



**septeo**  
Solutions pour notaires



# Formulaire juridique

## **DROIT IMMOBILIER**



# SOMMAIRE

---

Nouvel acte : « VENTE EN ETAT FUTUR RENOVATION LOTS DE COPROPRIETE : CESSION DE DROITS (SECTEUR PROTEGE) » .....	5
Avant-contrats de vente : modalités de paiement du prix – compléments apportés au choix « règlement par dation immeuble achevé » .....	6
Avant-contrats de vente : modalités de paiement du prix – ajout nouveau choix « règlement par dation immeuble à construire » .....	11
Avant-contrats de vente : intégration des modules « MODIFICATION EDD » et « ANNULATION EDD » existants dans les ventes .....	19
Vente par une collectivité (département/commune) tous immeubles – Domaine public/Domaine privé – Liberté dans l'aliénation du bien .....	19
Avant-contrats, procurations, ventes – Immeuble soumis aux dispositions de l'article L 831-1 du Code de la construction et de l'habitation – Logements sociaux .....	21
Crédit-bail – Constitution – Assiette de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière .....	22
Bail à construction – Constitution – Assiette de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière .....	22
Baux – Obligations à la charge du preneur – Périmètre de la règle dérogatoire – Réécriture de la clause .....	23
Tous actes – Médiation – Sollicitation possible du centre SUD MEDIANOT dans le périmètre géographique concerné .....	23
Promesse – Prix payé par remise de locaux à construire : création de deux signets .....	24
Diagnostic technique : modifications rédactionnelles .....	24
Vente VEFA – Loi Pinel : réécriture du paragraphe et simplification .....	24



Bail – Impôt foncier à la charge du preneur : ajout d'une précision.....	25
Bail réel solidaire : plusieurs modifications rédactionnelles.....	26
Promesse – Carence : ajout rédactionnel.....	28
Nouvel acte (disponible dans les dossiers de ventes et de licitations) : « Compromis authentique : licitation tous immeuble ». ....	28
Nouvel acte (disponible dans les dossiers de baux) : « Promesse synallagmatique : bail à réhabilitation ». ....	29
Nouveau sous-produit (disponible sous les ventes et prêt) : « Bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle sur bien futur ». ....	29
Prêt en rédaction libre (Module « Garantie immobilière ») : ajout du choix sur le consentement à l'hypothèque sur bien futur, ainsi que de choix conditionnés au premier en cas d'existence de document d'arpentage ou d'un modificatif EDD (ces derniers remplacent la désignation classique de l'immeuble). ....	30
Vente et promesse d'immeuble à rénover (Module « Fiscalité ») : modification rédactionnelle de la clause d'imposition des plus-values et des revenus fonciers. ....	31
Ventes (Module « Modalités de paiement ») : modification rédactionnelle de la clause sur la convention relative à la rente viagère.....	32
Ventes, avant-contrats, licitations et baux (Module « Diagnostics ») : ajout des choix sur le carnet d'information du logement. ....	33
Ventes, avant-contrats et licitations (Module « Diagnostics ») : ajout des choix sur l'existence de cheminée (à foyer ouvert ou fermé). ....	33
Baux à construction / rural à long terme / emphytéotique (Module « Constitution de servitudes(s) ») : modification intégrale de la clause relative à la servitude constituée dans l'acte. ....	34
Promesse unilatérale de bail commercial local en état futur d'achèvement : ajout de toutes les clauses afférentes à la construction de l'immeuble (permis de construire, affichage du permis, recours aux tiers etc.). ....	35
Bordereaux d'inscription de sûretés réelles immobilières : nouveaux choix.....	36
Baux d'affaires : nouvelle clause copropriété .....	37



**septeo**  
Solutions pour notaires



# Formulaire juridique

## **DROIT DE LA FAMILLE**



# SOMMAIRE

---

Création d'un nouvel acte : Dépôt de pièce constatant le changement de nom, de prénom ou de sexe pour le SPF .....	3
Création d'un nouvel acte : réquisition pour publier au SPF – changement de nom, de prénom ou de sexe.....	4
Attestation de propriété immobilière : modification rédactionnelle sur le changement de nom .....	5
Création d'un nouveau courrier : avis de mention à l'officier d'état civil suite à contrat de mariage (déclaration retour loi française) .....	5
Testaments authentiques : création d'un nouveau choix "codicille" .....	6
Délivrance de legs : Acceptation du legs à titre universel par le légataire.....	6
Donation – Intervention du conjoint du donateur : ajout d'un choix.....	7
Dévolution successorale- Conjoint du défunt : réécriture du paragraphe relatif à l'article 757 du Code civil .....	7
Rupture de PACS – Liquidation : ajout d'un paragraphe.....	8
Succession – Partage – Imputation : ajout d'une précision .....	9
Donations (Module « Effet relatif ») : ajout des choix sur le décès du bénéficiaire d'un droit personnel ou réel... ..	9
Donations entre vifs et donation-partage (Module « Transmission d'entreprises ou de titres de sociétés ») : ajout du choix sur la donation antérieure de titres entre signataires.....	10
Donation entre vifs classiques : ajout du choix sur la transmission universelle de patrimoine professionnel. ....	11
Donations entre vifs classiques (modules « Capacité » et « TPF ») : ajout des choix sur la délibération municipale et sur l'exonération de CSI. ....	12



**septeo**  
Solutions pour notaires



# Formulaire juridique

## **DROIT DES AFFAIRES**



# SOMMAIRE

---

Pacte extrastatutaire : convention de mise à la charge du retenant de la plus-value immobilière .....	3
Augmentation de capital et statuts de société : apport de bail de plus de 12 ans .....	3
Baux d'affaires : nouvelle clause copropriété .....	5
Retrait d'immeuble : refonte de la fiscalité et des clauses sur la publicité foncière avec gestion de la pluralité d'immeubles.....	5
Partage et liquidation de société : refonte de la fiscalité et des clauses sur la publicité foncière avec gestion de la pluralité de copartageants.....	6
Cession de parts de SCI : gestion de la pluralité de cédants et plus-values.....	8
Cession de parts de SCI : nouveaux choix de trame .....	9
PUV de droits sociaux : refonte et intégration des clauses relatives aux immeubles détenus par la société .....	9