



PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Référence du dossier d'acquisition : n° XA 81 25 0178 01 - LE GARRIC

LE PROMETTANT

Commune de Lescure d'Albigeois représenté par Madame CLAVERIE Elisabeth , Mairesse

Email :

Téléphone : 05.63.60.76.73

Adresse : 14 Avenue Hermet 81380 LESCURE D ALBIGEOIS

LA BÉNÉFICIAIRE

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Safer Occitanie, désignée sous le vocable « la BÉNÉFICIAIRE » ou « la Safer », Société Anonyme au capital de 6 982 624,00 €, dont le siège est à AUZEVILLE (10, chemin de la Lacade Auzeville-Tolosane BP 22125, 31321 CASTANET TOLOSAN), identifiée au SIREN sous le numéro 086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), représentée par son Directeur Général, M. Frédéric ANDRÉ, désigné par le Conseil d'Administration de ladite Société du 27/05/2025 à Perpignan (66).

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en l'étude de Maître Jean-Pierre CARAYON, notaire à ALBI (81000)

E-mail : jean-pierre.carayon@notaires.fr

Téléphone : 05 63 49 26 00

BIENS ET DROITS OBJETS DE LA PROMESSE

Désignation de l'immeuble

Bien situé dans le département TARN, sur la commune de LE GARRIC (81).

Surface totale de : 1 ha 43 a 29 ca

Commune de Le Garric - Surface sur la commune : 1 ha 43 a 29 ca

Lieu-dit	Section	N°	Div.	Subdiv.	Ancien N°	Surface	NC	NR	Zonage
BLANQUET	D	0122				57 a 09 ca	T	T	N
BOIS DE VASSAL	ZP	0025				86 a 20 ca	BT	BT	N

Un extrait du plan cadastral est annexé aux présentes.



Désignation des biens mobiliers (matériels, cheptel, divers, etc.)

☐ OUI

☒ NON

Présence de salariés :

☐ OUI

☒ NON

PRIX DE VENTE

Prix total de vente : 8 100,00 € (HUIT MILLE CENT EUROS)

Le prix sera payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le PROMETTANT s'engage à faire toutes les démarches nécessaires auprès de son Notaire afin de procéder au calcul éventuel de la plus-value et des frais qui résulteraient de la présente vente.

PRESTATION DE SERVICES AU VENDEUR

Prestation de service au vendeur	
Prestations de service au vendeur HT*	300,00 €
TVA sur la prestation vendeur*	60,00 €
Montant total de la prestation TTC*	360,00 €

En cas de réalisation de la présente promesse sous forme d'acte authentique les PROMETTANTS s'engagent irrévocablement et au plus tard le jour de la signature de la vente à verser la somme de TROIS CENT SOIXANTE EUROS € TTC à la Safer Occitanie par la comptabilité du notaire.

DÉLAI DE LEVÉE D'OPTION ET SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Date limite de levée d'option : 31/12/2026

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : 31/12/2026

Le PROMETTANT donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans la présente (Article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques).

ENTRÉE EN JOUISSANCE

- ☒ **Entrée en jouissance à la signature de l'acte authentique** : La BÉNÉFICIAIRE aura la jouissance des biens vendus à compter de la signature de l'acte authentique de vente, par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers.
- ☐ **Entrée en jouissance différée** : La BÉNÉFICIAIRE n'aura la jouissance des biens vendus qu'après la levée des récoltes pendantes et au plus tard le
- ☐ **Entrée en jouissance anticipée** :

LISTE DES CONTRATS EN COURS

Pas de contrat en cours

SITUATION LOCATIVE

Libre

L'entrée en jouissance de la BÉNÉFICIAIRE s'opérera par la prise de possession réelle des lieux à son profit, l'immeuble ne faisant l'objet d'aucune location ou occupation quelconque et le PROMETTANT s'interdisant d'en consentir aucune au profit de qui que ce soit.

À ce sujet, le PROMETTANT déclare en outre que l'immeuble n'a pas fait précédemment l'objet d'une location à laquelle il a été mis fin par un congé pour reprise ou un congé pour vendre assorti d'une offre d'acquérir.

