



Jean-Léo HOARAU  
Olivier LE GOFF  
Imrane OMARJEE

Nadine GALBOIS-PRIOUX  
Frédéric CHEVREUX

Notaires Associés

Notaires

## PREMIER RENDEZ-VOUS DE MISE EN VENTE D'UNE MAISON

L'office notarial vous informe que :

- La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties envers son acquéreur,
- Le régime des plus-values immobilières nécessite une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente,
- Le traitement de votre dossier est considérablement accéléré par la production d'un dossier complet ; tout élément manquant nécessitant des recherches auprès des différents organismes compétents,
- Les demandes faites par l'Office Notarial en votre nom auprès de ces organismes le sont avec nos meilleures diligences mais leur délai de traitement dépend uniquement des organismes destinataires.

Dans cette perspective, le présent document et la communication des informations ci-dessous nous permettront de préparer au mieux votre acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien en vous conseillant utilement et en attirant votre attention sur les particularités de votre transaction ou d'une exonération fiscale éventuelle.

Les pièces transmises dans le cadre de la constitution de votre dossier sont couvertes par le secret professionnel et ne seront communiquées à aucune personne étrangère à son traitement.

Les originaux des documents transmis restent votre propriété : ils vous seront restitués sur simple demande de votre part, que votre dossier aboutisse ou non.

### ELEMENTS RELATIFS A LA VENTE

**DOSSIER** : \_\_\_\_\_ **NOTAIRE** : \_\_\_\_\_

**Adresse du bien vendu** :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

**Prix de vente** : \_\_\_\_\_

**Dépôt de garantie (versé par votre acquéreur)** :  Non  Oui, montant : \_\_\_\_\_

**Conditions de financement convenues avec votre acquéreur** :

Sans condition suspensive de financement

Avec condition suspensive de financement :

Montant : \_\_\_\_\_ Durée : \_\_\_\_\_ Taux : \_\_\_\_\_

Autre condition suspensive : \_\_\_\_\_

**SCP Hoarau - Le Goff - Omarjee**

37, Rue Auguste Babet - BP 24 - 97451 Saint-Pierre Cedex  
Tel. : 0262 35 44 77 - Fax : 0262 25 66 33

Etude Certifiée :



## LISTE DES PIÈCES NÉCESSAIRES

### CONCERNANT LES PERSONNES A L'ACTE

#### Pour chaque personne physique

- Questionnaire état civil complété (un par personne),
- Pièce d'identité,
- Relevé d'identité bancaire,
- Le cas échéant :
  - Livret de famille,
  - Contrat de mariage / PACS,
  - Copie du jugement de divorce,
  - Copie du jugement de mise sous tutelle/curatelle/sauvegarde de justice,

#### Pour chaque société

- Statuts à jour de la société,
- Extrait KBIS de moins de 3 mois,
- Questionnaire état civil complété par le gérant (un par société),
- Pièce d'identité du gérant,
- Relevé d'identité bancaire de la société,

### CONCERNANT LE BIEN VENDU

- Titre de propriété,
- Dernier avis de taxe foncière,
- Si vous avez convenu de laisser des meubles dans la maison (cuisine équipée, dressing, etc.) : liste de mobilier chiffrée article par article,
- Diagnostic SPANC de la fosse septique ou justificatif de raccordement au réseau collectif,
- Diagnostic termites,
- Diagnostic amiante si le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997,
- Diagnostic Installation électrique si le bien a plus de 15 ans, ou consuel,
- Document d'arpentage si vous en disposez,
- Procès-verbal de bornage si vous en disposez,
- Contrat location chauffe-eau solaire ou facture d'achat si vous en disposez,
- Attestation dispositif sécurité si vous disposez d'une piscine,

