

Vente d'un terrain

Pièces à fournir

Cette liste est une liste générale, mais il est possible que, compte tenu des particularités de l'opération, l'étude soit amenée à vous demander d'autres documents ou renseignements

A - PARTIES A L'ACTE

POUR LE VENDEUR

Personne physique :

- photocopie livret de famille,
- indication de la profession et de l'adresse,
- photocopie recto verso de la CNI ou du passeport (en cours de validité),
- RIB (signé) du compte sur lequel le vendeur souhaite que le prix soit viré,
- s'il y a lieu : copie du contrat de mariage,

Personne morale :

- statuts à jour,
- K bis,
- photocopie recto verso de la CNI ou du passeport (en cours de validité) de son représentant,
- le cas échéant : copie certifiée conforme de la délibération ayant nommé le représentant,
- le cas échéant : copie certifiée conforme de la délibération décidant la vente,
- RIB (signé) du compte sur lequel le vendeur souhaite que le prix soit viré (compte au nom de la société),

POUR L'ACQUÉREUR

Personne physique :

- photocopie livret de famille,
- indication de la profession et de l'adresse,
- photocopie recto verso de la CNI ou du passeport (en cours de validité),
- le cas échéant : copie du contrat de mariage,

- RIB (signé) du compte sur lequel l'acquéreur souhaite que le solde de son compte à l'étude soit viré (après accomplissement des formalités),

Personne morale :

- statuts à jour,
- K bis,
- photocopie recto verso de la CNI ou du passeport (en cours de validité) de son représentant,
- le cas échéant : copie certifiée conforme de la délibération ayant nommé le représentant,
- le cas échéant : copie certifiée conforme de la délibération décidant l'acquisition (et le prêt s'il y a lieu),
- RIB (signé) du compte sur lequel l'acquéreur souhaite que le solde de son compte à l'étude soit viré (après accomplissement des formalités), (compte au nom de la société),

B - BIEN VENDU

PIÈCES GÉNÉRALES

- titre de propriété,
- le cas échéant : tableau d'amortissement des prêts hypothécaires,
- Etat des risques et pollution, durée de validité = six mois,
- dernier avis de taxes foncières,

SI LE TERRAIN EST ISSU D'UNE DIVISION

(En fonction de l'importance de la division du terrain ou de son historique, la loi impose au vendeur d'effectuer une déclaration préalable ou d'obtenir un permis d'aménager.)

- si procédure de Déclaration Préalable : Demande de Déclaration préalable + Récépissé en Mairie de la déclaration (éventuellement certificat de non opposition),
- si procédure de Permis d'aménager : Dossier de demande de permis d'aménager + Arrêté de Permis d'aménager (éventuellement certificat de découpage des lots),
- dans tous les cas : plan de division établie par un géomètre,

SI LE TERRAIN EST SITUÉ DANS UN LOTISSEMENT

- Arrêté de lotissement, et toutes les pièces relatives au lotissement,
- s'il existe une association syndicale : nom et adresse du président,
- s'il existe une association syndicale : dernier appel de charges,
- s'il existe une association syndicale : si possible les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,

C - DIVERS

PIÈCES GÉNÉRALES (LE CAS ÉCHÉANT)

- copie de bail ou titre d'occupation en jouissance (commodat, bail à ferme...),
- bornage,
- acte de constitution de servitude,
- tous documents relatifs à un établissement classé, une éventuelle pollution...
- documents relatifs à une procédure collective (liquidation ou redressement judiciaire) concernant une des parties (vendeur ou acquéreur),
- documents relatifs à une mesure de surendettement des particuliers concernant une des parties (vendeur ou acquéreur),
- documents relatifs à une mesure de protection (tutelle ou curatelle) concernant une des parties (vendeur ou acquéreur).
- documents et factures pour le calcul de la plus-value,

(En fonction de l'importance de la division du terrain ou de son historique, la loi impose au vendeur d'effectuer une déclaration préalable ou d'obtenir un permis d'aménager.)