IMPOTS ET TAXES LIÉS AU FONCIER (BÂTI ET NON BÂTI)

Prise en charge à compter du

- ☒ **Règlement définitif au jour de la signature** de l'acte authentique, à compter de la date d'entrée en jouissance, et au prorata temporis, sur la base de l'impôt de l'année précédant la signature de l'acte, ce règlement éteignant définitivement toute créance ou dette entre les parties à ce sujet.
- ☐ **Remboursement postérieurement à la signature** de l'acte authentique, à compter de la date d'entrée en jouissance, la BÉNÉFICIAIRE remboursera au PROMETTANT les impôts et taxes liés au foncier après que le PROMETTANT lui ait transmis une copie des appels correspondants dans le mois ou il les a reçus, faute de quoi il en conservera la charge.
- ☐ **Autres options** :

ÉTAT CULTURAL

Parcelle en nature de Bois et Friche

RÉSERVES ET SERVITUDES

Le promettant déclare à la Safer qu'il n'a ni créé, ni laissé créer aucune servitude sur le bien vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

- | | |
|--|--|
| ☐ BASOL / BASIAS | ☐ INSTALLATION GAZ |
| ☐ ETAT des RISQUES et POLLUTIONS | ☐ INSTALLATION ELECTRIQUE |
| ☐ QUESTIONNAIRE VENDEUR | ☐ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) |
| ☐ AMIANTE | ☐ ASSAINISSEMENT |
| ☐ RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (SATURNISME) | ☐ Assainissement collectif |
| ☐ ETAT PARASITAIRE (termite) | ☐ Assainissement individuel |
| ☐ SECURITE PISCINE | ☐ AUTRES : |

CESSION DES DROITS À PAIEMENT DE BASE (DPB)

☒ La vente des biens n'est pas accompagnée de transfert de DPB.

DROIT DE PRÉFÉRENCE

Conformément aux articles L331-19 et suivants du Code Rural, il existe différents droits relatifs à la vente d'une ou plusieurs parcelle(s) boisée(s), classée(s) au cadastre en nature de bois, et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares. Si ces droits devaient être purgés préalablement à la présente vente, le vendeur donne mandat au Notaire ou à la Safer d'accomplir toutes formalités juridiques nécessaires à la purge des droits.

INFORMATIONS DIVERSES

Parcelles en nature de bois.

Zonages environnementaux

Date de dernière détection des zonages

11/08/2025 10:38

Mode carte

Sélection : 0 / 6 | 0 ca / 8 ha 59 a 74 ca

Nom du zonage	Création	Type de zonage	Type d'intersection	Surface totale intersection	
➤ GéoTerritoire Occitanie	Automatique		Totale	1 ha 43 a 29 ca	2
➤ [OCC] PNA - Chiroptère	Automatique		Totale	1 ha 43 a 29 ca	2
➤ [OCC] PNA - Milan Royal - (Domaines Vitaux)	Automatique		Totale	1 ha 43 a 29 ca	2
➤ [OCC] PPE (Env_Eau_Règle)	Automatique	AEP - Périmètre de protection éloigné	Totale	1 ha 43 a 29 ca	2
➤ [OCC] SDREA Zone 3 - Seuil de Viabilité 41 ha	Automatique		Totale	1 ha 43 a 29 ca	2
➤ [OCC] Zone vulnérable Adour Garonne (Env_Eau_Règle)	Automatique		Totale	1 ha 43 a 29 ca	2

ANNEXES

- | | |
|--|---|
| ☐ Annexe DPB | ☐ Plan |
| ☐ Renonciation du fermier | ☐ Document d'arpentage |
| ☐ Résiliation du bail | ☐ Liste du matériel |
| ☐ Questionnaire vendeur | |
| ☐ Diagnostic (voir liste ci-dessus) | |



PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE



CONDITIONS GÉNÉRALES

** sous réserve des conditions particulières*

N° Dossier d'Acquisition : XA 81 25 0178 01 - Monsieur ROSSIGNOL RENE

Les Soussignés

Ci- après dénommé(s) « **PROMETTANT** »

et dont l'identité est précisée aux conditions particulières des présentes, promette(nt), en s'obligeant solidairement, de **vendre** :

à la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, ou à toutes personnes physiques ou morales que celle-ci déciderait seule de se substituer, Ci-après dénommée la « **BÉNÉFICIAIRE** »

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font **élection de domicile en l'étude du Notaire** chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente, désigné aux conditions particulières.

