Louis Hubert de VILLARTAY – Anaëlle CARMES-LE GUEN et Amaury de CHABOT

NOTAIRES ASSOCIES

1 rue de Rennes
22360 LANGUEUX
Tel : 02.96.33.96.19
E-Mail : notalex.22146@notaires.fr

LA VENTE D'UNE MAISON – VENDEUR(S)

A remplir et à retourner à l'étude NOTALEX 22 –
Maître Amaury de CHABOT,
Notaire à LANGUEUX 1 rue de Rennes,
Ou par mail : notalex.22146@notaires.fr

FICHE D'ETAT CIVIL

Monsieur / Madame……..	**Monsieur / Madame……..**
Nom de famille……..	**Nom de famille……..**
Nom de naissance……..	**Nom de naissance……..**
Prénom(s) ……..	**Prénom(s) ……..**
Date de naissance ……..	**Date de naissance ……..**
Lieu de naissance……..	**Lieu de naissance……..**
Profession……..	**Profession……..**
Nationalité ……..	**Nationalité ……..**

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français

Téléphone……..	**Téléphone……..**
Mail……..	**Mail……..**

Adresse :

Situation maritale
o Célibataire
o Veuf
o Marié
Date du mariage _____ Commune _____
Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie

o Divorcé
Par jugement du tribunal de _____ En date du _____
o En instance de divorce
o Contrat de PACS
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe.

Pièces à joindre pour l'état civil :

Photocopie de la pièce d'identité ;
Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire)

SOCIETE

Si le vendeur est une société, merci de remplir la fiche d'état civil pour les dirigeants et de nous transmettre les documents suivants :
Une copie certifiée conforme de la mise à jour des statuts
Un extrait du Kbis.
Une copie de l'Assemblée Générale nommant le gérant.
Une copie de l'Assemblée Générale autorisant la vente.

ADRESSE DE LA MAISON

Numéro Complément de numéro (bis, ter, …)
Adresse

Code Postal Commune
Prix :

OCCUPATION DE LA MAISON

- **Vous occupez actuellement la maison** OUI - NON
- **La maison est vide et n'a jamais fait l'objet d'un contrat de location** OUI - NON
- **La maison est vide et était louée** OUI - NON

Joindre une copie du bail, une copie de tout justificatif indiquant le départ de votre locataire (et indiquant la date du départ de ce dernier).

- **La maison est actuellement louée mais la maison sera vendue libre** OUI - NON

Joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire ou du congé délivré par vos soins.

- **La maison est actuellement louée et est vendue louée** OUI - NON

Joindre la copie du bail, les annexes, avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie

SERVITUDE

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? OUI - NON
Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il ?

- o Par un système individuel ? OUI - NON
- o Par un raccordement au « tout à l'égout » ? OUI - NON

Le contrôle assainissement a-t-il été réalisé ? OUI - NON

L'assainissement est-il aux normes ? OUI - NON

Transmettre une copie de ce contrôle.

En cas de travaux à prévoir pour la mise en conformité du système d'assainissement, qui prendra à sa charge le coût des travaux ? VENDEUR -ACQUEREUR

SITUATION DU BATIMENT

Usage

Quel est l'usage de la maison au jour de la vente ?

- o Habitation OUI - NON
- o Mixte habitation-professionnel OUI - NON
- o Professionnel OUI - NON

Construction

- o Année _____ Ou époque de construction
- o Avez-vous fait construire le bâtiment vendu ? OUI - NON
- o Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? OUI - NON

Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux et de conformité.

- o Bénéficiez-vous d'une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ?

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance décennale.

DESCRIPTIF DU BATIMENT

Surface habitable _____ m²

La maison a-t-elle fait l'objet d'un métrage par un professionnel ? OUI - NON

Nombre de pièces principales (hors pièces d'eau) ? _____

Nombre de niveaux en élévation (rez-de-chaussée inclus) _____

Nombre de salles de bains _____

Nombre de WC _____

Nombre de places de garage _____

Présence de dépendances construites en dur? OUI - NON

Présence de panneaux photovoltaïques ? OUI - NON

Présence d'une citerne à gaz ? OUI - NON

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Transmettre les diagnostics suivants selon les cas :

- Le diagnostic plomb *si la construction a été édifiée avant 1949.* OUI - NON
- Le diagnostic amiante *si la construction a été édifiée avant 1997.* OUI - NON
- L'état parasitaire.
- Le diagnostic gaz *si présence gaz dans la maison.* OUI - NON
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques.
- Le diagnostic de performance énergétique.
- L'audit énergétique (si DPE en E, F ou G)
- Le diagnostic électrique.
- Le contrôle assainissement *(voir paragraphe plus haut).*
- Présence de détecteurs de fumée. OUI - NON

PRETS - HYPOTHEQUES

Une Procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? OUI - NON
Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ? OUI - NON
Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? 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 l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.
Faites-vous l'objet d'une procédure de surendettement ? OUI - NON

PLUS-VALUES ET FISCALITE

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ? OUI - NON
Si oui depuis quand ?
Si non, répondre aux questions suivantes :
La maison vendue constituait-elle :

- Votre résidence secondaire ? OUI - NON
- Un investissement locatif ? OUI - NON

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation ou de construction ? *Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants.* OUI - NON
Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez payé vous-même les droits de mutation ? OUI - NON
Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession.

Montant du dernier avis d'imposition de la taxe foncière _____
Joindre la copie.

PIECES A JOINDRE

La Fiche d'état Civil
Photocopie de la pièce d'identité ;
Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire) ;
Le Titre de Propriété ;

Les diagnostics techniques ;
Le dernier avis d'imposition de la taxe foncière ;
Autres pièces (selon vos réponses).

-Pièces utiles pour le futur acquéreur :
L'attestation de ramonage ;
L'attestation d'entretien de la chaudière ;
Les notices d'utilisations pour la chaudière et l'électroménager ;

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1979 modifiée, 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 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.

TABLEAU DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

*Liste des diagnostiqueurs faisant le contrôle assainissement de votre ville
http://cotesdarmor.fr/lamenagement_du_territoire/lenvironnement/lassainissement.html