VENTE TERRAIN A BATIR

Merci de bien vouloir faire des photocopies des documents demandés

Cher client,

Je vous serais gré de bien vouloir m'adresser les pièces suivantes afin de pouvoir réaliser dans les meilleurs délais votre compromis de vente.

- Le montant du prix de vente fixé entre les parties.
- Titre de propriété (copie de l'acte d'achat)
- Le plan cadastral.
- Le plan du géomètre dessinant les limites de la parcelle vendue (dans le cadre d'une division),
- Copie des pièces identité vendeur et acquéreur.
- Copie de la dernière taxe foncière
- RIB du vendeur et de l'acquéreur
- Préciser les conditions suspensives :
  - *Obtention d'un certificat d'urbanisme ou d'un Permis de construire*

  (Délais : obtention d'un certificat d'urbanisme 2 mois – Obtention d'un Permis de construire 4 mois minimum, compte tenu du dépôt à réaliser).

Dans le cas où l'acquéreur aurait son Notaire, je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'indiquer ses coordonnées afin que je puisse me mettre en relation avec lui.

Dans le cas ou la vente est réalisée par l'intermédiaire d'une agence immobilière merci de bien vouloir m'indiquer le nom et adresse de l'agence, le montant de la commission et à la charge de qui elle est.

Dans le cas où l'acquéreur effectue un emprunt pour ladite acquisition, je vous serais gré de m'adresser un plan détaillé du financement réalisé (montant, apport personnel, montant du prêt, durée et taux approximatif).

J'attire votre attention sur le fait que ces éléments peuvent être modifiés le jour du sous seing privé.

Le notaire ayant l'obligation de solder uniquement les prêts avec garantie hypothécaire, **dans le cas où vous souhaitez rembourser un prêt sous seing privé,** je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre le décompte de capital restant dû arrêté au jour de l'acte authentique. Ce document est à demander à votre banque après la signature du compromis.

Par principe, l'acquéreur devra verser entre les mains du Notaire soussigné au jour de la signature du compromis de vente la somme de 5% du prix de vente correspondant au dépôt de garantie, ainsi qu'une somme 300€ au titre d'avance sur provision ; Frais pour les formalités à réaliser, qui constitue un acompte sur les frais à verser au jour de la signature de l'acte définitif.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Cher client, l'expression de mes salutations distinguées

Notaires de France

DESCRIPTIF D'UN TERRAIN (NON AGRICOLE)

La loi du 28 mars 2011 a confié au notariat une nouvelle mission de service public en vue d'assurer la transparence des marchés immobiliers. Pour ce faire, certaines données descriptives et économiques sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.
Merci de renseigner avec précision les informations descriptives du bien immobilier vendu/acheté.

ADRESSE DU TERRAIN

Numéro : ..... **Complément de numéro (bis, ter...) :** .....
Adresse : .....

Complément d'adresse : .....
Code postal : ..... **Commune :** .....

DESCRIPTIF DU TERRAIN

Consulter, si nécessaire, le document Certificat d'urbanisme délivré par les services de la mairie dans le cadre d'une opération de construction.

Surface constructible Hors Œuvre Nette m²

Largeur de façade . m

Coefficient Occupation du Sol . %

Bâtiment à démolir ☐ oui ☐ non

Viabilité :
☐ Viabilisé
☐ Viabilisable
☐ Non viabilisable

Zone du plan d'occupation des sols/Plan local d'urbanisme :
☐ Naturelle ordinaire
☐ Naturelle urbanisation future
☐ Richesse naturelle
☐ Zone de risque et nuisance
☐ Zonage urbain

Quelle est la destination du terrain ?
☐ Constructible Habitation/Mixte (individuel)
Usage de la construction envisagée ?
☐ Résidence principale
☐ Résidence secondaire
☐ Investissement locatif
☐ Constructible Professionnel
☐ Constructible collectif habitation
☐ Constructible collectif mixte
☐ Constructible à usage parking
☐ Loisir Caravaning
☐ Administration
☐ Non Constructible

