XAVIER BARET
NOTAIRE

Office notarial de Maître Xavier BARET
32 rue Hermel, 1er étage, 75018 Paris · 01 89 40 51 00
xavier.baret@notaires.fr · office-baret.notaires.fr

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Vendeur

Merci de compléter cette fiche avec soin et de la retourner à l'office avec les pièces demandées. Si vous ne connaissez pas une réponse, indiquez-le : l'office fera les vérifications.

Référence du dossier		Date	

Important. Vos déclarations engagent votre responsabilité. Une information omise ou inexacte, notamment sur la location passée du bien, les travaux réalisés ou les avantages fiscaux obtenus, peut entraîner un calcul erroné de l'impôt sur la plus-value prélevé lors de la vente, un redressement fiscal, ou une action de l'acquéreur après la vente.

1. ÉTAT CIVIL

À compléter au vu d'une pièce d'identité et d'un acte d'état civil. Joindre une copie de la pièce d'identité (et du titre de séjour pour les ressortissants hors Union européenne).

	Vendeur 1	Vendeur 2
Nom de naissance		
Nom d'usage		
Prénoms (dans l'ordre de l'état civil)		
Date et lieu de naissance (arrondissement)		
Nationalité		
Profession		
Adresse actuelle		
Téléphone portable		
Email		
Résidence fiscale (pays)		

Situation de famille

Cochez la situation de chaque personne (1 ou 2).

Célibataire : 1 ☐ 2 ☐	Marié(e) : 1 ☐ 2 ☐
Pacsé(e) : 1 ☐ 2 ☐	Divorcé(e) : 1 ☐ 2 ☐
Veuf(ve) : 1 ☐ 2 ☐	Divorce ou séparation en cours : 1 ☐ 2 ☐

Mariage

Date et lieu du mariage	
Contrat de mariage (notaire, date)	
Régime matrimonial	
Changement de régime depuis le mariage (date)	
Mariage célébré à l'étranger ou époux de nationalité étrangère	

Joindre une copie du contrat de mariage et, le cas échéant, de l'acte de changement de régime.

Office notarial de Maître Xavier BARET
32 rue Hermel, 1er étage, 75018 Paris · 01 89 40 51 00
xavier.baret@notaires.fr · office-baret.notaires.fr

PACS

Date de conclusion du PACS	
Enregistré par (mairie, notaire, ancien tribunal d'instance)	
Régime choisi (séparation de patrimoines ou indivision)	
Nom et prénoms du partenaire	

Joindre une copie de la convention de PACS.

Divorce, veuvage

Divorce : juridiction et date du jugement, ou notaire et date du dépôt de la convention	
Liquidation du régime matrimonial effectuée (notaire, date)	
Veuvage : date du décès du conjoint	

2. CAPACITÉ ET VIGILANCE

Faites-vous l'objet d'une mesure de protection ? *Tutelle, curatelle, habilitation familiale, mandat de protection future mis en œuvre.*	☐ Oui ☐ Non
Faites-vous l'objet d'une procédure de surendettement, de redressement ou de liquidation judiciaire ?	☐ Oui ☐ Non
Exercez-vous une activité en nom propre (entrepreneur individuel, profession libérale, commerçant) ?	☐ Oui ☐ Non
Exercez-vous, ou avez-vous exercé depuis moins d'un an, une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante, ou êtes-vous proche d'une telle personne ? *Question imposée au notaire par la réglementation sur la lutte contre le blanchiment (personnes politiquement exposées).*	☐ Oui ☐ Non

Si le vendeur est une société

Dénomination et forme	
Numéro RCS et siège social	
Représentant légal et pouvoirs	
Bénéficiaires effectifs (plus de 25 % du capital ou des droits de vote)	

Joindre un extrait Kbis de moins de trois mois, les statuts à jour et la décision autorisant l'opération.

