

REFERENCE : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ DOSSIER n° : \_\_\_\_\_ PARTIES : \_\_\_\_\_ /

## DOSSIER DE VENTE DE PARCELLE(S) NON BATIE(S)

Le présent dossier est à constituer pour toute vente de parcelle(s) non bâtie(s) : l'ensemble des pièces et le présent formulaire paraphé et signé sont à rassembler et à remettre à l'étude par l'acquéreur dès que possible accompagné d'un acompte sur les frais d'acte de 300,- € (chèque à l'ordre de la SAS GEROMETTA NOT'R EXPERT). - Le délai d'établissement de l'acte de vente est d'environ trois mois à compter de la réception du présent dossier complet.

**ATTENTION : un dossier incomplet ne pourra pas être instruit**

### ETAT CIVIL

#### ACQUEREUR(S)

**1') Nom** .....

Prénoms .....

Présent à la signature de l'acte de vente ? *a Oui a Non (compléter une procuration pour acquérir)*

**2') Nom** .....

Prénoms .....

Présent à la signature de l'acte de vente ? *a Oui a Non (compléter une procuration pour acquérir)*

**3') Nom** .....

Prénoms .....

Présent à la signature de l'acte de vente ? *a Oui a Non (compléter une procuration pour acquérir)*

**4') Nom** .....

Prénoms .....

Présent à la signature de l'acte de vente ? *a Oui a Non (compléter une procuration pour acquérir)*

**5') Nom** .....

Prénoms .....

Présent à la signature de l'acte de vente ? *a Oui a Non (compléter une procuration pour acquérir)*

**Pour chaque acquéreur, il convient de :**

- Compléter une fiche d'état civil "acquéreur" selon modèle joint ;
- Joindre une copie du contrat de mariage s'il existe ;
- Fournir un extrait d'acte de naissance et de mariage (si marié) de moins de trois mois (à obtenir en mairie) ;
- Le cas échéant (en cas d'absence prévue pour la signature de la vente) : compléter et joindre une procuration pour acquérir selon modèle joint (*signature(s) à faire certifier en mairie*) ;...
- Joindre une copie d'une pièce d'identité (carte nationale ou passeport) et un RIB signé ;

## VENDEUR(S)

### 1') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 2') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 3') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 4') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 5') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 6') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 7') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 8') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### 9') Nom

Prénoms

Quote-part des biens vendus :

Présent à la signature de l'acte de vente ? **a** Oui      **a** Non (compléter une procuration pour vendre)

### Pour chaque vendeur, il convient de :

- Compléter une fiche d'état civil "vendeur" selon modèle joint accompagnée des pièces et documents demandés ;
- Fournir un extrait d'acte de naissance et de mariage (si marié) de moins de trois mois ;
- Joindre une copie d'une pièce d'identité (carte nationale ou passeport) ;
- Le cas échéant (en cas d'absence prévue pour la signature de la vente) : compléter et joindre une procuration pour vendre selon modèle joint (*signature(s) à faire certifier en mairie*) ;
- Fournir un Relevé d'Identité Bancaire IBAN pour versement du prix (à signer au dos) ;

## DESIGNATION DES PARCELLES

**Le tableau ci-dessous est à compléter soigneusement pour chacune des parcelles vendues.**  
*(après indication de la dernière parcelle : veuillez barrer en diagonale les cases restées vierges)*

<u>Commune</u>	<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Surface (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Nature *</u>	<u>Zonage au P.L.U **</u>	<u>AFP ?</u> <u>OUI -</u> <u>NON</u>	<u>Prix (€) ***</u>
<b>Total :</b>								
<b>Feuille(s) complémentaire(s) :</b>								
<b>Total Général : (lettres + chiffres)</b>								

<p><b>* tel qu'indiqué sur le relevé cadastral à obtenir des services du cadastre et à joindre au présent dossier.</b></p> <p><b>** faire compléter la colonne en mairie + faire valider par la mairie dans le cadre ci-contre</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><b>*** prix à indiquer pour chaque parcelle.</b></p>	<p>Je soussigné(e), M. Mme _____ mairie – secrétaire de mairie de la commune de _____</p> <p>certifie et atteste le zonage des parcelles ci-dessus indiquées au P.L.U de la commune.</p> <p>Fait à _____ Le ____ / ____ / ____</p>
--	--

