



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 : _____

LISTE DES PIÈCES NECESSAIRES

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 : _____

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

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.

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.

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. »

NOTAIRES