|  |
| --- |
| Sophie MINIER-MARTIN Gaëlle RICORDEL***Notaires associées***2 Rue du Jeu de Paume 44 430 LE LOROUX BOTTEREAUTel : 02.40.03.78.30 - Fax : 02.40.33.86.15 office44034.le.loroux@notaires.frSite Internet : <http://minier-martin-et-ricordel.notaires.fr/> |





|  |  |
| --- | --- |
| **VENDEUR 1** | **VENDEUR 2** |
| Nom       Prénom(s)      Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal      Profession      Nationalité      *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*[ ]  Célibataire [ ]  Veuf(ve)[ ]  Marié(e)Date du mariage      Commune et Code postal      Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1re résidence fixe après mariage [ ]  Divorcé(e)Par jugement du tribunal de      En date du      [ ]  En instance de divorce[ ]  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueurJoindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire [ ]  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.*[ ]  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*[ ]  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement[ ]  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliersCOORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDREAdresse postale            téléphone domicile      téléphone travail      téléphone portable      e-mail      fax      Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournirVous êtes résident fiscal : [ ]  Français [ ]  Etranger | Nom       Prénom(s)      Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal      Profession      Nationalité      *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*[ ]  Célibataire [ ]  Veuf(ve)[ ]  Marié(e)Date du mariage      Commune et Code postal      Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1re résidence fixe après mariage [ ]  Divorcé(e)Par jugement du tribunal de      En date du      [ ]  En instance de divorce[ ]  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueurJoindre copies de la convention et de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire [ ]  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.*[ ]  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*[ ]  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement[ ]  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliersCOORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDREAdresse postale            téléphone domicile      téléphone travail      téléphone portable      e-mail      fax      Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournirVous êtes résident fiscal : [ ]  Français [ ]  Etranger |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| COPROPRIÉTÉ*Merci de joindre copie des procès-verbaux des trois dernières assemblé&es (ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition,* *Si celle-ci est plus récente).*Votre copropriété fait-elle l’objet d’une division en volume ? [ ]  Oui [ ]  NonVotre copropriété fait-elle l’objet d’un lotissement ? [ ]  Oui [ ]  NonSi oui, existe-t-il une association syndicale [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, préciser le nom et les coordonnées**du président :*      La copropriété est-elle gérée par un syndic ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, préciser ses nom et adresse :*      *Nous adresser le dernier relevé de charges trimestriel.*Si non, existe-t-il une assurance pour l’ensemble de l’immeuble,et en particulier les parties communes [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre copie.*Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de seséventuels modificatifs ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, merci de les joindre. Si non, l’étude devra en demander des copies à vos frais auprès de la Conservation des hypothèques.*Merci de nous adresser la copie des plans des étages où se situent les biens vendusAvez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l’objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur ?(procès en cours, etc.) [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, merci d’indiquer lesquelles :*      Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre une note à ce sujet*Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d’assurances ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, qu’avez-vous convenu à ce sujet* *avec votre acquéreur :*       |  | Existe-t-il un fonds travaux et/ou un emprunt Copropriété ? [ ]  Oui [ ]  NonTRAVAUXAvez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient modifié l’aspect extérieur de l’immeuble et/ou auraienttouché aux parties communes (par exemple, percementde murs porteurs, création d’une loggia, déplacementde canalisations, surcharge d’une terrasse, agrandissementsur une partie du couloir…) ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, préciser lesquelles :*      Avez-vous modifié l’affectation de certainsde vos locaux ? (transformation à un usage autreque celui prévu au règlement de copropriété…) ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous divisé ou réuni certains lots ? [ ]  Oui [ ]  NonCes travaux et transformations ont-ils fait l’objet d’une autorisation de la part de la copropriété ou de l’administration ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre copie des ces autorisations**(copie du dossier de la demande et de la réponse)***IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)** À l’issue de ces travaux et(ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des Impôts (service du cadastre) ? [ ]  Oui [ ]  NonDIAGNOSTICS TECHNIQUESNous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface, amiante, termites, plomb, DPE, ERNT, gaz, électricité notamment…). Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitéesdans le bien vendu ? [ ]  Oui [ ]  NonDIAGNOSTIC MERULESUn diagnostic mérules a-t-il été effectué ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre copie du diagnostic*PRÊTS - HYPOTHÈQUESUne procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le bien à vendre ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous un crédit-relais dans l’attente de la vente de ce bien ? [ ]  Oui [ ]  NonLe bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor public pour bénéficier d’un délai de paiement (droits de succession…) ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l’adresse de la banque et les références du prêt pour que le notaire puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu’ils sont remboursés.* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLUS-VALUESLe bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, depuis quand ?*     *Si non, répondre aux questions suivantes :*Le vendez-vous pour remployer le prix dans l’achat de votre résidence principale ? [ ]  Oui [ ]  NonÊtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ? [ ]  Oui [ ]  NonSi le bien n’est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d’amélioration ? [ ]  Oui [ ]  Non*(ne sont pas décomptés les travaux d’entretien et de réparation)*Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l’acte de donation.*Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l’acquisition.ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIENAvez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, existe-t-il des incidences comptables pour l’entreprise exercée ?*     CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN**OCCUPATION (BAUX)** Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si l’appartement est vendu occupé, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.*Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l’original de la lettre de congé donné par le locataire, ou du congé donné par vos soins.*La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l’immeuble ? [ ]  Oui [ ]  Non**ALARME** L’appartement fait-il l’objet d’un contrat d’alarme ou d’intervention ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l’acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.* |  | AVANTAGE FISCALLe bien a-t-il fait l’objet d’un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel…subventions ANAH) [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui,lequel :*      L’engagement de location est-il terminé ? [ ]  Oui [ ]  Non**AUTRES CONTRATS** L’appartement fait-il l’objet d’autres contrats ? (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, etc.) [ ]  Oui [ ]  Non*Le cas échéant, joindre copie de ceux qui peuvent être repris* *par l’acquéreur.* Certains équipements font-ils encore l’objet de garanties ? [ ]  Oui [ ]  Non*Le cas échéant, joindre copie des factures ou certificats* *de garantie.*SINISTRE INDEMNISÉY a-t-il eu une indemnisation d’assurance d’un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :- avant que vous soyez propriétaire ? [ ]  Oui [ ]  Non- depuis que vous êtes propriétaire ? [ ]  Oui [ ]  NonTVAAvez-vous bénéficié d’un mécanisme de récupération de la TVA lors de l’achat du bien ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous bénéficié d’un régime particulier de TVA lors de l’achat du bien ? [ ]  Oui [ ]  NonDÉFICIT FONCIERLe bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ? [ ]  Oui [ ]  NonBIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILESI le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle : – soumise à l’impôt sur le revenu (IR) [ ]  Oui [ ]  Non– soumise à l’impôt sur les sociétés (IS) [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.*Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l’indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.MOTIVATION DE LA CESSIONPour quelles raisons vendez-vous ?[ ]  Mobilité professionnelle[ ]  Evènement familial - mariage/pacs/divorce - naissance/décès (rayer la mention inappropriée)[ ]  Transfert d’épargne pour      [ ]  Autre cause (préciser)       |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EQUIPEMENTLe bien vendu comporte-il :- un w.-c. de type sanibroyeur ? [ ]  Oui [ ]  Non- un raccordement à la fibre optique ? [ ]  Oui [ ]  Non- un ou plusieurs détecteurs de fumée? [ ]  Oui [ ]  Non |  |  |
| OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS*Indiquez les particularités qu’il vous paraît utile de porter à la* *connaissance de votre acquéreur, ou qui peuvent aider au bon* *déroulement du dossier :*      Fait à      Le *(à dater et signer par chacun des vendeurs)* « 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. À 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. » |  |  |
|  |  |  |

