

Vente immobilière

Pièces et renseignements demandés au VENDEUR

SAINT JEAN DE MONTS—NOIRMOUTIER EN L'ILE—SOULLANS—SAINT GILLES CROIX DE VIE –
SAINT HILAIRE DE RIEZ – LES SABLES D'OLONNE

V.13.02.2022



LISTE DES PIÈCES A FOURNIR



- Copie du **livret de famille** et éventuellement **contrat de mariage, contrat de PACS**
- Copie de la carte d'identité
- Copie du **titre de propriété**
- Copie du **dernier avis de taxe foncière**
- **Références des prêts** si vous en avez sollicités (nom, adresse, numéro de prêt, numéro de téléphone de la banque) ou justificatifs que ces derniers ont été remboursés
- Si l'immeuble est loué, **photocopie du bail**
- Si l'immeuble a été loué, **photocopie du congé** que le locataire vous a adressé, ou photocopie du congé que vous lui avez adressé pour la vente
- Si le bien est pourvu d'une piscine, **justificatif du dispositif de sécurité**
- Si le bien est pourvu d'une installation électrique de moins de quinze ans, **consuel**
- Si le bien est pourvu d'une fosse septique, **justificatif de la dernière vidange**
- Si le bien vendu est pourvu d'une cheminée ou d'un poêle, **justificatif du dernier ramonage.**
- Pour le calcul de la **plus-value** : justificatif des frais d'acquisition, factures des diagnostics, facture de la commission d'agence, factures des entreprises ayant réalisé des travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration (les travaux réalisés par un particulier, les dépenses dites « locatives », d'entretien et de réparation ne sont pas pris en compte), si vous êtes retraité veuillez joindre votre avis d'imposition de l'avant-dernière année (avis d'imposition de l'année n-1 et de l'année n-2)
- **Relevé d'identité bancaire signé**

VOUS AVEZ CONSTRUIT OU AGRANDI :

- Copie du permis de construire et/ou déclaration de travaux,
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité
- Pour une construction de moins de dix ans :
- Liste des entreprises qui ont participé aux travaux et leurs attestations d'assurance décennale
- Attestation de l'assurance Dommage-Ouvrage
- Procès-verbaux de réception des travaux (pour l'ensemble du chantier ou après la livraison par chaque entreprise)

VOTRE BIEN EST DANS UNE COPROPRIETE :

- Règlement de copropriété/ Etat descriptif de division et modificatifs
- Nom et adresse du syndic
- Procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années
- Dernier appel de charges

VOTRE BIEN EST DANS UN LOTISSEMENT :

- Dépôt de pièce du lotissement
- Plan de bornage du lot si le terrain n'est pas bâti
- Nom et adresse du président de l'association syndicale

VOTRE BIEN EST ISSU DE LA DIVISION D'UN IMMEUBLE DE PLUS GRANDE IMPORTANCE ET INTERVENUE DEPUIS MOINS DE DIX ANS :

- Procès-verbal de bornage
- Plan de division
- Déclaration préalable
- Certificat de non opposition délivré par la Mairie
- Certificat de non recours délivré par la Mairie

DIAGNOSTICS A FOURNIR

Objet	Bien concerné	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Illimitée sauf si : - présence d'amiante détectée - nouveau contrôle dans les 3 ans - les diagnostics antérieurs au 1er janvier 2013 ne sont plus valables
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Performance	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement individuel	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées (ne peut être effectué par un diagnostiqueur)	3 ans
Assainissement collectif	Si immeuble d'habitation situé sur une Commune ayant institué le contrôle obligatoire : - <u>A réaliser par un diagnostiqueur</u> : Aiguillon sur Vie, Aizenay, Brem sur Mer, Brétignolles sur Mer, Bois de Céné, Challans, Coex, Commequiers, La Chaize Giraud, Landevieille, Le Fenouiller, Notre Dame de Monts, Notre Dame de Riez, Saint-Maixent-Sur-Vie, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-De-Riez, Communes du Pays des Achards, Givrand, Saint Maxient sur Vie, Saint Révérend. - <u>A réaliser par la SAUR</u> : Apremont, Landevieille, Saint-Jean-de-Monts, Ile d'Yeu,	

INFORMATIONS A COMMUNIQUER

A- Identification du vendeur

- Compléter la notice d'état civil ci-dessous (page n°4)
- Joindre les pièces énoncées à la page n°1
- **En cas de vente de votre résidence principale, votre nouvelle adresse :**

.....
.....

