qui a rédigé l'acte en garde un original appelé *la minute* et remet à l'acquéreur une copie constituant son titre de propriété qui doit être conservée.

Publicité foncière

Pour que la vente soit Qui ne peut être méconnu par les tiers, lesquels doivent en subir les effets et les respecter (particuliers) aux tiers, le notaire doit assurer la publicité foncière (particuliers) en publiant l'acte de vente au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend le terrain.

Service de publicité foncière (ex-Conservation des hypothèques)

<http://www2.impots.gouv.fr/contacts/spf/index.htm>

Comment faire si...

- J'achète un logement
- Tous les «Comment faire si... (particuliers) »

Services et formulaires en ligne

- **Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier**
- Module de calcul

Voir aussi...

- **Achat d'un terrain (particuliers)**
- **Achat ou vente d'un logement (particuliers)**

Références

- Code civil : article 1589 - Enregistrement d'un acte de vente
- Code civil : article 1582 - Accord entre vendeur et acheteur



**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F12702>