

|  |
| --- |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SITUATION DU TERRAINVotre maison dépend-elle d’un lotissement ? [ ]  Oui [ ]  NonSi oui, existe-t-il une association syndicalequi fonctionne ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si tel est le cas, préciser le nom et les coordonnées**du président de l’association :*      Votre maison dépend-elle d’une copropriété horizontale ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui :* *– il convient de faire établir un mesurage au titre de la « loi Carrez »* *– nous indiquer les nom et adresse du syndic*      *Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l’association syndicale. À défaut, l’étude devra en solliciter des copies à vos frais.*Votre terrain a-t-il fait l’objet d’un procès-verbal de bornage ?  [ ]  Oui [ ]  Non*Le cas échéant, le joindre.* Êtes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d’un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd’hui ? [ ]  Oui [ ]  NonVotre terrain est-il référencé comme boisé ? [ ]  Oui [ ]  NonÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTIONAvez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ? [ ]  Oui [ ]  NonÀ votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous connaissance d’activités polluantes dans le voisinage ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous connaissance de carrières souterraines à l’aplomb de votre terrain ? [ ]  Oui [ ]  NonVotre maison est-elle située en zone inondable ? [ ]  Oui [ ]  NonDIAGNOSTIC MERULESUn diagnostic mérules a-t-il été effectué ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre copie du diagnostic*SERVITUDESAvez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d’interdiction de construire, alignement, etc.) [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.* |  | Avez-vous un mur séparatif ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?*     Votre terrain est-il en pente ? [ ]  Oui [ ]  NonASSAINISSEMENTL’assainissement de votre maison s’effectue-t-il : – par un système individuel ? [ ]  Oui [ ]  Nondate de la dernière vidange ?      (fournir l’attestation SPANC) – par un raccordement au « tout à l’égout » ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre copie.*Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ? [ ]  Oui [ ]  NonEn cas d’assainissement par « tout-à-l’égout » : [ ]  Oui [ ]  Non– la connexion au réseau public est-elle effectuée ? [ ]  Oui [ ]  Non– la taxe de raccordement est-elle acquittée ? [ ]  Oui [ ]  Non– votre installation est-elle en bon état ? [ ]  Oui [ ]  Non– Le raccordement est-il [ ]  Direct [ ]  Indirect [ ]  Ne sait pasSITUATION DU BÂTIMENT**CONSTRUCTION** Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l’un d’entre eux) ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d’achèvement de travaux et du certificat de conformité.*Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? [ ]  Oui [ ]  NonSi oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre l’attestation de souscription et de paiement de l’assurance, ainsi que la police intégrale. À défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d’assurance.* Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans *?* [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, prendre rendez-vous à l’étude en vous munissant de votre dossier de construction et de toutes les factures, afin de calculer le montant de la TVA qui sera retenue sur le prix de vente.* Avez-vous acquitté l’ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ? [ ]  Oui [ ]  Non*Le cas échéant, joindre la quittance du paiement.* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ce permis contenait-il des prescriptions particulières ? (par exemple, la cession à la commune d’une bande de terrain) [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre copie***TRAVAUX POSTÉRIEURS À LA CONSTRUCTION** Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction qui auraient modifié l’aspect extérieur de l’immeuble ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l’affectation de certaines parties ? [ ]  Oui [ ]  NonCes travaux ont-ils fait l’objet d’un permis de construire ou d’une déclaration de travaux ? [ ]  Oui [ ]  Non**IMPÔTS LOCAUX (DÉCLARATION H)** À l’issue de ces travaux et(ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votreCentre des impôts (Service du cadastre) ? [ ]  Oui [ ]  Non**ÉLÉMENTS D’ÉQUIPEMENTS** Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ? (chaudière, climatisation, électroménager,éventuellement inclus dans la vente) [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les facture* CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN**BAIL**La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ? [ ]  Oui [ ]  NonA-t-elle été louée précédemment ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre la copie du bail et l’original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins. Si la maison est vendue occupée, 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.* **AFFICHAGE PUBLICITAIRE**La maison supporte-t-elle un contrat d’affichage publicitaire ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre la copie du contrat d’affichage publicitaire et de la dernière quittance de paiement de la redevance.* **ALARME** La maison fait-elle l’objet d’un contrat d’alarme ou d’intervention ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre la 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.* **AUTRES CONTRATS** La maison fait-elle l’objet d’autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation, contrat fourniture gaz, etc.) ? [ ]  Oui [ ]  Non*Le cas échéant, joindre la 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 la copie des factures ou certificats de garantie.* **PROCÉDURES** Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d’avancement.* 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 :*      CHAUFFAGELa maison : – possède-t-elle une cuve à mazout ? [ ]  Oui [ ]  Non (le cas échéant, voir avec l’acquéreur s’il y a lieu d’effectuer un remboursement du contenu) – est-elle raccordée au gaz de ville ? [ ]  Oui [ ]  Non– est-elle raccordée à une citerne à gaz ? [ ]  Oui [ ]  Non– êtes-vous propriétaire de la citerne ? [ ]  Oui [ ]  Non– êtes-vous locataire de la citerne ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, indiquez les coordonnées de la société :*      La maison possède-t-elle un système de climatisation ? [ ]  Oui [ ]  NonRÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIEVotre maison est-elle équipée d’un : – équipement de récupération d’eau de pluie ? [ ]  Oui [ ]  Non– réservoir de stockage d’eau de pluie ? [ ]  Oui [ ]  Non– système de distribution d’eau de pluie ? [ ]  Oui [ ]  Non*Si oui, avez-vous :* – apposé une plaque de signalisation ? [ ]  Oui [ ]  Non– établi un carnet sanitaire d’entretien de ce réseau ? [ ]  Oui [ ]  Non– À quelle date avez-vous effectué le dernierentretien du réseau ?      PRÊTS - HYPOTHÈQUESUne procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ? [ ]  Oui [ ]  NonAvez-vous un crédit-relais dans l’attente de la vente de ce bien ? [ ]  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 l’étude 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’achatde 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.SINISTRE INDEMNISÉ Y 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 [ ]  NonINSTALLATIONS CLASSÉES Le bien a-t-il fait l’objet d’une déclaration ou d’une autorisation concernant une installation classée ? [ ]  Oui [ ]  NonSi oui, êtes-vous l’exploitant de cette installation classée ? [ ]  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 [ ]  Non |  | DEFICIT 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 CIVILE Si 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 CESSION Pour quelles raisons vendez-vous ? [ ]  Mobilité professionnelle [ ]  Événement 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- des panneaux photovoltaïques? [ ]  Oui [ ]  Non- une cheminée? [ ]  Oui [ ]  Non- une piscine? [ ]  Oui [ ]  Non - avec dispositif de sécurité? [ ]  Oui [ ]  Non- une pompe à chaleur? [ ]  Oui [ ]  NonOBSERVATIONS 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 18 mars 2024*(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 |