



## Acte de vente d'un terrain isolé

Vérfié le 11 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Un acte de vente est signé dès que toutes les conditions pour la réalisation de la vente d'un terrain sont réunies. Cet acte doit être réalisé chez un notaire. Il doit contenir certaines informations obligatoires.

### Contenu

L'acte de vente mentionne les informations suivantes :

- Coordonnées du vendeur et de l'acheteur
- Descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte
- Existence ou non d'un **bornage** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3037>) du terrain
- Existence ou non **d'hypothèque** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12443>) et de **servitude** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1069>) sur le terrain
- Montant des honoraires du professionnel chargé de la vente et personnes devant payer ces honoraires
- Prix de vente et modes de paiement (avec ou sans l'aide d'un prêt immobilier)

Documents annexés à l'acte de vente

- **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.

### Signature

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

Le vendeur et l'acheteur peuvent choisir le même notaire. Ils peuvent également avoir chacun leur notaire.

Où s'adresser ?

- **Notaire** [↗ \(http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire\)](http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire)

Le notaire qui a rédigé l'acte en garde un original appelé la *minute*. Il remet à l'acheteur une copie constituant son titre de propriété. L'acheteur doit la conserver.

### Versement du prix de vente et frais notariés

Le prix de vente (déduit ou non de l'**indemnité d'immobilisation si elle a été versée en cas de promesse de vente** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2057>)) doit être versé à la signature de l'acte de vente.

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 vendeur et de l'acheteur (extrait de cadastre, par exemple)

Le montant des frais notariés reste le même quand le vendeur et l'acheteur ont chacun leur notaire. Les frais sont alors partagés entre les deux notaires.

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>)

## 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) ↗ (<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 1582](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006441291&cidTexte=LEGITEXT000006070721) ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006441291&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)  
*Accord du vendeur et de l'acquéreur*
- [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) ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000037645086&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
- [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) ↗ (<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) ↗ (<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) ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000042220805>)
- [Code de l'urbanisme : article L112-11](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000039785320&cidTexte=LEGITEXT000006074075) ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000039785320&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)  
*État des nuisances sonores aériennes*

## Services en ligne et formulaires

- [État des nuisances sonores aériennes](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R56743) (<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) (<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) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R16181>)  
Simulateur

## COMMENT FAIRE SI...

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

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