

VOTRE ACTE DE VENTE

LISTE DES PIÈCES ET ÉLÉMENTS À FOURNIR (1/2)

Les pièces nécessaires à la mise en place, à l’instruction et à la rédaction de votre acte sont indiquées ci-dessous. Cette liste n’est pas exhaustive, compte tenu des spécificités propres à chaque acte. L’office notarial vous précisera, le cas échéant, la teneur des informations complémentaires à fournir.

CONCERNANT LE(S) VENDEUR(S), NOUS FAIRE PART DE LA COPIE DE:

- Fiche client à remplir via l’espace client ou en version papier (fiche “PACTE & MOI”).
- Carte National d’identité ou Passeport, en cours de validité.
- Contrat de mariage, ou convention de PACS.
- Jugement de divorce.
- Pour les sociétés:
 - Statuts et Kbis
 - Assemblée générale autorisant l’acquisition.
- Relevé d’identité Bancaire (RIB), en version papier et signé, par le(s) partie(s) à l’acte.

CONCERNANT VOTRE BIEN, NOUS FAIRE PART DE LA COPIE DE:

- Titre de propriété.
- Dernier avis de Taxes Foncières.
- Liste du mobilier et sa valorisation.
- Désignation et description actuelle du bien.
- Offre acceptée.
- Mandat de l’agence immobilière.

- Si le bien constitue le logement de la famille: prévoir l’intervention de votre conjoint.
- Si le bien a été recueilli par succession: copie de la déclaration de succession.
- Si le bien a fait l’objet d’un financement par un prêt authentique :
 - Les coordonnées de la banque et de l’agence bancaire à rembourser avec les références du prêt.
- Si le bien est loué:
 - Le bail en cours.
 - L’état des lieux d’entrée du locataire.
 - Le montant des dépôts de garantie.
- Si le bien était loué:
 - Dernier bail et copie de la lettre de congé du locataire ou du propriétaire.
 - Etat des lieux de sortie.
- Travaux effectués depuis moins de 10 ans:
 - Facture(s) des travaux réalisés.
 - Attestation d’assurance décennale des entreprises et justificatif du paiement des primes.
 - Attestation d’assurance dommage-ouvrage et justificatif du paiement des primes.
 - Déclaration d’ouverture de chantier et procès-verbal de réception des travaux.
 - Liste des travaux effectués par le vendeur lui-même.
- Travaux effectués depuis plus de 10 ans: facture(s) ou liste des travaux effectués par le vendeur lui-même.
- Autorisations d’urbanisme:
 - Déclaration préalable, permis de construire, permis d’aménager, permis valant division...
 - Déclaration d’ouverture de chantier, déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux.
 - Procès-verbal du constat d’affichage de l’autorisation, réalisé par un commissaire de justice.

VOTRE ACTE DE VENTE

LISTE DES PIÈCES ET ÉLÉMENTS À FOURNIR (2/2)

- Diagnostics immobiliers: Amiante, Plomb, Gaz, Electricité, Mesurage, Termites, Bruit, DPE, ERP.
- Assainissement individuel: Rapport du contrôle de l'installation par le SPANC de la commune.
- Assainissement collectif: Attestation de raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Forage: déclaration d'ouvrage de prélèvement (cerfa n° 13837*03).
- Panneaux solaires: copie de la convention signée avec ENEDIS et de l'autorisation d'urbanisme.
- Piscine: dispositif de sécurité, autorisation d'urbanisme, taxe foncière.
- Autres: Cheminée, cuve à fioul, chaudière à gaz: facture du dernier entretien.

- Pour les lots de copropriété:
 - Coordonnées du syndic.
 - Pièces de la copropriété en votre possession : règlement de copropriété et ses modificatifs, l'état descriptif de division, fiche synthétique, procès-verbaux des Assemblées Générales des 3 dernières années, diagnostic amiante des parties communes, plan pluriannuelle de travaux ou diagnostic technique global.
 - Pour des travaux ayant nécessité l'autorisation du syndicat des copropriétaires: copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant autorisé les travaux.

- Pour les lots de lotissement:
 - Coordonnées du président de l'ASL.
 - Copie de l'acte de dépôt de pièces : Règlement de lotissement, cahier des charges, statut de l'ASL, Procès-verbaux des Assemblées Générales des 3 dernières années.
 - Pour des travaux ayant nécessité l'autorisation du syndicat des colotis: copie du procès-verbal d'assemblée générale ayant autorisé les travaux.
 - S'ils sont soumis à l'aléa des argiles: étude de sol de type G1.

- Pour les terrains à bâtir hors lotissement:
 - soumis à l'aléa des argiles: étude de sol de type G1.
 - copie du bornage, plan de division, document d'arpentage, et à défaut les coordonnées du géomètre.
 - préciser si le terrain est viabilisé.

- En cas de sinistre: la copie du dossier de la compagnie d'assurance, avec la police d'assurance.

⚠ CAS PARTICULIERS:

- **Pour les époux mariés sans contrat**:
 - concernant les biens propres d'un des conjoints, préciser si ces sommes feront l'objet d'un remploi.
- **Pour les majeurs protégés**:
 - Coordonnées du tuteur ou curateur.
 - Requête et ordonnance pour vendre du juge du contentieux de la protection (ex-juge des tutelles).
- **Pour les professionnels, préciser**:
 - Engagement de construire, Engagement de revente.
 - TVA / TVA sur marge.
 - Le compte de l'opération.
 - Particularités:.....