

Afin de préparer au mieux l'avant contrat de vente, je vous remercie de me transmettre les pièces suivantes :

▷ Pour le(s) vendeur(s) :

• **Situation personnelle :**

- Copie recto/verso de votre **pièce d'identité**.
- Votre **RIB**.
- Le cas échéant, votre **contrat de mariage / pacs**, et changement de régime matrimonial.
- Pour les personnes mariées, merci de préciser le pays du lieu du premier domicile conjugal après le mariage :
- Êtes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ? OUI/NON
En cas de réponse affirmative, merci de joindre un justificatif de votre immatriculation au RCS.
- Êtes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation des biens ? OUI/NON
- Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ? OUI/NON

• **Le terrain**

- Votre terrain est-il situé en zone constructible ?
Si oui, en quelle zone est-il classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou Plan d'Occupation des Sols (POS) ? OUI/NON
Date de classement :
- Votre terrain dépend-il d'un lotissement ?
Si oui, existe-t-il une association syndicale (ASL) qui fonctionne ? *Merci de préciser les coordonnées du Président de l'ASL :* OUI/NON
.....
- Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales d'aménagement ? OUI/NON
- Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage avec les propriétés voisines ?
Merci de nous l'adresser. OUI/NON
- Êtes-vous propriétaire d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ? OUI/NON
- Avez-vous connaissance de servitude d'utilité publique spécifique à votre terrain (*alignement, passage de canalisation publique...*) ? OUI/NON

• **L'assainissement :**

- Votre terrain est-il desservi par un réseau public d'assainissement (tout à l'égout) ?
Si non, merci de me transmettre le diagnostic de l'assainissement individuel du bien.
Précision étant ici faite que dans certaines Communes, la réalisation d'un diagnostic de l'assainissement collectif est obligatoire à la vente. OUI/NON

• **L'existence de servitudes :**

- Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété (droit de passage, de cour commune, interdiction de construire...) ? *Merci de préciser :* OUI/NON
.....

- Avez-vous un mur séparatif ?
Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ? : OUI/NON
.....

• **Bail et affichage :**

- Le bien vendu sera-t-il libre le jour de la vente ? OUI/NON
 A-t-il été loué précédemment ? OUI/NON
 Le bien vendu supporte-t-il un contrat d'affichage ou de téléphonie mobile ? OUI/NON

• **Procédures :**

- Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre terrain (avec des entreprises ou voisins) ? OUI/NON

• **Prêts et Hypothèques :**

- Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? OUI/NON
 Avez-vous souscrit un/des prêt(s) sur le bien à vendre ? OUI/NON
 Avez-vous un crédit relais dans l'attente de la vente de ce bien ? OUI/NON

• **Plus-values :** La déclaration et le paiement de l'impôt sur la plus-value sont effectués lors de la régularisation de la vente, par prélèvement sur le prix. Afin de nous permettre d'établir ces déclarations en vous faisant bénéficier de toutes les déductions auxquelles vous avez droit, vous voudriez m'indiquer :

- Avez-vous le statut fiscal de marchand de bien ? OUI/NON
 Le bien cédé se trouve-t-il à l'actif d'une entreprise individuelle ou société créée de fait ? OUI/NON
 Êtes-vous titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité (*merci de nous transmettre mes pièces justificatives*) ? OUI/NON
 Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente (*Diagnostics techniques... ; merci de nous transmettre la copie des factures / justificatifs*) ? OUI/NON
 Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu – non déduits des déclarations d'impôt sur le revenu (*Travaux de viabilisation... ; merci de nous transmettre la copie des factures / justificatifs*) ? OUI/NON
 De quel centre des impôts dépendez-vous ?

• **Observations particulières :** merci de nous préciser des informations complémentaires qui vous apparaissent importantes pour la vente de votre bien :

.....
.....

Avez-vous convenu avec l'acquéreur d'un **dépôt de garantie** à verser lors de la signature du compromis de vente ?

Si oui, de quel montant ?

.....

OUI/NON

NOM – Prénoms :

.....
Fait à : Le

Signature :

***MENTION LEGALE D'INFORMATION** : l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant du Délégué à la protection des données désigné par l'office notarial à l'adresse suivantes : dpo.notaires@datavigiprotection.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.*