Un fonds immobilier dont l'origine, la situation, la superficie et la désignation cadastrale figurent aux conditions particulières et, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celle indiquées en conditions particulières, le **PROMETTANT** déclarant être régulièrement propriétaire ainsi qu'il s'oblige à en justifier à première demande du notaire rédacteur du contrat de vente.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens immeubles et meubles décrits aux conditions particulières. Le **PROMETTANT** déclare qu'il est seul propriétaire desdits biens et qu'aucune construction n'a été édictée par un tiers occupant. Le **PROMETTANT** s'engage de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, y compris le choix des substitués éventuels, à vendre ledit immeuble à la **BÉNÉFICIAIRE** et il engage expressément ses héritiers, représentants et ayants droits, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre

à la **BÉNÉFICIAIRE** à première réquisition les biens dont il s'agit.

A. SUBSTITUTION

La **BÉNÉFICIAIRE** se réserve la possibilité de se substituer pour tout ou partie un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession des droits conférés par ladite promesse, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option (Art. L 141-1-II du Code Rural).

En cas de substitution totale ou partielle qui surviendrait éventuellement dans les 10 mois à partir de l'enregistrement des présentes, la **BÉNÉFICIAIRE** notifiera au **PROMETTANT**, au domicile élu dans la promesse, l'identité du ou des attributaires substitués.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, la **BÉNÉFICIAIRE** devra assurer la bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel il prendra part.

B. DUREE DE L'ENGAGEMENT – LEVEE D'OPTION

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra avoir lieu que si la **BÉNÉFICIAIRE** en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice faisant foi) adressée au domicile élu, désigné aux conditions particulières, au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée aux conditions particulières ou par réitération le jour de l'acte, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date. Le délai courant jusqu'à cette date est effectivement nécessaire à la Safer pour mener à bien l'instruction du dossier et notamment recueillir l'avis du Comité Technique Départemental et l'accord de ses deux Commissaires du Gouvernement (Art. R 141-9, R 141-10 et R 141-11 du Code Rural).

Le PROMETTANT accepte d'ores et déjà que, passé le délai de la levée d'option, la présente promesse soit prorogée de plein droit pour une période de 3 mois éventuellement renouvelable. Durant cette période, le PROMETTANT aura, à tout moment, la possibilité de demander à la BÉNÉFICIAIRE par lettre recommandée avec avis de réception, de procéder à la levée de l'option dans un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre, faute de quoi la promesse deviendra caduque.

C. SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

A défaut de comparution du PROMETTANT ou de son représentant au jour fixé pour la signature de l'acte authentique, ou en cas de refus de signer ledit acte dans le délai ultime prévu aux présentes, il sera dressé un procès-verbal de carence et la BÉNÉFICIAIRE, devenu acquéreur par sa levée d'option, pourra se pourvoir en justice pour solliciter la réalisation forcée de la vente, outre tous dommages-intérêts.

Les soussignés s'obligent à fournir à première demande au notaire rédacteur de l'acte de vente toutes pièces, documents et justifications nécessaires à l'établissement de l'acte authentique.

D. PRIX DE VENTE

La vente aura lieu moyennant le prix fixé dans les conditions particulières. Ce prix sera versé entre les mains du notaire instrumentaire, aux conditions fixées aux conditions particulières.

E. FRAIS

La BÉNÉFICIAIRE acquittera les frais, droits afférents à l'acte authentique de vente.

F. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ENTRÉE EN JOUISSANCE

D'un commun accord entre les parties, sauf conditions particulières, le transfert de propriété n'aura lieu qu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente, sans rétroactivité, quand bien même l'échange des consentements serait antérieur.

Le PROMETTANT autorise toutefois la BÉNÉFICIAIRE à procéder dès maintenant à toute publicité d'appel de candidatures, conformément notamment aux dispositions de l'article R 142-3 du CRPM, à publier sur tous supports et à effectuer toute autre publicité utile, à faire visiter la propriété à tout candidat qui le demanderait, sans que cela l'oblige à acquérir au cas où elle ne donnerait pas suite aux présentes.

G. INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIÉNER ET DE LOUER

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance les biens objet des présentes ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque ou de commandement de saisie. Le PROMETTANT s'interdit expressément d'hypothéquer, de nantir ou de gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de les aliéner, de les louer ou de procéder à leur partage.