**Pour chaque parcelle vendue il convient de joindre :**

- **Copie intégrale du propriété du vendeur (titre acquisitif = tous les titres jusqu'à remonter à une vente). Si l'acte a été passé en l'étude : nous en préciser la nature et la date au § "Observations" ;**
- **Un plan cadastral à imprimer depuis : <http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>**

**Si des parcelles sont louées : vous voudrez bien les surligner en jaune et nous indiquer au § "Observations" les coordonnées du locataire ainsi que joindre une copie du bail s'il existe.**

## OBSERVATIONS PARTICULIERES

***Vous voudrez bien porter ci-dessous toutes observations ou informations que vous jugerez utiles à l'établissement de l'acte de vente (notamment les parcelles sont-elles louées ? si oui à qui (préciser coordonnées du locataire ? – Font-elles partie d'une Association Foncière Pastorale (AFP) ? si oui laquelle et préciser les coordonnées). Si vous souhaitez une réponse rapide de la SAFER, l'indiquer et joindre un chèque de 120 € (réponse sous 3 semaines au lieu de 2 mois).***

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## ACCORD DE VENTE - AFFIRMATION DE SINCERITE - POUVOIRS

Les soussignés, **VENDEUR(S) et ACQUEREUR(S)** identifiés en tête des présentes :

**CONVIENNENT entre eux de la vente des biens désignés aux présentes aux prix ci-avant indiqués.**

**ATTESTENT** de la réalité et de la sincérité des informations fournies ci-dessus notamment quant aux prix de vente le tout sous les peines édictées par [l'article 1837 du Code général des impôts](#) et reconnaissent avoir été informés des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

**CHARGENT** la "SAS GEROMETTA NOT'R EXPERT" titulaire de l'office notarial de JOIGNY, d'établir l'acte de vente correspondant au présent accord, de procéder à l'ensemble des formalités préalables et notamment purger tous droits de préemption pouvant exister (notamment : droit de préemption urbain, SAFER, preneur en place...), réunir et obtenir de toute administration toutes pièces et documents et généralement faire le nécessaire pour rédiger l'acte de vente.

Fait à Acquéreur(s) "bon pour achat et pouvoirs" + Signatures

Le        / \_\_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_\_

Comprenant : - le présent dossier sur 4 pages ;

- \_\_\_ fiche(s) Vendeur ;

à compléter : - \_\_\_ fiche(s) Acquéreur ; - procuration(s) \_\_\_ Vendeur /

Acquéreur - \_\_\_ feuille(s) de désignation complémentaire

Vendeurs(s) "bon pour vente et pouvoirs" + Signatures

**Nota : Le notaire est chargé d'établir l'acte de vente constatant l'accord entre un vendeur et un acquéreur sur un bien connu à un prix déterminé selon les informations fournies au présent dossier. Il n'appartient pas au notaire de rapprocher les parties pour obtenir leurs consentements à la vente sauf à le charger expressément de la transaction.**

**Si l'identité d'un ou plusieurs vendeurs vous est inconnue ou si vous recherchez les propriétaires d'une parcelle, nous vous invitons à vous rapprocher d'un généalogiste qui pourra mener les investigations nécessaires pour compléter le présent dossier.**



**SAS GEROMETTA NOT'R EXPERT**  
 33 avenue Gambetta  
 89300 JOIGNY  
 Téléphone : 03.86.62.03.14  
 Courriel : [accueil.89042@notaires.fr](mailto:accueil.89042@notaires.fr)

---

REFERENCE : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ DOSSIER n° : \_\_\_\_\_ PARTIES : \_\_\_\_\_ /

**DESIGNATION DES PARCELLES – Feuille complémentaire**

**Le tableau ci-dessous est à compléter soigneusement pour chacune des parcelles vendues.**  
*(après indication de la dernière parcelle : veuillez barrer en diagonale les cases restées vierges)*

Commune	Section	N°	Lieudit	Surface (m²)	Nature *	Zonage au P.L.U **	AFP ? OUI - NON	Prix (€) ***

<b>Sous-total à reporter au verso :</b>	
---	--

Initiales :

**Total à reporter sur dossier principal :**


**\* tel qu'indiqué sur le relevé cadastral à obtenir des services du cadastre et à joindre au présent dossier.**

**\*\* faire compléter la colonne en mairie + faire valider par la mairie dans le cadre ci-contre**

**\*\*\* prix à indiquer pour chaque parcelle.**

Je soussigné(e), M. Mme \_\_\_\_\_  
maire – secrétaire de mairie de la commune de \_\_\_\_\_

certifie et atteste le zonage des parcelles ci-dessus indiquées au P.O.S. / P.L.U de la commune.

