

Notaires Associés

Alex GAUTHIER  
Naadjiah ISSAC ISMAEL  
Mohamed BEMAT

Notaires

Magali CHUNG-WEE  
David MANOUEL  
SAVRIMOUTOU  
Julie PAYET-PUIG

2, rue Evariste de Parny  
BP 90104  
97862 Saint-Paul Cedex  
Ile de La Réunion

T. 0262 45 45 65  
F. 0262 22 61 89

M. [notaires.st-paul@notaires.fr](mailto:notaires.st-paul@notaires.fr)

Parking clientèle à l'Etude  
Réception du lundi au vendredi  
08h 15 - 12h 15  
13h 30 - 17h 15

SAS NOT'AVENIR  
Capital Social: 107 480.17€  
R.C.S de Saint-Denis : 317.556.744  
IBAN: FR8540031000010000203099J21  
BIC : CDCGFRPPXXX  
TVA intra : 97403011198721  
Code APE : 6910Z

VENTE IMMOBILIERE  
SERVICE DES PARTICULIERS

TYPE DE BIEN VENDU : TERRAIN

→ LES CLIENTS

► Pour toutes les parties :

Personne physique :

- Copie de la carte nationale d'identité ou passeport
- Copie du livret de famille
- Copie du contrat de mariage
- Copie du contrat de PACS
- Fiche de renseignement (jointe) complétée des renseignements suivants :  
Nom, prénoms, profession, adresse, date et lieu de naissance, nom du notaire qui a reçu le contrat de mariage, date et lieu du mariage.  
Date et lieu du contrat de PACS  
Coordonnées téléphoniques et adresses mail

Personne morale:

- Statuts à jour, kbis de moins de 3 mois,  
Nom, prénom, adresse et coordonnées téléphoniques et mail du gérant

► Pour le vendeur :

- renseignement sur la date depuis laquelle le terrain est devenu constructible, pour le calcul des taxes sur les terrains nus devenus constructibles qui peuvent éventuellement être exigibles et qui doivent être indiquées au vendeur avant signature d'un compromis de vente.

► Pour l'acquéreur :

- Concernant le financement qui doit éventuellement être obtenu par l'acquéreur, indiquer le montant du prêt, le taux maximal et la durée maximale souhaités.

**Sur demande, les frais d'acte notariés vous seront estimés.**

- Préciser si les parties se sont entendues sur le versement d'un dépôt de garantie et son montant.
- Préciser à l'acquéreur qu'il devra verser 470€ lors de la signature du compromis de vente, correspondant :
  - à concurrence de 320€ aux frais du compromis de vente,
  - à concurrence de 150€ à une avance sur les frais de la future vente pour faire face aux demandes de pièces payantes.

→ LE TITRE DE PROPRIETE

Une attestation de propriété n'est pas un titre de propriété.

Le titre peut être constitué de plusieurs actes :

Un partage n'est pas translatif de propriété. Il faut remonter au titre acquisitif antérieur. Il faut donc fournir deux actes.

Ex : pour un divorce, il faut fournir le titre acquisitif des époux et le partage.

Pour une succession, il faut fournir l'attestation immobilière et le partage entre héritiers.

Si le titre de propriété est une donation simple ou donation-partage, il pourra être nécessaire :

- que les co-donataires et/ou les donateurs interviennent à l'acte.
- que soit fourni l'extrait d'acte de décès des donateurs.

***Ces deux points seront déterminés par l'étude.***

### **→ LE TERRAIN**

#### **▶ Plan de bornage :**

Si convenu entre les parties ou si terrain situé en lotissement

#### **▶ Procès-verbal de bornage contradictoire :**

Etabli par le géomètre, si convenu par les parties.

#### **▶ Plan de division : pour le compromis, il faut un plan de division sommaire établi par géomètre, indiquant la superficie vendue.**

#### **▶ Si division :**

Dossier de demande de déclaration préalable : copie des pièces déposées en mairie

+ Certificat de non opposition délivrée par la mairie dans le mois du dépôt (il est possible de stipuler son obtention en condition suspensive)

+ Déclaration attestant de l'achèvement et conformité des travaux (DAACT)

+ Certificat de non-opposition suite à la DAACT

**Avertissement :** Si la division emporte détachement de plus de deux lots de terrain à bâtir, avec des équipements ou un accès commun, il faut déposer un dossier de demande de permis d'aménager.