3. LE BIEN VENDU

Adresse du bien	
Nature (appartement, maison, local, terrain)	
Numéros de lots (copropriété), y compris cave et parking	

Usage actuel (habitation, professionnel, mixte, commercial)	
Prix convenu	
Agence immobilière et honoraires (à la charge de qui ?)	
Meubles vendus avec le bien (liste et valeur estimée)	
Date de signature souhaitée	

Le bien constitue-t-il le logement de la famille ? *Si oui, l'accord du conjoint est obligatoire, même s'il n'est pas propriétaire.*	☐ Oui ☐ Non
Le bien sera-t-il libre de toute occupation le jour de la vente ?	☐ Oui ☐ Non

4. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

☐ Achat	☐ Construction	☐ Donation
☐ Succession	☐ Partage (divorce, succession)	☐ Autre : .....

Date de l'acte et notaire	
Prix ou valeur retenue dans l'acte	
Si succession : date du décès, notaire chargé, déclaration déposée (oui/non)	
Si donation : le donateur est-il vivant ? clause d'inaliénabilité, droit de retour ou réserve d'usufruit ?	
Le bien est-il démembré (usufruit, nue-propriété) ?	

5. LOCATION ET FISCALITÉ DU BIEN

Location meublée (LMNP) : à déclarer impérativement. Pour les ventes conclues depuis le 15 février 2025, les amortissements déduits au titre de la location meublée non professionnelle sont réintégrés dans le calcul de la plus-value imposable (article 150 VB du Code général des impôts). Seules certaines résidences en sont exclues (étudiantes, seniors, médico-sociales). Le notaire calcule et prélève l'impôt lors de la vente : il doit connaître ces amortissements.

Le bien a-t-il été loué depuis votre acquisition, même ponctuellement ?

☐ Jamais loué	☐ Location vide (nue)
☐ Location meublée (bail d'un an ou 9 mois étudiant)	☐ Location de courte durée (Airbnb, Abritel...)
☐ Bail mobilité	☐ Mis à disposition gratuitement

Si location meublée

Statut du loueur	☐ LMNP ☐ LMP ☐ Je ne sais pas
Régime d'imposition des loyers	☐ Micro-BIC ☐ Réel ☐ Je ne sais pas
Au régime réel, des amortissements du bien ont-ils été déduits ? *Si oui, joindre les liasses fiscales (2031, 2033) et le tableau des amortissements.*	☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Le bien est-il situé dans une résidence de services (étudiante, seniors, EHPAD, tourisme) ? *Préciser le type de résidence et le gestionnaire.*	☐ Oui ☐ Non
Avez-vous récupéré la TVA lors de l'achat ?	☐ Oui ☐ Non

Période de location meublée (du / au)	
Montant total des amortissements déduits sur le bien	
Expert-comptable (nom, téléphone, email)	

Si location vide

Avez-vous imputé un déficit foncier sur votre revenu global au cours des trois dernières années ? *La vente peut entraîner la remise en cause de ce déficit.*	☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Si location de courte durée (Paris)

Numéro d'enregistrement du meublé de tourisme	
Le bien est-il votre résidence principale ? Nombre de nuitées louées par an	
Autorisation de changement d'usage et compensation (si résidence secondaire)	

Avantages fiscaux et aides

Cochez tout dispositif dont vous avez bénéficié sur ce bien, même ancien.

☐ Pinel, Duflot, Scellier	☐ Denormandie
☐ Malraux, monument historique	☐ Censi-Bouvard
☐ Robien, Borloo, Besson	☐ Loc'Avantages, Cosse (conventionnement ANAH)
☐ Subvention ANAH	☐ MaPrimeRénov'
☐ Éco-prêt à taux zéro	☐ Jeanbrun (investissement locatif, depuis 2026)
☐ Aucun	

Engagement de location en cours : dispositif et date de fin	
Montant des aides reçues et conditions à respecter	

6. PLUS-VALUE

Le bien est-il votre résidence principale au jour de la vente ? *Si vous l'avez quitté, indiquez la date du départ et si le bien est resté inoccupé depuis.*	☐ Oui ☐ Non
Si non : avez-vous été propriétaire de votre résidence principale, directement ou par personne interposée, au cours des quatre années précédant la vente ?	☐ Oui ☐ Non
Si non : comptez-vous réinvestir le prix dans l'achat de votre résidence principale dans les 24 mois ?	☐ Oui ☐ Non