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_

Feuille n° \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Acquéreur(s) "bon pour achat et pouvoirs" + Signatures

Vendeurs(s) "bon pour vente et pouvoirs" + Signatures

**VENDEUR****PROCURATION POUR VENDRE****LE(S) SOUSSIGNE(S) :****MONSIEUR / MADAME**

**Nom** .....

Prénoms\* .....

Nationalité ..... Profession .....

Né(e) le ..... à ..... C.P. ....

**Domicile n°** ..... rue .....

Code postal ..... ville / village .....

**Situation matrimoniale**

Célibataire (sans PACS)                       Marié(e)                       PACS

Divorcé(e) de M<sup>me</sup> / M<sup>r</sup> (nom\*\*, prénoms\*) .....

jugement du ..... Tribunal .....

Veuf(ve) de M<sup>me</sup> / M<sup>r</sup> (nom\*\*, prénoms\*) .....

Décédé(e) le ..... à .....

**MADAME / MONSIEUR**

**Nom** .....

Prénoms\* .....

Nationalité ..... Profession .....

Né(e) le ..... à ..... C.P. ....

**Domicile n°** ..... rue .....

Code postal ..... ville / village .....

**Situation matrimoniale**

Célibataire (sans PACS)                       Marié(e)                       PACS

Divorcé(e) de M<sup>r</sup> / M<sup>me</sup> (nom\*\*, prénoms\*) .....

jugement du ..... Tribunal .....

Veuf(ve) de M<sup>r</sup> / M<sup>me</sup> (nom\*\*, prénoms\*) .....

Décédé(e) le ..... à .....

**MARIAGE**

Mariés le ..... à la mairie de .....

**- Contrat de mariage -**

non ----  oui, le ..... reçu par Maître .....

alors notaire à .....

précisez le                       Communauté réduite aux acquêts     Séparation des biens

régime adopté :  Communauté universelle     Participation aux acquêts

(joindre une copie)  Communauté de meubles et acquêts     Ne sait pas

**PACTE CIVIL DE SOLIDARITÉ (PACS)**

Date de la déclaration conjointe

Auprès du Tribunal d'Instance de

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

.....

(préciser l'identité du mandataire)

Ou à défaut : tout collaborateur de l'office notarial de JOIGNY

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre à

Initiales :

(identité de l'acquéreur)

### LES BIENS SUIVANTS : DESIGNATION

Sur la Commune de  
Les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface

**Et celles figurant le cas échéant au "Dossier de vente de parcelles non bâties" remis au notaire.**

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

### PRIX

La vente est conclue moyennant le **prix global** de

\_\_\_\_\_ Euros ( \_\_\_\_\_ €).  
(en lettres) (en chiffres)

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

### **CONDITIONS GENERALES**

Le mandataire a les missions suivantes :

- Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.
- Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.
- Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
- Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.
- Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
- Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.
- Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
  - Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.
  - Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.
  - Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.
  - Que son identité complète est celle indiquée aux présentes et au dossier de vente ;
- Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.
- De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

### DECLARATIONS FISCALES - IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Régime des plus-values immobilières en vertu [des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts](#) : L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente. Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet soit de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public soit de se prévaloir de l'un des cas d'exonération prévu par la loi dont il pourrait bénéficier.

Initiales :



## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **GARANTIE DE POSSESSION**

Le constituant garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de [l'article 1626 du Code civil](#).

A ce sujet le constituant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'acquéreur dans tous ses droits et actions.

### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le constituant déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le constituant s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'acquéreur. Tous pouvoirs étant donnés à cet effet au notaire instrumentaire.

### **SERVITUDES**

L'acquéreur profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

### **ETAT DU BIEN**

L'acquéreur prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le constituant pour quelque cause que ce soit notamment en raison : des vices apparents, des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le constituant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'acquéreur, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du constituant.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### **CONTENANCE**

Le constituant ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### **IMPÔTS ET TAXES**

Le constituant déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux. L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions de toutes natures.

### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le constituant déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Le constituant affirme, sous les peines édictées par [l'article 1837 du Code général des impôts](#), que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

*Initiales :*

### **PLURI REPRESENTATION**

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

### **RÉMUNÉRATION**

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à l'Office Notarial 18, Avenue de la République à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, un honoraire d'un montant de TRENTE EUROS (30,00 EUR) toutes taxes comprises qui sera retenu sur le prix de vente. La signature du présent document par le mandant vaudra acceptation de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'étude.