Dans le cas où les biens seraient grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nantis ou gagés, le PROMETTANT sera tenu d'en rapporter à ses frais la mainlevée et les certificats de radiation dans les 40 jours de la signature de l'acte authentique de vente.

Il s'interdit également de conférer des servitudes, de renouveler les locations et de changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit aux

conditions particulières. Il déclare à ce sujet que ceux-ci ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque ou de commandement de saisie.

sauf mention contraire indiquée aux conditions particulières.

H. CONDITIONS DE LA VENTE

En cas de réalisation de la présente promesse, la vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment aux conditions suivantes, sauf conditions particulières.

1. Assurances

A compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, les risques de pertes ou de détériorations des immeubles objets des présentes seront à la charge de la BÉNÉFICIAIRE qui contractera auprès de l'assureur de son choix. Le PROMETTANT ne devra résilier qu'à compter du même jour, à ses frais éventuels, toutes les polices d'assurance concernant les immeubles objets des présentes, s'engageant, à défaut, à rembourser à la BÉNÉFICIAIRE les charges éventuelles supportées à cet effet.

2. Impôts fonciers

La BÉNÉFICIAIRE prendra en charge les impôts fonciers, à l'exception de la taxe d'habitation, à compter de la signature de l'acte authentique de vente sauf conditions particulières.

3. Autres charges

Les charges liées à l'exploitation dont le PROMETTANT est redevable (MSA, ASA, droit d'eau, taxes de remembrement...) au titre de l'année au cours de laquelle aura été signé l'acte de vente notarié, sont supportées par le PROMETTANT sauf conditions particulières.

Il reconnaît que, faute pour lui d'avoir informé la BÉNÉFICIAIRE de redevance envers une association syndicale en raison de travaux, droits d'irrigation..., il sera tenu de rembourser le solde restant dû, étant considéré qu'il a cédé le bien équipé des travaux correspondants.

4. Droits à produire et à primes, contrat de surface déclaré

Le PROMETTANT déclare que si la vente faisant l'objet de la présente promesse libère des droits à produire et à primes et droits à paiement de base énumérés en conditions particulières, il autorise la BÉNÉFICIAIRE à consulter, si bon lui semble, les autorités compétentes en matière de droits à produire et à primes, de contrats et de déclaration de surface. Le PROMETTANT s'interdit, pour ce qui est dans la limite de sa responsabilité, de modifier la situation existante relative aux droits à produire, à primes et aux contrats, liés à l'exploitation des biens objets des présentes.

Le PROMETTANT, sans conditions particulières, s'engage, en ce qui concerne les droits à produire et à primes dont il a la libre disposition ainsi que pour les contrats qu'il a souscrits, à les céder à la Safer, aux substitués ou aux exploitants qu'elle aura désignés. Il s'engage à fournir tous les documents nécessaires au transfert des aides communautaires.

5. Divers

A compter du jour de l'entrée en jouissance et sauf stipulation contraire figurant en conditions particulières, le PROMETTANT s'oblige :

- A résilier tous contrats et abonnements pouvant exister.
- A remettre entre les mains de la BÉNÉFICIAIRE, les clés des bâtiments existant sur les immeubles vendus.

SALARIES Sauf conditions particulières, le PROMETTANT déclare n'avoir consenti, pour l'entretien ou la mise en valeur de la propriété objet des présentes, aucun contrat de travail à durée déterminée et/ou indéterminée et/ou saisonnier dont les effets seraient en cours, quelles que soient les périodes d'emploi, et qui entraîneraient l'application de l'article L1224-1 du Code du Travail. Dans le cas contraire, il déclare avoir procédé en temps utile à la rupture des contrats et prendre en charge, au surplus, toutes indemnités et frais qui pourraient être réclamés à la Safer ou à ses ayants-droits, du fait de salariés précédemment attachés à l'exploitation.

6. *Diagnostics techniques de l'immeuble*

Conformément à ses obligations légales, et pour la parfaite information de la BÉNÉFICIAIRE, le PROMETTANT a fait les déclarations en conditions particulières et porte à la connaissance de la BÉNÉFICIAIRE les diagnostics qui demeureront annexés à l'acte.

