



JESTIN & BOBROW

Notaires, Evry-Courcouronnes

PROMESSE DE VENTE TERRAIN A BATIR

Vous souhaitez ouvrir un dossier de vente ou d'achat d'un bien immobilier ?


Le déroulement de votre dossier s'organisera autour de trois étapes : la signature d'une promesse de vente entre les parties, l'obtention du financement par l'acquéreur et enfin la signature définitive réalisant le transfert de propriété du vendeur à l'acquéreur.

LES DÉMARCHES À RÉALISER

1. Répondre au questionnaire en ligne sur la page « [Acheter ou vendre](#) »


 Acquéreur = 1-5min Vendeur = 5-10min

2. Envoyer les premiers documents dont vous trouverez la liste ci-dessous à l'adresse suivante : nouveaudossier.91038@notaires.fr


 *Bon à savoir : pour vos fichiers lourds, pensez à nous transmettre vos documents via l'onglet « [transmission de pièces](#) ». Vous pouvez également nous déposer vos documents en mains propres en prenant [rendez-vous](#).*

ACQUÉREUR & VENDEUR

Copie de la carte d'identité

 Carte nationale d'identité si vous êtes de nationalité française. Titre de séjour, passeport ou carte nationale d'identité si vous êtes de nationalité étrangère.


Copie du livret de famille

 Cette pièce ne concerne que les personnes qui sont mariées


Copie du contrat de mariage ou du changement de régime matrimonial

 Cette pièce ne concerne que les personnes qui sont mariées ayant choisi un régime matrimonial différent du régime légal


Copie du contrat de Pacte Civil de Solidarité (PACS)

 Cette pièce ne concerne que les personnes actuellement pacsées. Ne pas confondre le contrat de PACS avec le récépissé de dépôt auprès de la mairie.

Acte notarié de dépôt de convention de divorce ou jugement de divorce

 Cette pièce ne concerne que les personnes qui sont définitivement divorcées

Copie de l'assignation en divorce

 Cette pièce concerne uniquement les personnes qui sont en cours de divorce

K-Bis + copie des statuts

 Ces pièces sont à fournir si le vendeur ou l'acquéreur est une société (exemple : société civile immobilière).

Nota bene : si votre société est en cours de formation, fournir uniquement les statuts signés par les associés

VENDEUR

Titre de propriété

Cette pièce est **très importante et indispensable** avant de pouvoir fixer tout rendez-vous de signature pour une promesse de vente, il est le seul document à pouvoir justifier de la propriété du bien immobilier et permet au notaire de soulever et régler au préalable, les éventuels problèmes juridiques qui pourraient se poser. Attention, le titre de propriété (entre 10 et 40 pages) ne doit pas être confondu avec une simple attestation de propriété (1 à 3 pages).

Il existe plusieurs façons de devenir propriétaire et donc plusieurs types de titre de propriété : le plus courant par acquisition entre un vendeur et un acquéreur, cela peut se réaliser également par succession lorsque vous avez hérité même pour partie seulement du bien immobilier (dans ce cas, le document porte le nom d'attestation immobilière après décès) ou encore par donation (le document porte le nom en général de donation entre vifs ou donation-partage) ; chacune de ces situations est matérialisée par un acte qui doit être remis au notaire. Vous avez un doute n'hésitez pas à nous contacter sur ce point.

i Si votre titre de propriété a été réalisé par notre office notarial, faites-le nous savoir, nous pourrions le récupérer dans nos archives directement sans que vous ayez besoin de nous l'adresser

Étude géotechnique (étude du sol permettant de détecter tous les risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols)

i Ce document est à fournir uniquement si le terrain est situé dans une zone d'aléa moyen ou fort. Contacter un cabinet compétent pour réaliser cette étude de sol

- SI LE TERRAIN A FAIT L'OBJET D'UNE DIVISION FONCIÈRE :

Dossier du géomètre comprenant :

- Copie de la demande d'autorisation administrative de division (déclaration préalable ou permis d'aménager)
- Si déclaration préalable : attestation de non-contestation à la déclaration préalable délivrée par la mairie
- Constat d'huissier d'affichage de la division sur le terrain à bâtir
- Plan de division
- Procès verbal de bornage
- Certificat d'urbanisme opérationnel
- Documents d'arpentage

i Ce dossier doit être en principe constitué par votre géomètre, lui demander de nous transmettre ce dossier complet

Copie taxe foncière

Cette pièce permettra de réaliser le moment venu la répartition de cette taxe entre le vendeur et l'acquéreur

ACQUÉREUR

Simulation bancaire de votre prêt immobilier

i En général, c'est votre banquier ou courtier immobilier qui est susceptible de vous fournir cette pièce

RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Notre service client vous recontacte pour faire le point sur votre dossier et fixer un rendez-vous de signature.



JESTIN & BOBROW

Notaires, Evry-Courcouronnes