#### **Si tout ou partie des constructions ont moins de dix ans, ou si vous en disposez :**

- Permis de construire / déclaration préalable relatifs à toutes les constructions et ses éventuels modificatifs,
- Factures et attestations d'assurance décennales des entreprises ayant effectué les travaux,
- Assurance dommage-ouvrage et quittance de paiement des primes,
- Déclaration préalable ou permis d'aménager et certificat de non opposition,
- Déclaration d'ouverture de chantier,
- Procès-verbal de réception des travaux,
- Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
- Certificat de non opposition à la conformité,

#### **Si le bien est dans un lotissement :**

- Statuts de l'Association syndicale libre,
- Cahier des charges du lotissement,
- Règlement du lotissement,
- 3 dernières Assemblées générales,
- Nom et coordonnées du président de l'Association syndicale libre : \_\_\_\_\_

#### **Si le bien est en copropriété :**

- Mesurage CARREZ,
- Règlement de copropriété et éventuels modificatifs,
- Assemblées générales des 3 dernières années,
- Dernier appel de charges copropriété,
- Nom et coordonnées du syndic : \_\_\_\_\_

## SITUATION DU TERRAIN

- Votre maison dépend-elle d'un lotissement ?  Oui  Non  
Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?  
 Oui  Non
- Votre maison dépend-elle d'une copropriété ?  Oui  Non
- Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

- Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée ?  Oui  Non
- Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ?  
 Oui  Non
- Avez-vous exploité des activités polluantes sur le 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 ?  
 Oui  Non

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

Votre maison est-elle située en zone inondable ?  Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## SITUATION DU BÂTIMENT

- Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l'un d'entre eux) ?  
 Oui  Non
- Ces 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
- Avez-vous effectué des travaux postérieurement à la construction ?  
 Oui  Non
- Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## SERVITUDES

- Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, alignement, etc.)  Oui  Non
- Avez-vous un mur séparatif mitoyen avec votre voisin ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents arrêtant les modalités de ces servitudes ou de les préciser.*

## RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

- Votre maison est-elle équipée d'un :  
– équipement de récupération d'eau de pluie ?  Oui  Non  
– réservoir de stockage d'eau de pluie ?  Oui  Non  
– système de distribution d'eau de pluie ?  Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés en votre possession.*

## CHAUFFAGE / CLIMATISATION

- Le bien dispose-t-il une installation de chauffage ?  Oui  Non  
*Si oui, lequel :* \_\_\_\_\_
- Le bien dispose-t-il de la climatisation ?  Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents et factures d'entretien concernés en votre possession.*

## ASSAINISSEMENT

- L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :  
– par un système individuel ?  Oui  Non  
– par un raccordement au « tout à l'égout » ?  Oui  Non

Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ?  Oui  Non

En cas d'assainissement par « tout-à-l'égout », votre installation est-elle, à votre connaissance en bon état ?  Oui  Non

En cas d'assainissement individuel, disposez-vous d'un diagnostic effectué par la SPANC de moins de 3 ans ?  Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents/diagnostics concernés en votre possession.*

## CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

- La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ?  Oui  Non
- A-t-elle été louée précédemment ?  Oui  Non

*Si oui, joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins. Si la maison est vendue occupée, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.*

La maison supporte-t-elle un panneau publicitaire  Oui  Non

La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?  
 Oui  Non

La maison fait-elle l'objet d'un contrat de chauffe-eau solaire ?  
 Oui  Non

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

Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ?  
 Oui  Non

*Si vous avez répondu oui à une de ces questions, merci de joindre les documents concernés et les factures en votre possession.*

## SINISTRE

Y a-t-il eu un sinistre en cours sur votre bien :  Oui  Non

*Si oui, joindre les documents relatifs à ce sinistre, notamment la déclaration de sinistre à votre assurance.*

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :  
 Oui  Non

*Si oui, joindre les documents relatifs à ce sinistre.*

## PROCÉDURES

Êtes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison (procédure de saisie, contestation de limite du terrain, etc.) ?  
 Oui  Non

*Si oui, joindre les documents en votre possession sur cette procédure.*

