



L'acte de vente d'un terrain ou d'une maison

La vente d'un terrain ou d'une maison doit être constatée par acte notarié. Le notaire aura la charge de réunir différentes pièces indispensables à la signature de l'acte de vente. Il assure ainsi la conformité et la sécurité juridique du document témoin de la transaction.

Formalités préalables à l'acte de vente d'un bien immobilier

Environ deux mois après la signature de l'avant-contrat, acquéreur et vendeur se retrouvent chez le notaire afin de signer **l'acte définitif de vente**. Pendant ces deux mois, le notaire s'est chargé d'une série de formalités préalables à la signature de l'acte, indispensables afin que le document ne puisse plus être ni contesté ni annulé.

- Collecte d'une série de documents d'urbanisme (certificats, extrait d'acte cadastral, etc.)
- Purge des éventuels droits de préemption : droit légal accordé à certaines personnes qui peuvent ainsi se substituer à l'acquéreur potentiel et obtenir le bien, maison ou terrain, en priorité.
- Recherche d'éventuelles servitudes : contraintes pesant sur une propriété au profit d'une autre, appartenant chacune à un propriétaire différent.
- Vérification des permis de construire en cas de gros travaux ou d'extension
- Dépouillement des divers diagnostics
- Demande d'un état hypothécaire, afin de s'assurer qu'aucun prêt en cours comme une hypothèque, ne pèse plus sur le bien.
- Etc.

Que contient l'acte de vente d'une maison ou d'un terrain?

Un acte de vente, pour être conforme, doit **au minimum mentionner** :

- l'état civil du vendeur et de l'acquéreur
- l'historique du logement (acte de vente précédent, ancien propriétaire, acte notarié, etc.)
- l'adresse de la maison ou du terrain
- le descriptif détaillé du bien, logement ou terrain
- le montant des honoraires des professionnels en charge de la vente
- le prix de vente et les modalités de paiement
- les éventuelles hypothèques, charges et servitudes
- la date limite de signature de l'acte
- un éventuel règlement de copropriété ou de lotissement
- le dossier de diagnostics techniques immobiliers

L'acte de vente devra ensuite être signé devant un notaire. S'ensuivront alors :

- la publication du contrat au Service des hypothèques, par le notaire (publicité foncière)
- la remise des clés (au moment de la signature de l'acte de vente)
- l'envoi du contrat à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception

Acte de vente d'un terrain situé dans un lotissement

Voir : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12702>

>> Gilles RENAUD : gilles.renaud@meuse.chambagri.fr

Chambre d'agriculture de la Meuse

Responsable Urbanisme