



DOSSIER DE VENTE DE BIENS RURAUX

Le présent dossier est à constituer pour toute vente rurale (terres agricoles, vignes, marais, pré, etc....). L'ensemble des pièces et le présent formulaire paraphé et signé sont à rassembler et à remettre à l'étude par l'acquéreur accompagné d'un acompte de 75,00 euros (cf convention d'honoraires à compléter). Le délai d'établissement de l'acte de vente est d'environ trois mois à compter de la réception du présent dossier complet.

Pour chaque acquéreur/vendeur, il convient de :

- Compléter un questionnaire d'état civil selon le modèle joint ;
- Joindre une copie d'une pièce d'identité (carte nationale ou passeport) ;
- Fournir un Relevé d'Identité Bancaire (à dater et signer).



OBSERVATIONS

Vous voudrez bien porter ci-dessous toutes observations ou informations que vous jugerez utiles à l'établissement de l'acte de vente :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Si locataire / fermier en place :

- *Coordonnées du locataire (fournir extrait Kbis si société)*
 Nom / Raison sociale :
 Téléphone :
 Mail :
 Adresse :

- Type de culture (préciser si biologique ou non) :

ACCORD DE VENTE – AFFIRMATION DE SINCERITE - POUVOIRS

Les soussignés, VENDEUR(S) et ACQUEREUR(S) identifiés en tête des présentes :

CONVIENNENT entre eux de la vente des biens désignés aux présentes aux prix ci-avant indiqués.

ATTESTENT de la réalité et de la sincérité des informations fournies ci-dessus notamment quant aux prix de vente le tout sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts et reconnaissent avoir été informés des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CHARGENT la SELARL « Maîtres Sophie MINIER-MARTIN et Gaëlle RICORDEL, Notaires associées » titulaire d'un office dont le siège est à LE LOROUX-BOTTEREAU (Loire-Atlantique), 2 rue du Jeu de Paume, d'établir l'acte de vente correspondant au présent accord, de procéder à l'ensemble des formalités préalables et notamment purger tous droits de préemption pouvant exister (notamment : droit de préemption urbain, SAFER, preneur en place, Conseil Départemental...), réunir et obtenir de toute administration toutes pièces et documents et généralement faire le nécessaire pour rédiger l'acte de vente.

Fait à

Le

Acquéreur(s) « bon pour achat et pouvoirs » + signatures

Vendeur(s) « bon pour vente et pouvoirs » + signatures

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Nom : Nom d'état civil :

Prénoms :

Date de naissance Lieu de naissance :

Profession : Nationalité :

(pour les étrangers, joindre une copie de la carte de résident)

Adresse :

Code Postal : [][][][][] Ville :

Téléphone domicile : travail : portable :

E-mail :

- Célibataire :**
- avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur *(Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)*
 - avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé
- Marié(e) :** Date du mariage :
- Commune Code Postal : [][][][][]
- Contrat de Mariage *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté :
 - Nom et résidence du Notaire : Date :
 - Changement de régime matrimonial *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté :
 - Nom et résidence du Notaire : Date :
- Divorcé(e) de :** **En instance de divorce de :** **Séparé(e) de corps de :**
- Nom : Prénoms :
- Jugement du Tribunal de *(ville)* : Date :
- Veuf (ve) de :**
- Nom : Prénoms :

CONJOINT – PARTENAIRE – CO-INDIVISAIRE

Nom : Nom d'état civil :

Prénoms :

Date de naissance Lieu de naissance :

Nationalité :

Profession : (pour les étrangers, joindre une copie de la carte de résident)

Adresse :

Code Postal : [][][][][][] Ville :

Téléphone domicile : travail : portable :

E-mail :

Célibataire :

avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur (Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)

avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé

Marié(e) : Date du mariage :

Commune Code Postal : [][][][][]

Contrat de Mariage (joindre une copie du contrat) Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Changement de régime matrimonial (joindre une copie du contrat) Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Divorcé(e) de : **En instance de divorce de :** **Séparé(e) de corps de :**

Nom : Prénoms :

Jugement du Tribunal de (ville) : Date :

Veuf (ve) de :

Nom : Prénoms :

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office44034.le.loroux@notaires.fr ou cil@notaires.fr. Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.



Sophie MINIER-MARTIN – Gaëlle RICORDEL

Notaires associées

2 Rue du Jeu de Paume - 44430 LE LOROUX BOTTEREAU
Tel : 02.40.03.78.30 - Courriel : office44034.le.loroux@notaires.fr
Site Internet : <http://minier-martin-et-ricordel.notaires.fr/>

CONVENTION D'HONORAIRES

(Article L. 444-1, alinéa 3 du Code de Commerce,
Crée par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015
Annexe 4-9, 4° du Code de Commerce,
Crée par Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

Entre les soussignés :

Etude de Maîtres Sophie MINIER-MARTIN et Gaëlle RICORDEL, Notaires associés à LE LOROUX-BOTTEREAU (Loire-Atlantique), 2 Rue du Jeu de Paume.

D'une part

Et

D'autre part

Est établie la convention d'honoraires suivante :

Article 1 - Objet de la mission

Les soussignés de seconde part ont confié à l'office notarial, qui a accepté, la mission d'établir le dossier de vente rurale.

Article 2 - Fixation de l'honoraire attaché à la mission

D'un commun accord, il sera facturé un honoraire forfaitaire de 62.50 € HT soit 75 € TTC (TVA à 20% de 12.50 €)

Article 3 - Périmètre de l'honoraire

Les honoraires ne comprennent pas les débours qui seront à acquitter auprès des administrations ainsi que les frais fiscaux. Ces débours et frais devront être directement payés par le client dès la présentation de la facture par l'office notarial.

Tout honoraire d'un conseil spécialisé auquel aurait recours l'office notarial sera à la charge de ce dernier.

Article 4 - Exigibilité de l'honoraire

Ces honoraires seront exigibles en cas de non-régularisation de l'acte authentique de vente dans un délai d'un an à compter de l'envoi de la réquisition SAFER pour approbation.

Article 5 – Provision sur frais

Pour permettre au notaire le règlement des débours nécessaires à la rédaction du projet d'acte et des formalités préalables, les parties versent au notaire la somme de **75,00 Euros** à titre de provision sur frais.

Cette provision sur frais sera convertie en honoraires en cas de non-réalisation de l'acte de vente comme prévu à l'article 3 de cette convention.

Fait à
Le

Signature des parties précédées de la mention "Lu et approuvé"

Le client

Article L.444-1 du Code de Commerce

« Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

« Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

« Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés. »

Annexe 4-9

« I. Sont notamment réalisées par les professions concernées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, les prestations dont la liste suit :

(...)

4° S'agissant des notaires :

a) Les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R. 444-3 ;

b) Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;

c) Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;

d) Les contrats d'association ;

e) Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre Ier du présent code ;

f) Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;

g) Les contrats de sociétés ;

h) Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;

j) Les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.

II. Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire. Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III. Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b et c du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.

L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord. »