



**septeo**  
Solutions pour notaires



# Formulaire juridique

## **DROIT IMMOBILIER**



# SOMMAIRE

---

Nouvel acte : « Contrat de réservation authentique : VEFA hors secteur protégé » .....	5
Nouvel acte : « Mainlevée : hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation » .....	5
Nouveau sous-produit : « Comparution AAED : accord préa amont séance signature (si face a face docusign) (version anglaise) » .....	5
Nouveau courrier : « CONFRERE/CONSOEUR : avant-contrat d’agence – lettre au notaire du vendeur (art 64.2° RN notaires) » .....	5
Ventes (Module « Autres opérations à publier ») : modification rédactionnelle de la clause sur la création du droit de jouissance .....	6
Ventes et licitations (Module « Charges augmentatives ») : ajout du choix de trame sur la régularisation de TVA .....	7
Ventes, avant-contrats, licitations (Module « Plus-values immobilières » / « Société fiscalement transparente et/ou translucide ») : ajout du choix sur la première cession d’un usufruit temporaire. ....	7
Ventes, avant-contrats, licitations (Module « Plus-values immobilières » / « Société fiscalement transparente et/ou translucide ») : modification rédactionnelle de la clause liée aux associés personnes morales non sousmises à l’IS, afin d’y ajouter le cas de la première cession d’un usufruit temporaire. ....	8
Ventes, avant-contrats, licitations (Module « Fiche technique du/des immeubles ») : ajout du choix sur l’obligation de ravalement.....	8
Ventes, avant-contrats, échanges, baux (Module « Situation environnementale ») : ajout du choix sur la base de données Google Earth.....	9
Ventes et avant-contrats (Module « Exposé ») : ajout du choix sur la clause de non garantie.....	9
VEFA (Module « Particularités ») : ajout des choix sur le bail à construction et sur le bail réel solidaire.....	10
Mainlevée simplifiée dématérialisée : ajout de l’inscription de l’hypothèque légales attachée aux jugements de condamnation. ....	11



Procuration pour vendre / acquérir (Module « Fin d'acte ») : ajout des cadres de signatures des parties si signature papier.....	12
« Crédit-bail : cession » : modification rédactionnelle de la clause portant sur la délégation de loyer de sous-location.....	13
Pacte tontinier : ajout d'un paragraphe.....	14
Assurance – Si réserve d'usufruit ou droit d'usage et d'habitation : précision.....	14
Baux d'habitation ou mixte : Recours subrogatoire de la caution – Connaissance du délai de prescription triennale par la caution.....	19
Cessions, Licitations, Ventes : Changement de nom – Rappel des formalités.....	20
Tous actes : Syndic provisoire – Obligation du syndic suite à l'acte de disposition et convention des parties .....	21
Ventes : Equipements – Ajout rédactionnel relatif aux nouvelles installations placées sur d'anciens systèmes de chauffage.....	22
Vente d'un terrain par l'Etat : Exposé – Modifications rédactionnelles.....	22
Ventes : Entrepreneur individuel – Détermination des éléments susceptibles d'être inclus dans le patrimoine professionnel.....	23
Ventes : Décès du ou des vendeurs depuis l'avant-contrat – Publication de l'acte .....	23
Ventes : Démembrement de propriété – Restructuration des clauses.....	24
Vente en état futur : Preuve du début des travaux par commissaire de justice –Référence jurisprudentielle.....	25
Nouvel acte : « PROMESSE UNILATERALE AUTHENTIQUE : CESSION DE BAIL REEL IMMOBILIER » .....	26
Avant-contrats de vente : conditions suspensives – ajout d'un nouveau choix « établissement recevant du public » .....	27
Avant-contrats et contrats de vente : réglementation thermique – ajout RT 2020.....	27
Avant-contrats et contrats de vente : PVI – ajout d'un nouveau choix « Entrepreneur individuel ayant opté pour l'IS » .....	28
Ventes avec SAFER : ajout du choix « Annulation EDD » .....	28



