



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

**NOTAIRES ASSOCIES**

13 rue Pierre Le Gorrec  
22000 SAINT BRIEUC  
Tel : 02.96.33.12.64  
E-Mail : notalex@notaires.fr

**LA VENTE D'UNE MAISON – VENDEUR(S)**

**A remplir et à retourner à l'étude NOTALEX 22 –  
Maître Louis Hubert de VILLARTAY, Anaëlle CARMES LE GUEN,  
Notaires à SAINT BRIEUC au 13, Rue Pierre Le Gorrec,  
Ou par mail : [notalex@notaires.fr](mailto:notalex@notaires.fr)**

**FICHE D'ETAT CIVIL**

|                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Monsieur / Madame.....</b>  | <b>Monsieur / Madame.....</b>  |
| <b>Nom de famille.....</b>     | <b>Nom de famille.....</b>     |
| <b>Nom de naissance.....</b>   | <b>Nom de naissance.....</b>   |
| <b>Prénom(s) .....</b>         | <b>Prénom(s) .....</b>         |
| <b>Date de naissance .....</b> | <b>Date de naissance .....</b> |
| <b>Lieu de naissance.....</b>  | <b>Lieu de naissance.....</b>  |
| <b>Profession.....</b>         | <b>Profession.....</b>         |
| <b>Nationalité .....</b>       | <b>Nationalité .....</b>       |

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

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>Téléphone.....</b> | <b>Téléphone.....</b> |
| <b>Mail.....</b>      | <b>Mail.....</b>      |

**Adresse :**

**Situation maritale**

- Célibataire
- Veuf
- Marié

Date du mariage \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

*Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie*



Divorcé

Par jugement du tribunal de \_\_\_\_\_ En date du \_\_\_\_\_

En instance de divorce

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 ?

- Par un système individuel ? OUI - NON
- 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 ?

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

### Construction

- Année \_\_\_\_\_ Ou époque de construction
- Avez-vous fait construire le bâtiment vendu ? OUI - NON
- 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.*

- 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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 édifée avant 1949.* OUI - NON
- Le diagnostic amiante *si la construction a été édifée 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 - NON  
*oui, joindre copie des factures des travaux correspondants.*

**Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), payé vous-même les droits de mutation ?** **avez** 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](http://cotesdarmor.fr/lamenagement_du_territoire/lenvironnement/lassainissement.html)