



Jean-Léo HOARAU  
Olivier LE GOFF  
Imrane OMARJEE

Nadine GALBOIS-PRIOUX  
Frédéric CHEVREUX

Notaires Associés

Notaires

## PREMIER RENDEZ-VOUS DE MISE EN VENTE D'UN TERRAIN

L'office notarial vous informe que :

- La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties envers son acquéreur,
- Le régime des plus-values immobilières nécessite une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente,
- Le traitement de votre dossier est considérablement accéléré par la production d'un dossier complet ; tout élément manquant nécessitant des recherches auprès des différents organismes compétents,
- Les demandes faites par l'Office Notarial en votre nom auprès de ces organismes le sont avec nos meilleures diligences mais leur délai de traitement dépend uniquement des organismes destinataires.

Dans cette perspective, le présent document et la communication des informations ci-dessous nous permettront de préparer au mieux votre acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien en vous conseillant utilement et en attirant votre attention sur les particularités de votre transaction ou d'une exonération fiscale éventuelle.

Les pièces transmises dans le cadre de la constitution de votre dossier sont couvertes par le secret professionnel et ne seront communiquées à aucune personne étrangère à son traitement.

Les originaux des documents transmis restent votre propriété : ils vous seront restitués sur simple demande de votre part, que votre dossier aboutisse ou non.

### ELEMENTS RELATIFS A LA VENTE

**DOSSIER :** \_\_\_\_\_ **NOTAIRE :** \_\_\_\_\_

**Adresse du bien vendu :**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

**Prix de vente :** \_\_\_\_\_

**Dépôt de garantie (versé par votre acquéreur) :**  Non  Oui, montant : \_\_\_\_\_

**Conditions de financement convenues avec votre acquéreur :**

Sans condition suspensive de financement

Avec condition suspensive de financement :

Montant : \_\_\_\_\_ Durée : \_\_\_\_\_ Taux : \_\_\_\_\_

Autre condition suspensive : \_\_\_\_\_

**SCP Hoarau - Le Goff - Omarjee**

37, Rue Auguste Babet - BP 24 - 97451 Saint-Pierre Cedex  
Tel. : 0262 35 44 77 - Fax : 0262 25 66 33

Etude Certifiée :

ISO 9001-2008  
BUREAU VERITAS  
Certification



## LISTE DES PIÈCES NÉCESSAIRES

### CONCERNANT LES PERSONNES A L'ACTE

#### Pour chaque personne physique

- Questionnaire état civil complété (un par personne),
- Pièce d'identité,
- Relevé d'identité bancaire,
- Le cas échéant :
  - Livret de famille,
  - Contrat de mariage / PACS,
  - Copie du jugement de divorce,
  - Copie du jugement de mise sous tutelle/curatelle/sauvegarde de justice,

#### Pour chaque société

- Statuts à jour de la société,
- Extrait KBIS de moins de 3 mois,
- Questionnaire état civil complété par le gérant,
- Pièce d'identité du gérant,
- Relevé d'identité bancaire de la société,

### CONCERNANT LE BIEN VENDU

- Titre de propriété,
- Si vous êtes concerné : dernier avis de taxe foncière,
- Le cas échéant document d'arpentage,
- Le cas échéant procès-verbal de bornage,
- Le cas échéant déclaration préalable de division et certificat de non contestation,

#### Si le bien est dans un lotissement :

- Statuts de l'Association syndicale libre,
- Cahier des charges du lotissement,
- Règlement du lotissement,
- 3 dernières Assemblées générales,
- Nom et coordonnées du président de l'Association syndicale libre : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### Si le bien est en copropriété :

- Règlement de copropriété et éventuels modificatifs,
- Assemblées générales des 3 dernières années,
- Dernier appel de charges copropriété,
- Nom et coordonnées du syndic : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# NOTAIRES

## SITUATION DU TERRAIN

Quel est l'usage actuel de votre terrain : \_\_\_\_\_

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ?  
 Oui  Non

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un arpentage ?  
 Oui  Non

Votre terrain dépend-il d'un lotissement ?  
Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?  
 Oui  Non