« VENTE : PARTIES COMMUNES GENERALES DE COPROPRIETE » : caractéristiques du prix – ajout d’un nouveau choix « Euro symbolique compensé par travaux » ..... 29

Renouvellement et bordereau rectificatif du bordereau de renouvellement : ajout des inscriptions de privilège ou d’hypothèque légale spéciale du copartageant..... 29

Dépôt de pièces général : refonte fin d’acte..... 30



**septeo**  
Solutions pour notaires



# Formulaire juridique

## **DROIT DE LA FAMILLE**



# SOMMAIRE

---

Succession – Partage : Imputations : ajout d'un paragraphe.....	4
Donations : Indemnité de réduction – Restructuration de la trame et modification rédactionnelle .....	4
Donations : Dispositif Dutreil et cumul avec l'article 790 du CGI .....	5
Succession : Assurance-vie – Ajout d'occurrences pour les primes déjà versées.....	5
Testaments : Legs d'usufruit – De la pleine connaissance des dispositions applicables par le testamentaire – Ajout des textes applicables.....	6
Donations et donation-partage : Modification rédactionnelle sur la régularisation de TVA .....	7
Partage conventionnel ou judiciaire : indivision conventionnelle (mariage Pacs Autre)- intégration du tableau de dispense de diagnostic technique .....	8
Nouveau courrier : information aux héritiers sur le bénéfice de l'action en réduction (921 al.2 du Code civil) .....	9
Modification rédactionnelle de la clause relative à la demande de paiement différé.....	10
Donation entre vifs : modifications rédactionnelles de la clause de jouissance.....	12
Contrat de mariage : ajout d'une clause d'information sur la succession .....	15
Notoriété toutes successions : suite à la circulaire 2022-01 seules les pièces dont la loi impose la présence doivent être obligatoirement annexées aux actes.....	15
Notoriétés toutes successions : déplacement du module FDDV (Fichier Dispositions de Dernières Volontés) ....	16
Dépôt de convention de divorce : ajout du choix sur le notaire en concours .....	17
Déclaration de succession : ajout du choix "succession internationale article 750 ter 2°CGI .....	18
Dévolution successorale : ajout de clauses relatives au legs graduel et résiduel .....	18



Successions : ajout de la clause relative au legs graduel .....	19
Partage : ajout de clause relative aux valeurs mobilières engageant le patrimoine d'un mineur .....	20
Avertissement sur l'effet du divorce en matière d'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel .....	21



**septeo**  
Solutions pour notaires



# Formulaire juridique

## **DROIT DES AFFAIRES**



# SOMMAIRE

---

Avant-contrat : Charges et conditions du cessionnaire : précisions .....	3
Transmission d'entreprise : article 787 B du CGI .....	3
Bail professionnel/commercial : mise aux normes : ajout de précision .....	5
SCI : Comptes sociaux : ajout rédactionnel .....	5
Société : Traité de fusion : ajout rédactionnel .....	6
Bail professionnel/commercial : Clause résolutoire : précision jurisprudentielle .....	6
Baux commerciaux : Réhabilitation du site – Aménagement contractuel – Frais de dépollution à la charge du dernier locataire à la suite d'un refus de renouvellement opposé par le bailleur .....	7
Mise à jour des imprimés de déclaration de plus-value sur les cessions de valeurs mobilières.....	7
Remplacement du bordereau de nantissement de parts sociales par le formulaire 13347 .....	8
Apport de droits sociaux : plus-value – ajout nouveau choix « Article 151 octies B du CGI » .....	8
Statuts de société civile de gestion de patrimoine et Dutreil : rappels .....	9
Fusion : refonte des volets relatifs à la publicité foncière .....	9
Bail d'entrepôt : ajout de l'arborescence situation environnementale.....	11
Courrier de demande de signification à commissaire de justice .....	11