Êtes-vous non-résident fiscal de France ? *Préciser le pays et la date du départ de France.*	☐ Oui ☐ Non
Avez-vous réalisé des travaux par des entreprises, non déduits de vos revenus locatifs ? *Joindre les factures des entreprises.*	☐ Oui ☐ Non
Si le bien vous vient d'une succession ou d'une donation, avez-vous payé vous-même les droits ? *Joindre la déclaration et le justificatif de paiement.*	☐ Oui ☐ Non

Date d'entrée dans le bien (résidence principale)	
Frais d'acquisition réellement payés (si supérieurs à 7,5 % du prix)	

7. TRAVAUX ET URBANISME

Avez-vous réalisé des travaux depuis votre acquisition ? *Préciser la nature, la date et l'entreprise ci-dessous.*	☐ Oui ☐ Non
Des travaux de moins de dix ans relèvent-ils de la garantie décennale (gros œuvre, toiture, extension, installations) ? *Joindre les factures et les attestations d'assurance décennale des entreprises, et l'assurance dommages-ouvrage le cas échéant.*	☐ Oui ☐ Non
Avez-vous touché aux murs porteurs, aux façades, à la toiture ou aux parties communes ? *Percement, extension, véranda, loggia, combles, annexion d'un couloir, déplacement de canalisations.*	☐ Oui ☐ Non
Avez-vous réuni ou divisé des lots, ou modifié l'usage d'une pièce (bureau, commerce, chambre de service) ?	☐ Oui ☐ Non
Ces travaux ont-ils été autorisés par l'assemblée générale et, si nécessaire, par la mairie (permis, déclaration préalable, conformité) ? *Joindre les autorisations.*	☐ Oui ☐ Non ☐ Sans objet
Le bien est-il équipé d'un WC broyeur ? Si oui, a-t-il été autorisé en assemblée générale ?	☐ Oui ☐ Non ☐ Sans objet

Description des travaux (nature, date, entreprise) :

8. ÉTAT DU BIEN ET ÉQUIPEMENTS

Le bien a-t-il subi un sinistre indemnisé au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique ? *Information obligatoire de l'acquéreur.*	☐ Oui ☐ Non
Un dégât des eaux ou un autre sinistre est-il en cours ?	☐ Oui ☐ Non
Avez-vous constaté des infiltrations, de l'humidité, des fissures ?	☐ Oui ☐ Non
Avez-vous constaté des termites, de la mérule, des insectes xylophages ou des punaises de lit ?	☐ Oui ☐ Non

Le bien est-il équipé d'une installation de gaz, d'une cheminée ou d'un insert ?	☐ Oui ☐ Non
Existe-t-il des équipements sous contrat (chaudière, pompe à chaleur, panneaux solaires, alarme, climatisation) ? *Joindre les contrats et les attestations d'entretien.*	☐ Oui ☐ Non
Existe-t-il un litige avec un voisin, une servitude ou un empiètement connu ?	☐ Oui ☐ Non

Maison individuelle

Le bien est-il raccordé au tout-à-l'égout ? *Sinon, joindre le dernier contrôle de l'assainissement individuel.*	☐ Oui ☐ Non
Le bien comporte-t-il une piscine ? *Préciser le dispositif de sécurité installé.*	☐ Oui ☐ Non

9. COPROPRIÉTÉ

Syndic (nom, adresse, gestionnaire)	
Montant des charges trimestrielles	

Êtes-vous à jour du paiement des charges ?	☐ Oui ☐ Non
Des travaux ont-ils été votés et non encore payés ou réalisés ?	☐ Oui ☐ Non
Existe-t-il une procédure entre vous et la copropriété, ou contre la copropriété ?	☐ Oui ☐ Non
Bénéficiez-vous d'un droit de jouissance privative (terrasse, jardin, couloir) ?	☐ Oui ☐ Non
La surface Carrez a-t-elle été mesurée par un professionnel ? *Préciser la date et le diagnostiqueur.*	☐ Oui ☐ Non
La vente est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?	☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