Votre terrain dépend-il d'une copropriété ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée ?  
 Oui  Non

Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ?  
 Oui  Non

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ?  
 Oui  Non

À votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été exercées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés ?  
 Oui  Non

Avez-vous connaissance d'activités polluantes dans le voisinage ?  
 Oui  Non

Votre terrain a-t-il déjà été inondé ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## PRESENCE DE BÂTIMENTS

Le terrain supporte-t-il une construction, un mobil-home, une ruine ou tout autre élément de ce type :  
 Oui  Non

Si oui, lesquels : \_\_\_\_\_

Ces constructions sont-elles destinées à être démolies :  
 Oui  Non

Ces constructions ont-elles fait l'objet d'une autorisation d'implantation (permis de construire, déclaration de travaux, etc) ?  
 Oui  Non

*Dans l'affirmative, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## SINISTRE

Avez-vous perçu une indemnité d'assurance suite à catastrophe naturelle ou technologique (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :  
 Oui  Non

*Dans l'affirmative, merci de joindre les documents relatifs à ce sinistre.*

## SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre terrain ?  
 Oui  Non

Si oui, de quel(s) type(s) : \_\_\_\_\_

Existe-t-il un mur séparatif mitoyen avec votre voisin ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents arrêtant les modalités de ces servitudes ou de les préciser.*

## VIABILISATION

Votre terrain est raccordé :

|                               | Oui                      | Non                      | Ne sais pas              |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Au réseau d'eau :             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Au réseau électrique :        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A l'assainissement communal : | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Au réseau téléphonique :      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

A défaut, le voisinage est-il raccordé :

|                               | Oui                      | Non                      | Ne sais pas              |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Au réseau d'eau :             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Au réseau électrique :        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A l'assainissement communal : | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Au réseau téléphonique :      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## SITUATION LOCATIVE

Le terrain est-il actuellement exploité par un agriculteur ?  
 Oui  Non

*Si oui, joindre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie éventuel.*

L'avez-vous informé de la vente du terrain ?  
 Oui  Non

Dispose-t-il d'un droit de préemption que vous auriez déjà purgé ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

Le terrain supporte-t-il un panneau publicitaire  
 Oui  Non

Le terrain supporte-t-il une construction d'utilité publique telle qu'un poteau électrique ou une borne d'eau ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## PROCÉDURES

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre terrain (procédure de saisie, contestation de limite du terrain, etc.) ?  
 Oui  Non

Avez-vous connaissance ou êtes-vous en litige avec un ou plusieurs de vos voisins ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents relatifs à ces litiges ou ces procédures en votre possession.*

## IMPOT SUR LES PLUS-VALUES

Avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration sur votre terrain ?  Oui  Non

*Si oui, joindre toutes les factures des entreprises ayant procédé à ces travaux (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 le relevé de compte de l'opération établie par le Notaire ayant rédigé l'acte.*

**Dans tous les cas, joindre la copie du compte notarial concernant l'acquisition.**

## BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ

Si le bien est détenu par une société, cette société est elle soumise :  
 à l'impôt sur le revenu (IR)  à l'impôt sur les sociétés (IS)

## PRÊTS - HYPOTHÈQUES

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ?  Oui  Non

*Si oui, est-il intégralement remboursé ?*  Oui  Non

*A défaut, quel est le montant estimatif qu'il vous reste à rembourser :* \_\_\_\_\_

*Si oui : coordonnées de votre conseiller bancaire pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation de remboursement :* \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Avez-vous un crédit-relais en cours dans l'attente de la vente de ce bien ?  Oui  Non

*Si oui, quel en est le montant :* \_\_\_\_\_

*Si oui : coordonnées de votre conseiller bancaire et références du prêt pour que l'étude puisse connaître le montant à retenir sur le prix de vente :* \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Le bien a-t-il été donné en garantie hypothécaire au profit du Trésor public pour bénéficier d'un délai de paiement (par exemple dans le cadre du règlement des droits de succession)  Oui  Non

*Si oui, joindre les documents en votre possession concernant cette garantie.*

## 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 de votre dossier :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

Signatures 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. »