I. **DECLARATIONS GENERALES**

Le PROMETTANT déclare :

- En ce qui concerne la conclusion des présentes : qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à la réalisation de cette promesse par suite de cessation de paiement, règlement judiciaire, liquidation de biens, actions en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle des biens, ou pour tout autre motif.
- En ce qui concerne les servitudes : qu'il n'existe à sa connaissance, sur le bien objet des présentes, aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux, et de la loi, et que celles éventuellement relatées en conditions particulières.
- En ce qui concerne les bâtiments : qu'ils sont conformes à la réglementation en vigueur, de l'urbanisme et de l'environnement sauf conditions particulières. Le PROMETTANT s'engage à en justifier à première

réquisition et à défaut, à les mettre en conformité avec cette réglementation.

- En ce qui concerne le matériel : qu'il est resté conforme à son état d'origine.
- En ce qui concerne la situation hypothécaire : qu'elle est bien conforme aux indications données au paragraphe G.

Le PROMETTANT déclare en outre qu'il a la qualité de « résident en France » au sens de la réglementation en vigueur.

J. **POUVOIRS**

Le PROMETTANT et la BÉNÉFICIAIRE donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire chargé de régulariser l'acte authentique de vente pour effectuer toutes formalités préalables au contrat authentique de vente telles que demandes d'état civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, etc., et toutes notifications exigées par la loi.

K. **ACCES AUX FICHIERS INFORMATIQUES**

Des informations relatives à ce projet de vente font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le PROMETTANT dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

L. **ENREGISTREMENT ET TIMBRE**

En vertu des dispositions fiscales prévoyant l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement en faveur des opérations immobilières réalisées par les Safer (article L142-3 du CRPM et articles 1020 et 1028 du CGI), la présente promesse est soumise gratuitement aux formalités d'enregistrement prévues à l'article 1589-2 du Code Civil.

M. **CONTENU DE LA PRESTATION DE SERVICES AU VENDEUR**

La prestation de services réalisée par la Safer consiste à accompagner le PROMETTANT jusqu'à la signature de l'acte authentique par voie notariée et comprend notamment l'estimation du bien, la réalisation des publicités légales, et la rédaction des documents contractuels.

En cas de vente partielle de la propriété réalisée par la Safer, la prestation de services sera proratisée en fonction du prix global.

Le PROMETTANT reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de vente, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

..... mots rayés et annulés

Fait en 3 exemplaires,

A.....Le.....

(Signature du promettant, précédée de la mention manuscrite Bon pour promesse de vente)

Promettant

Signature du promettant

précédée de la mention manuscrite

Bon pour promesse de vente

Signature du promettant

précédée de la mention manuscrite

Bon pour promesse de vente

Acceptation Safer

A ALBI,

Nicolas POULHALEC

Directeur départemental

Enregistrement fiscal

Cette acceptation ne correspond nullement à une levée d'option et n'empêche pas l'engagement d'acquiescer.

Enregistrement gratuit en vertu de l'article 1028 du CGI



Annexe à la promesse unilatérale de vente

Questionnaire Cédant

Référence acquisition : XA 81 25 0178 01 - Monsieur ROSSIGNOL RENE

☐ ? = Ne sais pas

Renseignements généraux

À quel titre êtes-vous propriétaire du bien (Pleine propriété, indivision, usufruit, etc.) ?

Êtes-vous placé sous un régime de protection (tutelle, curatelle...) ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bien que vous cédez provient-il d'une donation ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Si oui, existe-il un droit de retour au donateur ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Avez-vous des frères et sœurs qui n'auraient pas renoncé à l'action en revendication dans l'acte de donation ? ☐ Oui

☐ Non ☐ ?

Avez-vous concédé un droit de préférence sur le bien vendu ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Êtes-vous en état de cessation de paiement, redressement, liquidation ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bien est-il grevé ou profite-t-il de servitudes ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Avez-vous connaissance de la présence d'une espèce végétale ou animale protégée sur le bien ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Avez-vous concédé un droit de chasse sur le bien ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bien est-il situé sur une commune en cours de remembrement, aménagement foncier ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Existe-t-il un puit, forage sur la parcelle ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Si oui, quelle utilisation en est faite ?

Occupation

Le bien est-il loué ? ☐ Oui ☐ Non

Recevez-vous un paiement au titre de la location ?

