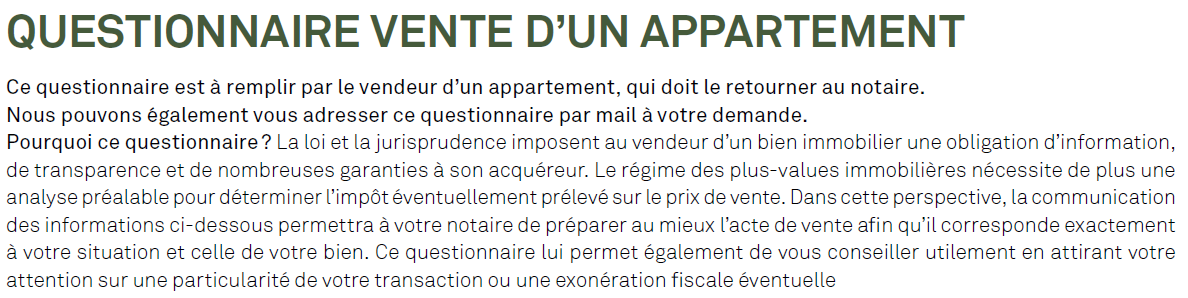
|  |
| --- |
| Sophie MINIER-MARTIN Gaëlle RICORDEL  ***Notaires associées***  2 Rue du Jeu de Paume  44 430 LE LOROUX BOTTEREAU  Tel : 02.40.03.78.30 - Fax : 02.40.33.86.15 [office44034.le.loroux@notaires.fr](mailto:office44034.le.loroux@notaires.fr)  Site Internet : <http://minier-martin-et-ricordel.notaires.fr/>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





|  |  |
| --- | --- |
| **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 vigueur  Joindre 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 particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile  téléphone travail  téléphone portable  e-mail  fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous 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 vigueur  Joindre 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 particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile  téléphone travail  téléphone portable  e-mail  fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous 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  Non  Votre copropriété fait-elle l’objet  d’un lotissement ?  Oui  Non    Si 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 ses  éventuels 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 vendus    Avez-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  Non  TRAVAUX  Avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui  auraient modifié l’aspect extérieur de l’immeuble et/ou auraient  touché aux parties communes (par exemple, percement  de murs porteurs, création d’une loggia, déplacement  de canalisations, surcharge d’une terrasse, agrandissement  sur une partie du couloir…) ?  Oui  Non  *Si oui, préciser lesquelles :*    Avez-vous modifié l’affectation de certains  de vos locaux ? (transformation à un usage autre  que celui prévu au règlement de copropriété…) ?  Oui  Non      Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?  Oui  Non    Ces 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  Non  DIAGNOSTICS TECHNIQUES  Nous 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 visitées  dans le bien vendu ?  Oui  Non  DIAGNOSTIC MERULES  Un diagnostic mérules a-t-il été effectué ?  Oui  Non  *Si oui, joindre copie du diagnostic*  PRÊTS - HYPOTHÈQUES  Une procédure de saisie immobilière  est-elle en cours sur le bien à vendre ?  Oui  Non    Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèque sur le  bien à vendre ?  Oui  Non    Avez-vous un crédit-relais dans l’attente de  la vente de ce bien ?  Oui  Non    Le 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-VALUES  Le 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  Non    Êtes-vous retraité  ou invalide de condition modeste ?  Oui  Non    Si 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 BIEN  Avez-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 FISCAL  Le 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 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  Non  TVA  Avez-vous bénéficié d’un mécanisme de récupération  de la TVA lors de l’achat du bien ?  Oui  Non    Avez-vous bénéficié d’un régime particulier  de TVA lors de l’achat du bien ?  Oui  Non  DÉFICIT FONCIER  Le bien a-t-il généré des déficits fonciers  sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés  sur votre revenu global ?  Oui  Non  BIEN 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  Evènement familial - mariage/pacs/divorce  - naissance/décès (rayer la mention inappropriée)  Transfert d’épargne pour  Autre cause (préciser) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EQUIPEMENT  Le 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 vigueur  Joindre 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 particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous 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 vigueur  Joindre 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 particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous 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 vigueur  Joindre 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 particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous 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 vigueur  Joindre 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 particuliers  COORDONNEES AUXQUELLES L’ETUDE PEUT VOUS JOINDRE  Adresse postale  téléphone domicile       téléphone travail       téléphone portable  e-mail       fax  Relevé d’identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir  Vous êtes résident fiscal :  Français  Etranger |