



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 : _____

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 :
 - o Livret de famille,
 - o Contrat de mariage / PACS,
 - o Copie du jugement de divorce,
 - o 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.

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

justificatifs en votre possession.

BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ

Si le bien est détenu par une société, cette société est elle soumise :
 à l'impôt sur le revenu (IR) à l'impôt sur les sociétés (IS)

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ? Oui Non

Si oui, est-il intégralement remboursé ? Oui Non

A défaut, quel est le montant estimatif qu'il vous reste à rembourser : _____

Si vous avez répondu oui : coordonnées de votre conseiller bancaire pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation de remboursement : _____

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

NOTAIRES