

## **Extrait d'acte de naissance**

### **Promesse de vente d'un terrain situé dans un lotissement**

Mis à jour le 11 août 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

Lorsque le lotisseur (c'est-à-dire le vendeur) et l'acquéreur sont parvenus à un accord sur la vente, ils doivent signer une promesse de vente. Cet acte fixe d'ores et déjà les conditions précises dans lesquelles la vente s'effectuera.

#### **De quoi s'agit-il ?**

La promesse de vente peut prendre la forme d'une promesse unilatérale de vente ou d'un compromis de vente.

#### **Promesse unilatérale de vente**

Lorsque l'acquéreur est intéressé par la vente mais n'est pas certain de vouloir la conclure, il peut alors réserver le terrain pendant une durée limitée, et signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

#### **Compromis de vente**

Lorsque le vendeur et l'acquéreur ont la certitude de vouloir conclure la vente mais que certains points restent à régler (obtention d'un prêt immobilier), ils peuvent signer un compromis de vente.

Cet acte engage aussi bien le vendeur que l'acquéreur.

La rupture d'un compromis de vente entraîne le versement de dommages et intérêts.

#### **Contenu de la promesse de vente**

## Information concernant les parties

La promesse de vente doit indiquer les coordonnées du vendeur et de l'acquéreur.

## Informations concernant le terrain

La promesse de vente doit indiquer :

- le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- l'existence du bornage (particuliers) du terrain,
- les hypothèques et Charge imposée à une propriété au profit d'une autre propriété (par exemple, un droit de passage) (particuliers) qui pèsent sur le terrain.

Image not found

**A noter** [http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads\\_servicepublic/img/note.jpg](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg)

**À noter** : la promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée d'un état des risques naturels et technologiques (particuliers), du règlement de lotissement et/ou du cahier des charges du lotissement.

## Informations concernant la vente

La promesse de vente doit indiquer :

- le montant des honoraires du professionnel chargé de la vente et à qui en incombe le paiement,
- le prix de vente et ses modalités de paiement (avec ou sans l'aide d'un prêt immobilier),
- la durée de validité de la promesse de vente,
- la date limite de signature de l'acte de vente,
- les conditions suspensives (particuliers) s'il en existe,
- et le délai de livraison du terrain.

## Signature et notification

### Signature

La promesse de vente peut être réalisée :

- par un acte sous seing privé, c'est-à-dire directement par le vendeur et l'acquéreur. Dans ce cas, la promesse de vente doit être enregistrée dans les 10 Correspond à tous les jours de la semaine, à l'exception du jour de repos hebdomadaire (généralement le dimanche) et des jours fériés habituellement non travaillés dans l'entreprise. (particuliers) au bureau d'enregistrement du centre des impôts de son domicile,
- ou par acte authentique, c'est-à-dire par l'intermédiaire d'un notaire. Un acte authentique est toujours exigé en présence d'un compromis de vente lorsque sa durée de validité est supérieure à 18 mois.

### Notification

La promesse de vente doit :

- être envoyée à l'acquéreur par lettre recommandée avec avis de réception,
- ou remise en main propre lorsqu'elle est conclue par l'intermédiaire d'un notaire.

Elle doit être réalisée en 2 exemplaires originaux (1 pour le vendeur, 1 pour l'acquéreur), excepté le cas où un original unique est conservé par un professionnel (notaire, agent immobilier).

Lorsque la promesse a été remise en main propre, l'acquéreur doit inscrire de sa main les mentions suivantes :

- *"Remis par (nom du professionnel)... à (lieu)... le (date)..."*
- *et : " Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du..."*.

### Délai de rétractation

L'acquéreur peut revenir sur son engagement d'acheter le terrain dans un délai de 7 jours.

Ce délai démarre à compter :

- du lendemain de la réception de la lettre recommandée notifiant la promesse de vente,
- ou du lendemain de la remise en main propre de la promesse de vente.

La rétractation doit être notifiée au vendeur par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le dernier jour du délai de rétractation est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'au 1<sup>er</sup> jour ouvrable suivant.

## Sommes à verser

Au moment de la signature de la promesse de vente, l'acquéreur doit généralement verser une indemnité d'immobilisation en contrepartie de la réservation du terrain. Cette indemnité ne doit pas excéder 5 % du prix de vente.

Le vendeur doit déposer cette somme sur un compte bloqué (auprès du notaire ou une banque) jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Lorsque la vente n'est pas conclue pour des raisons tenant au vendeur, l'indemnité versée doit être restituée à l'acquéreur dans un délai de 3 mois.

Si, en revanche, l'acquéreur se rétracte dans le délai de rétractation, l'indemnité versée lui est alors restituée dans un délai de 21 jours.



**Attention** : aucune somme ne doit être versée par l'acquéreur avant la signature de la promesse de vente.

## Voir aussi...

- **Acte de vente d'un terrain situé dans un lotissement (particuliers)**

## Où s'adresser ?

## Références

- Code de l'urbanisme : articles L442-1 à L442-14 - Dispositions applicables aux

lotissements

- Code civil : article 1589 - Enregistrement et rédaction d'une promesse de vente
- Code de la construction et de l'habitation : articles L271-1 à L271-3 - Protection de l'acquéreur



***Mairie  
de Nargis***

*1, rue de la Mairie  
45210 Nargis  
02 38 26 03 04 [accueil@mairie-nargis.fr](mailto:accueil@mairie-nargis.fr)*

---

**Source URL:** <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F16455>