B- Identification de l'acquéreur

- Nom et prénom :
- Adresse postale :
- N° de téléphone :
- Adresse courriel :

C- Désignation du bien

- Prix de vente du bien :
- Le bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ? OUI NON

Désignation du bien (énumération des pièces, dépendances, présence d'un puits, un abri de jardin ou d'une piscine, etc...):

DEPOT DE GARANTIE représentant 5% au minimum du prix de vente pour les immeubles bâtis et 10% du prix de vente pour les terrains (cet acompte sur le prix de vente doit être viré sur le compte de l'Etude pour le rendez-vous de signature de l'avant-contrat) :

DATE SOUHAITEE POUR LA VENTE (deux mois minimum en raison des délais d'urbanisme) :

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Monsieur / Madame	Monsieur / Madame
Nom (de naissance) :	Nom (de naissance) :
Nom (d'usage) :	Nom (d'usage) :
Prénoms :	Prénoms :
Date de naissance :	Date de naissance :
Lieu de naissance :	Lieu de naissance :
Nationalité (1) :	Nationalité (1) :
Profession :	Profession :
N° de portable :	N° de portable :
N° de téléphone travail :	N° de téléphone travail :
N° de téléphone maison :	N° de téléphone maison :
E-mail :	E-mail :
Adresse :	Adresse :
Code postal + Ville :	Code postal + Ville :

(1) Pour les personnes n'ayant pas la nationalité française : fournir une copie de la **carte de séjour** en cours de validité.

- Célibataire non soumis à PACS
- Marié(e) avec.....
- Date du mariage :
 - Lieu du mariage :
 - Dans l'hypothèse de la conclusion d'un contrat de mariage, préciser :
 - . Régime adopté :
 - . Date du contrat de mariage :
 - . Nom et adresse du notaire :
- PACSé(e) avec.....
- Date du contrat de PACS :
 - Lieu du PACS :
- Rupture du pacs conclu avec.....
- Date de rupture du PACS :
- Divorcé(e) de.....
- Date du divorce :
 - TGI ayant prononcé le jugement :
- Veuf(ve) de.....
- Date du décès du conjoint :
 - Lieu du décès :

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

REGLEMENTATION RELATIVE A LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE DES PARTICULIERS

La loi de finance pour 2004 réforme le régime d'imposition des plus-values réalisées par les particuliers lors de la cession d'immeubles, de meubles ou de parts de société à prépondérance immobilière.

La déclaration et le paiement de l'impôt sont effectués lors de la régularisation de la vente.

Afin de me permettre d'établir ladite déclaration, vous voudrez bien répondre au questionnaire ci-dessous :

ADRESSE DU CENTRE DES IMPOTS OU VOUS DEPOSEZ VOTRE DECLARATION DE REVENUS

COCHEZ LA CASE CORRESPONDANTE A VOTRE CAS

CONDITION PREALABLE	<p>Le bien cédé NE DOIT PAS ETRE inscrit à l'actif du bilan d'une entreprise S'il est inscrit à un bilan, le régime présentement exposé n'est pas applicable. Ce sera celui des plus-values professionnelles, veuillez préciser ci-contre ce qu'il en est.</p>	BIEN PRIVE OU BIEN PROFESSIONNEL
CAS D'EXONERATION	<p>Le bien cédé constitue votre résidence principale ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Vous détenez ce bien depuis plus de 30 ans ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	OBSERVATION
FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION	<p>Avez vous engagé des frais pour parvenir à la cession ? (Certificats amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire...) <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	<p>Fournir copie des factures correspondantes.</p> <p>La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</p>
PRIX D'ACQUISITION	<p>Les biens ont été acquis à titre :</p> <p>ONEREUX (Vente, échange, licitation, adjudication...) : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>GRATUIT (Donation, succession...) : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	<p>Dans tous les cas, fournir les Relevés comptable de l'Office Notarial concerné.</p> <p>Si les biens proviennent d'une succession, fournir le justificatif du paiement des droits de succession ainsi que la déclaration de succession.</p>

<p>MAJORATION POUR TRAVAUX</p>	<p>Avez-vous réalisé des travaux sur les biens vendus ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>(travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou amélioration)</p> <p>Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 années, les travaux peuvent être évalués forfaitairement à 15% du prix d'acquisition. Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Dans la négative, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel dans les conditions indiquées ci-contre.</p>	<p>Fournir les copies des factures des entreprises ayant réalisées ces travaux (ces derniers s'ils ont été réalisés par un particulier ne sont pas pris en compte).</p> <p>Les dépenses dites "Locatives" ne sont pas prises en compte.</p> <p>Les dépenses d'entretien et de réparation ne sont pas prises en compte (même grosse réparation).</p> <p>Les dépenses prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu (déduites du revenu foncier) sont exclues.</p>
<p>TITULAIRE DE PENSION DE VIEILLESSE OU DE CARTE D'INVALIDITE</p>	<p>Si vous êtes titulaire de pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième catégorie et que vous n'étiez pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant dernière année précédent celle de la cession, veuillez indiquer ci- après votre revenu fiscal de référence au titre de cette même avant-dernière année :</p>	<p>Selon le revenu fiscal de référence, les conditions ci-contre peuvent vous exonérer de toute plus-value.</p> <p>Veuillez joindre votre avis d'imposition de l'avant-dernière année.</p> <p>Avis d'imposition de l'année n-1 et de l'année n-2</p>

Fait à :

Le :

Signature :