



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Acte de vente d'un terrain situé dans un lotissement

Vérfifié le 07 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'acte de vente pour l'achat d'un terrain situé dans un lotissement est réalisé chez un notaire. Il contient certaines informations obligatoires. Le solde du prix de vente est versé à la signature de l'acte de vente.

### Contenu

L'acte de vente mentionne les informations suivantes :

- Coordonnées du vendeur (appelé *lotisseur*) et de l'acheteur
- Descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte
- Existence d'un **bornage** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3037>) du terrain

Documents annexés à l'acte de vente

- **Cahier des charges** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R51976>) et **règlement de lotissement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R51977>)
- **État des servitudes "risques" et d'information sur les sols** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>)
- Étude de sol dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux
- **État des nuisances sonores aériennes** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>) dans les zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Il est recommandé d'apporter une attention particulière au cahier des charges et au règlement de lotissement. Effet, les règles de vie en lotissement ainsi que des règles d'urbanisme y sont mentionnées (par exemple, choix du modèle de toiture, matériaux utilisés).

### Signature

L'acte de vente doit être signé par l'acheteur et le vendeur devant notaire après l'achèvement des équipements collectifs (voirie, eau, gaz, électricité...).

Toutefois, l'acte peut être signé avant cet achèvement si le lotisseur justifie d'une autorisation de différer les travaux des équipements collectifs ou d'une garantie d'achèvement des travaux donnée par une banque.

Où s'adresser ?

- **Notaire** ↗ (<http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire>)

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.

- **Notaire** ↗ (<http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire>)

**⚠ Attention** : il est recommandé de ne pas signer de contrat de construction avant la signature de l'acte de vente du terrain.

### Versement du prix de vente et frais notariés

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

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

Ces frais se composent des éléments suivants :

- 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)
- Rémunération du notaire (rédaction de l'acte de vente, consultations, expertise...)
- Frais engagés pour le compte du lotisseur et de l'acquéreur (extrait de cadastre, par exemple)

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

Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien  
immobilier

Notaires de France

[Accéder au simulateur](https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire)  
(https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire)

## Publicité foncière

Pour que la vente soit *opposable* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R16368>) aux tiers, le notaire doit assurer la **publicité foncière** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>) en publiant l'acte de vente au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend le terrain.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Service de publicité foncière \(ex-Conservation des hypothèques\)](http://www2.impots.gouv.fr/contacts/spf/index.htm)

En Alsace-Moselle, l'acte est publié au livre foncier.

## Textes de référence

- **Code civil : article 1589** (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006441324&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)  
*Enregistrement de l'acte de vente*
- **Code civil : article 1582** ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006441291](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006441291))  
*Accord entre le vendeur et l'acquéreur*
- **Code de l'urbanisme : articles R442-12 à R442-18** (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175992&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)  
*Garantie d'achèvement des travaux et autorisation de différer les travaux des équipements collectifs*
- **Code de la construction et de l'habitation : articles L112-20 à L112-25** (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000037645086&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)  
*Prévention des risques de mouvement de terrain*
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R112-6 à R112-8** (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000038546791&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)  
*Contenu et durée de validité des études géotechniques*
- **Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel du à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000042211476>)
- **Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel des sols argileux** (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000042220805>)
- **Code de l'urbanisme : article L112-11** ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000039785320/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039785320/))  
*État des nuisances sonores aériennes*

## Services en ligne et formulaires

- **État des nuisances sonores aériennes** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R56743>)  
Formulaire
- **Rechercher les risques naturels et technologiques sur Géorisques** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R56989>)  
Outil de recherche
- **Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R16181>)  
Simulateur

## COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

[Tous les Comment faire si...](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si)