10. OCCUPATION DU BIEN

Le bien est-il loué actuellement ? *Joindre le bail, ses avenants, la dernière quittance et le montant du dépôt de garantie.*	☐ Oui ☐ Non
Un congé a-t-il été délivré, par vous ou par le locataire ? *Joindre la copie du congé. Pour un logement loué vide, le congé pour vendre ouvre un droit de préemption au locataire.*	☐ Oui ☐ Non ☐ Sans objet
Le bien a-t-il été loué précédemment ? *Indiquer le nom du gestionnaire et la date de départ du dernier locataire.*	☐ Oui ☐ Non

11. PRÊTS ET GARANTIES

Le bien est-il grevé d'une hypothèque, y compris l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers (ancien privilège de prêteur de deniers) ? *Indiquer la banque et le numéro de prêt : le notaire demandera le décompte de remboursement.*	☐ Oui ☐ Non
Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de cette vente ?	☐ Oui ☐ Non

Le bien est-il donné en garantie au Trésor public (paiement fractionné de droits de succession) ?	☐ Oui ☐ Non
Une saisie immobilière est-elle en cours ?	☐ Oui ☐ Non
Banque, numéro de prêt et capital restant dû	

12. DOCUMENTS À FOURNIR

Cochez les documents joints. Les diagnostics doivent être en cours de validité le jour de la vente ; leur durée de validité varie selon le diagnostic.

Dans tous les cas

☐ Pièce d'identité de chaque vendeur	☐ Titre de propriété complet
☐ Dossier de diagnostics techniques	☐ Dernier avis de taxe foncière
☐ Relevé d'identité bancaire	☐ Contrat de mariage ou convention de PACS

Copropriété

☐ Règlement de copropriété et modificatifs	☐ Procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et de l'année en cours
☐ Derniers appels de charges	☐ Carnet d'entretien et fiche synthétique
☐ Diagnostic technique global ou plan pluriannuel de travaux	☐ Pré-état daté

Ces documents sont en général disponibles sur l'espace en ligne de votre syndic. Téléchargez-les vous-même, ou demandez-les au syndic. Ne communiquez pas vos identifiants de connexion.

Selon votre situation

☐ Bail, avenants, quittance, congé	☐ Factures de travaux et attestations décennales
☐ Autorisations d'urbanisme et d'assemblée générale	☐ Liasses fiscales LMNP et tableau des amortissements
☐ Contrats d'entretien des équipements	☐ Statuts et Kbis (vendeur société)

13. OBSERVATIONS

Toute information utile que vous souhaitez porter à la connaissance du notaire.

Office notarial de Maître Xavier BARET
32 rue Hermel, 1er étage, 75018 Paris · 01 89 40 51 00
xavier.baret@notaires.fr · office-baret.notaires.fr

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'État dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Sauf mention contraire, les renseignements demandés dans ce document sont nécessaires à la préparation et à la rédaction des actes. À défaut, l'office peut ne pas être en mesure de recevoir l'acte, ou d'appliquer une disposition favorable aux personnes concernées.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction générale des finances publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier central des dispositions de dernières volontés, Minutier central électronique des notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

Pour exercer ces droits, les personnes peuvent écrire à l'Office notarial (xavier.baret@notaires.fr) ou au Délégué à la protection des données qu'il a désigné (dpo.notaires@datavigiprotection.fr).

La personne qui communique à l'office des renseignements sur d'autres personnes (conjoint, enfants, héritiers, associés) est invitée à les en informer et à leur remettre la présente mention.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission nationale de l'informatique et des libertés pour la France.

14. CERTIFICATION ET SIGNATURE

Je certifie l'exactitude et la sincérité des renseignements ci-dessus. J'ai été informé(e) que toute omission ou inexactitude peut engager ma responsabilité envers l'acquéreur et l'administration fiscale, et je m'engage à informer l'office de tout changement avant la signature.

En signant, je reconnais avoir pris connaissance de la mention ci-dessus sur la protection des données personnelles.

Vendeur 1 Date et signature	**Vendeur 2** Date et signature