### **DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales. Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Fait à	<i>"Bon pour vente et pouvoirs" + signature(s)</i>
Le        /        / 20__	
<b>Certification de la (ou des) signature(s)</b>	Identité et signature du certifiant :
Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)	

*Initiales :*

ACQUEREUR

## PROCURATION POUR ACQUERIR

LE(S) SOUSSIGNE(S) :MONSIEUR**Nom** .....

Prénoms\* .....

Nationalité .....

Profession .....

Né le .....

à .....

C.P. ....

**Domicile** n° .....

rue .....

Code postal .....

ville / village .....

**Situation matrimoniale** Célibataire (sans PACS) Marié PACS Divorcé de M<sup>me</sup> (nom\*\*, prénoms\*) .....

jugement du .....

Tribunal .....

 Veuf de (nom\*\*, prénoms\*) .....

décédée le .....

à .....

MADAME**Nom** .....

Prénoms\* .....

Nationalité .....

Profession .....

Né le .....

à .....

C.P. ....

**Domicile** n° .....

rue .....

Code postal .....

ville / village .....

**Situation matrimoniale** Célibataire (sans PACS) Marié PACS Divorcée de M<sup>r</sup> (nom\*\*, prénoms\*) .....

jugement du .....

Tribunal .....

 Veuve de M<sup>r</sup> (nom\*\*, prénoms\*) .....

décédé le .....

à .....

MARIAGE

Mariés le .....

à la mairie de .....

**- Contrat de mariage -** non ----  oui, le .....

reçu par .....

Maître .....

précisez le .....

 Communauté réduite aux acquêts Séparation desbiens régime adopté :  Communauté universelle  Participation auxacquêts (*joindre une copie*)  Communauté de meubles et acquêts  Ne

sait pas

PACTE CIVIL DE SOLIDARITÉ (PACS)

Date de la déclaration conjointe .....

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».  
Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

(préciser l'identité du mandataire)

Ou à défaut : tout collaborateur de l'office notarial de JOIGNY

Initiales :

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet d'acquérir de

(identité du vendeur)

### **LES BIENS SUIVANTS : DESIGNATION**

Sur la Commune de  
Les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface

**Et celles figurant le cas échéant au "Dossier de vente de parcelles non bâties" remis au notaire, constituant "LE BIEN"**

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le **prix global** de

\_\_\_\_\_ Euros ( \_\_\_\_\_ €).  
(en lettres) (en chiffres)

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

Le constituant sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de signature de l'acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### **CONDITIONS GENERALES**

- Obliger le constituant au paiement du prix.
- Prendre l'option fiscale suivante : droit commun.
- Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.
- S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
- Fixer la date d'entrée en jouissance.
- Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
- Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.
- Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.
- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.
- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
- Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
  - Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.
  - Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Le vendeur et le constituant ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de [l'article 256 A du Code général des impôts](#).

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par [l'article 1594D du Code général des impôts](#).

*Initiales :*

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### GARANTIE DE POSSESSION

Le vendeur garantira le constituant contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de [l'article 1626 du Code civil](#).

A ce sujet le vendeur déclarera :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le constituant un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le constituant dans tous ses droits et actions.

### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le vendeur s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès du constituant.

### SERVITUDES

Le constituant profitera des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

### ETAT DU BIEN

Le constituant prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le vendeur s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit notamment en raison des vices apparents, des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le vendeur a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par le constituant, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du vendeur.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### CONTENANCE

Le vendeur ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

Aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

### ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Un état des risques naturels, miniers et technologiques sera annexé à l'acte de vente.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par [l'article 1837 du Code général des impôts](#), que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

*Initiales :*

### **PLURI REPRESENTATION**

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

### **RÉMUNÉRATION**

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à l'Office Notarial 18, Avenue de la République à SAINT MICHEL DE MAURIENNE , conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, un honoraire d'un montant de TRENTE EUROS (30,00 EUR) toutes taxes comprises qui sera retenu sur le prix de vente. La signature du présent document par le mandant vaudra acception de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'étude.

### **DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP, les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
  - les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales. Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

<b>Fait à</b>	<i>"Bon pour achat et pouvoirs" + signature(s)</i>
<b>Le</b> /        / 20__	
<b>Certification de la (ou des) signature(s)</b>	Identité et signature du certifiant :
Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)	

*Initiales :*