**AUTRES VENDEURS**

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)      Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal      Profession       Nationalité      *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*[ ]  Célibataire [ ]  Veuf(ve) [ ]  Marié(e)Date du mariage      Commune et Code postal      Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1re résidence fixe après mariage [ ]  Divorcé(e)Par jugement du tribunal de      En date du      [ ]  En instance de divorce[ ]  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueurJoindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire [ ]  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.*[ ]  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*[ ]  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement[ ]  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliersCOORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDREAdresse postale            téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable      e-mail       fax      Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournirVous êtes résident fiscal : [ ]  Français [ ]  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)      Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal      Profession       Nationalité      *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*[ ]  Célibataire [ ]  Veuf(ve) [ ]  Marié(e)Date du mariage      Commune et Code postal      Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1re résidence fixe après mariage [ ]  Divorcé(e)Par jugement du tribunal de      En date du      [ ]  En instance de divorce[ ]  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueurJoindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire [ ]  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.*[ ]  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*[ ]  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement[ ]  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliersCOORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDREAdresse postale            téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable      e-mail       fax      Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournirVous êtes résident fiscal : [ ]  Français [ ]  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)      Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal      Profession       Nationalité      *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*[ ]  Célibataire [ ]  Veuf(ve) [ ]  Marié(e)Date du mariage      Commune et Code postal      Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1re résidence fixe après mariage [ ]  Divorcé(e)Par jugement du tribunal de      En date du      [ ]  En instance de divorce[ ]  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueurJoindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire [ ]  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.*[ ]  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*[ ]  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement[ ]  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliersCOORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDREAdresse postale            téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable      e-mail       fax      Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournirVous êtes résident fiscal : [ ]  Français [ ]  Etranger |

|  |
| --- |
| Nom       Prénom(s)      Date et lieu de naissance       Commune et Code Postal      Profession       Nationalité      *Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.*[ ]  Célibataire [ ]  Veuf(ve) [ ]  Marié(e)Date du mariage      Commune et Code postal      Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie. Pays de 1re résidence fixe après mariage [ ]  Divorcé(e)Par jugement du tribunal de      En date du      [ ]  En instance de divorce[ ]  Vous avez souscrit un PACS encore en vigueurJoindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d’enregistrement par le notaire [ ]  Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé*Joindre la copie de la dénonciation.*[ ]  Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société*Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*[ ]  Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement[ ]  Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliersCOORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDREAdresse postale            téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable      e-mail       fax      Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournirVous êtes résident fiscal : [ ]  Français [ ]  Etranger |