☐ Oui ☐ Non

Sinistre indemnisé

Y-a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre bien ayant été reconnu comme catastrophe naturelle avant que vous soyez propriétaire ? ☐ Oui ☐ Non

depuis que vous êtes propriétaire ? ☐ Oui ☐ Non

Etat du sous-sol – Pollution

Avez-vous exploité des activités polluantes sur ce terrain ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

À votre connaissance des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé ou des déchets ont-ils pu être entreposés ou enfouis ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Avez-vous eu connaissance d'activités polluantes dans le voisinage ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Contrats existants sur le bien

Existe-il un contrat de production d'énergies photovoltaïque ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bien est-il grevé de taxes ASA, drainage etc. ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Employez-vous des salariés pour exploiter le bien ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Type de contrat :

Procédures

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet du bien ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement

Prêts – Hypothèques

Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bien est-il grevé d'hypothèque ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Bois et forêts

Le bien est-il soumis au respect d'un Plan Simple de Gestion ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Vente du matériel

Le matériel est-il conforme aux normes CE ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le matériel a-t-il été modifié depuis son acquisition ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Détenez-vous des parts dans une CUMA ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Vignes et vergers

Avez-vous perçu une prime d'arrachage de vergers/vignes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bien est-il situé dans un secteur de flavescence dorée ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Détenez-vous des parts dans une coopérative ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Avez-vous des engagements d'apports en cours ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

BÂTIMENT

Présence de bâtiments : Construction et travaux

Construction

Avez-vous fait construire l'un des bâtiments ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Habitation ☐ ExploitationCes travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? ☐ Oui☐ Non ☐ ?

Si oui avez-vous souscrit une assurance dommage -ouvrage couvrant la garantie décennale ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?**Travaux postérieurs à la construction :**

L'immeuble bâti a-t-il fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ? ☐ Habitation ☐ Exploitation

La déclaration de fin de travaux a-t-elle été effectuée ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Avez-vous effectué des travaux sur le bâtiment ?

☐ Oui, lesquels : ☐ Non ☐ ?

Les travaux ont-ils été effectués par un professionnel ?

☐ Oui ☐ NonA l'issue, avez-vous déposé une déclaration auprès du Centre des impôts ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Présence de bâtiments d'exploitation

Les bâtiments sont-ils aux normes ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?Et local phytosanitaire ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bâtiment d'élevage respecte-t-il les distances

réglementaires par rapport aux habitations contiguës ? ☐ Oui☐ Non ☐ ?Êtes-vous soumis au régime des installations classées ? ☐Oui ☐ Non ☐ ?Le chai est-il conforme ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?Le bâtiment bénéficie-t-il d'un système de chauffage fonctionnel et conforme ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Si oui lequel ?

Présence d'un bâtiment d'habitation

Le bien est-il ouvert au public ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?Le bien est-il raccordé à un réseau collectif de distribution d'eau ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?Le bien possède-t-il une ventilation mécanique contrôlée (VMC) fonctionnelle ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Le bien possède-t-il un système de climatisation ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Assainissement

Le bien dispose-t-il d'un assainissement ?

☐ Non ☐ individuel ☐ Collectif ☐ ?

Si individuel :

- Quel type ?

- Date de la dernière vidange (fournir l'attestation SPANC) ?

.....

- Installation aux normes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?- Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?Y-a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Piscine

Le bien est-il équipé d'une piscine enterrée non close privative et à ce titre dispose d'un dispositif de sécurité normalisé ? ☐Oui ☐ Non ☐ ?La piscine est-elle en état de fonctionnement normal ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Contrats existants sur le bâti

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, gaz etc.) ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Joindre la copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Joindre la copie des factures ou certificats de garantie (chaudière, climatisation, électroménager...)

Avantage fiscal

Le bien a-t-il fait l'objet d'un avantage fiscal (ex : subvention ANAH) ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Chauffage

Système de chauffage :

☐ cuve à Mazout ☐ gaz de ville ☐ citerne à gaz ☐ ?Détenition de la citerne : ☐ Propriétaire ☐ Locataire

Le dispositif est-il fonctionnel et aux normes ?

☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Récupération des eaux de pluie

Votre maison est-elle équipée d'un :

Équipement de récupération ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?Réservoir de stockage ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?Système de distribution ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

A quelle date avez-vous effectué le dernier entretien du réseau ?

Plus-values

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ? ☐ Oui ☐ NonSi non, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

TVA

Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat ? ☐ Oui ☐ Non ☐ ?

Bien détenu par une société civile

Quel régime d'imposition ? ☐ IS ☐ IR ☐ ?