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez ici les particularités du terrain :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

2011-11-14- Notice renseignements état civil (à compléter par le vendeur)...doc

OFFICE NOTARIAL
de Me Jean-Christophe GAYMARD
38 cours Gallieni
BP 47
40101 DAX Cedex
☎ 05.58.90.00.50
🖷 05.58.74.19.71
E-mail : jean-christophe.gaymard@notaires.fr

NOTICE de renseignements
à retourner d'urgence à l'office notarial

NOM DE NAISSANCE .....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date et Lieu de naissance.....
Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF

PACS OU MARIAGE
NOM DE NAISSANCE DU CONJOINT.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date de naissance.....
Lieu de naissance.....

MARIAGE/PACS :
Date du Mariage/PACS .....
Lieu du mariage /PACS.....
Contrat de mariage ?
-Nom du Notaire .....
Adresse complète .....
Date du contrat .....
Régime adopté.....

DIVORCE :
Date du divorce..... Lieu du jugement :.....
Nom de naissance de l'ex époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....

VEUF/VE :
Nom de naissance de l'époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Date de décès.....Lieu du Décès.....

Adresse exacte :
Rue.....
Ville et Code Postal.....
Téléphone Monsieur...../...../...../...../..... .....Madame ...../...../...../...../.....
E-mail Monsieur.....Madame.....

Concernant l'acquéreur :
NOM ET PRENOM.....

Téléphone ...../...../...../...../.....

TOURNEZ LA PAGE SVP

2011-11-14- Notice renseignements état civil (à compléter par le vendeur)...doc

Déplacement prévu pour la signature du compromis de vente OUI NON

Déplacement prévu pour la signature de l'acte authentique OUI NON

Dans le cas où vous ne serez pas présent, une procuration devra être établi au profit de :
NOM DE NAISSANCE .....Prénoms .....
Adresse .....
Profession .....
Date et Lieu de naissance.....
Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF
A FOURNIR : copie de sa pièce d'identité et, si marié ou divorcé ou veuf, du livret de famille

Ou

☐ Tout collaborateur de l'étude de Maître Jean Christophe GAYMARD

PIECES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT

- Votre RIB (pour verser le prix de vente)
- Photocopie intégrale du Livret de Famille (si marié ou divorcé)
-Photocopie du contrat de mariage
- Photocopie pièce identité
- Photocopie du jugement de divorce éventuellement
- Photocopie du contrat de PACS éventuellement
- Acte de naissance traduit en français uniquement pour les personnes de nationalité étrangère
- Photocopie des Cartes de Résident pour les étrangers

Merci de bien vouloir faire des photocopies des documents demandés

2011-11-14-Notice renseignements achat (à compléter par l'acquéreur)..doc

OFFICE NOTARIAL
de Me Jean-Christophe GAYMARD
38 cours Gallieni
BP 47
40101 DAX Cedex
☎ 05.58.90.00.50

NOTICE de renseignements à retourner à l'office notarial

NOM DE NAISSANCE .....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date et Lieu de naissance.....
Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF

PACS OU MARIAGE
NOM DE NAISSANCE DU CONJOINT.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date de naissance.....
Lieu de naissance .....

MARIAGE/PACS :
Date du Mariage/PACS .....
Lieu du mariage /PACS.....
Contrat de mariage ? OUI NON
Si OUI : Nom du Notaire .....
Adresse complète .....
Date du contrat .....
Régime adopté.....

DIVORCE :
Date et Lieu du jugement divorce.....
Nom de naissance de l'ex époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....

VEUF/VE :
Nom de naissance de l'époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Date de décès.....

Adresse exacte :
Rue.....
Ville et Code Postal.....
Téléphone Portable Monsieur...../...../...../...../..... .....Madame ...../...../...../...../.....
Téléphone Fixe ...../...../...../...../.....
E-mail Monsieur.....Madame.....

TOURNEZ LA PAGE SVP

2011-11-14-Notice renseignements achat (à compléter par l'acquéreur)...doc

Modalités de Financement

Le prix de vente sera payé :

☐ Par des Fonds personnels:

- montant :.....
- Provenance (à préciser) :
  -fonds propres Monsieur .....Fonds propres Madame.....
  -fonds provenant de succession ou de donation .....

☐ Par un ou des Emprunts :

- Nombre de prêt : .....
- Montant prêt 1 :.....Durée : ..... Taux : .....
- Montant prêt 2 : .....Durée : ..... Taux : .....
- Montant prêt 3 : .....Durée : ..... Taux : .....
- Nom de la banque .....Nom du Conseiller : .....
- Adresse .....
- Téléphone.....

Dès réception de l'offre de prêt, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre une copie.
L'offre de prêt vous sera adressée par votre banque, à votre domicile.

☐Par la Vente d'un bien immobilier :

La vente est actuellement en cours :

☐Le compromis a été signé le ....., Nom du Notaire chargé de la vente .....

Dans ce cas, merci de nous transmettre la copie du compromis signé.

☐Le compromis va être signé : Nom du notaire chargé de la vente .....

Concernant le Vendeur :

NOM ET PRENOM.....

Téléphone ...../...../...../...../.....

Déplacement prévu pour la signature du compromis de vente OUI NON
Déplacement prévu pour la signature de l'acte authentique OUI NON

Dans le cas où vous ne serez pas présent, une procuration devra être établi au profit de :
NOM DE NAISSANCE .....Prénoms .....
Adresse .....
Profession .....
Date et Lieu de naissance.....
Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF
A FOURNIR : copie de sa pièce d'identité et, si marié ou divorcé ou veuf, du livret de famille

Ou

☐ Tout collaborateur de l'étude de Maître Jean Christophe GAYMARD

PIECES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT :

- Votre RIB (pour verser directement sur votre compte le trop-perçu)
- Photocopie intégrale du Livret de Famille (si marié ou divorcé ou veuf)
- Photocopie pièce identité
- Photocopie du contrat de PACS éventuellement
- Acte de naissance traduit en français uniquement pour les personnes de nationalité étrangère

Merci de bien vouloir faire des photocopies des documents demandés

LE COMPROMIS DE VENTE EST SIGNE

QUE FAIT ON APRES ?

ACQUEREUR	**Purge du droit de rétractation** : Copie du compromis adressé en recommandé à l'acquéreur (possibilité de se rétracter pendant 10 jours à compter de la présentation du recommandé) **Dès réception, la copie de l'offre de prêt doit être remise au notaire sans attendre le délai des 11 jours.** L'offre de prêt sera adressée par la banque, à votre domicile. Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre un exemplaire de l'offre de prêt déjà photocopié.
VENDEUR ET ACQUEREUR **ATTENTE DE 2 MOIS MINIMUM**	Après la signature du compromis de vente, le notaire doit constituer le dossier de vente, **il faut prévoir un délais de 2 mois minimum**. Il est donc normal de ne pas avoir de nouvelles du Notaires pendant ce délai (en l'absence de particularités juridiques). **Obligatoire, quelle que soit l'importance de la transaction**. Le notaire doit : URBANISME • Adresser des demandes à la mairie : - purge des droits de préemption (délai réception maximum 2 mois, si zone agricole délai : 3 mois) - certificat d'urbanisme (délai réception maximum 1 mois) - certificat numérotage, arrêté d'alignement, demande développé de renseignement… • Pour les terrains, demander les documents au géomètre ETC ……. PROPRIETE • vérifier la propriété du bien • demander un état hypothécaire (délai réception 10 jours) • demander les documents cadastraux • Pour les copropriétés, demander l'état daté au syndic (délai variable en fonction du syndic) ETAT CIVIL • Demande des actes de naissance et mariage des parties (délai : entre 7 et 30 jours) • Etablir les procurations éventuelles
Lorsque le dossier sera complet, c'est-à-dire, lorsque le notaire sera en possession de la copie de l'offre de prêt et de la totalité des pièces administratives, un rendez-vous de signature sera envisagé sous réserve du délai de déblocage de fonds indiqué par la banque.	