

ETUDE DE MAITRES BERTRAND LAVEDAN ET PASCALINE LAVEDAN-CHAUNU

Notaires à FRANCONVILLE (95130), 112 boulevard Maurice Berteaux
01.34.44.13.13 - lavedan.poste301@notaires.fr

Afin d'ouvrir le plus rapidement et efficacement possible le dossier de vente que vous souhaitez nous confier, nous vous remercions de réunir les pièces ci-après énoncées

PIÈCES A FOURNIR PAR LE VENDEUR PRÉALABLEMENT A LA SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE AUTHENTIQUE

- * les questionnaires ci-après dûment complétés,
- * copie des pièces d'identité recto verso, en couleurs et en cours de validité (ou titre de séjour le cas échéant),
- * nouvelle adresse après la vente,
- * copie du contrat de mariage,
- * copie du contrat de PACS et du récépissé du Tribunal,
- * RIB daté et signé par chaque vendeur du compte à créditer du prix de vente,
- * la copie authentique de votre titre de propriété,
- * la copie des précédents titres de propriété s'ils sont en votre possession,
- * si le bien est loué :
 - une copie du bail,
 - une copie de la dernière quittance de loyer,
 - une copie de l'état des lieux d'entrée,
 - une copie de l'éventuel contrat de cautionnement,
 - le montant du dépôt de garantie,
- * si le bien a été loué :
 - une copie du bail,
 - une copie de l'état des lieux de sortie,
 - une copie de la lettre de congé du locataire ou du congé pour vendre,
- * si des travaux nécessitant l'autorisation de la copropriété et / ou des autorisations d'urbanisme ont été réalisés, et dans la mesure où ces éléments sont en votre possession :
 - copie de l'assemblée générale de la copropriété autorisant les travaux,
 - copie des autorisations d'urbanisme et des demandes correspondantes (permis de construire ou déclaration préalable),
 - copie de la déclaration d'achèvement,
 - copie du certificat de conformité,
 - copie de l'attestation de non contestation,
 - copie des factures et attestations d'assurance des entrepreneurs,
 - justificatif de l'affichage.
- * si des travaux faisant l'objet d'une garantie biennale ou décennale encore en cours, les attestations d'assurance des entrepreneurs, et l'éventuelle attestation d'assurance dommage-ouvrage souscrite à cette occasion + attestation d'acquittement des primes.
- * copie de la dernière taxe foncière,

* montant du dépôt de garantie que vous souhaitez que votre acquéreur verse à la signature de la promesse de vente (maximum 10 % du prix de vente) à indiquer sur papier libre ; ce montant est à déterminer avec votre acquéreur au préalable,

* si des meubles sont laissés dans le bien, nous établir la liste sur page blanche, avec un prix en face de chaque article,

* nous indiquer s'il existe un détecteur de fumée

* tous les diagnostics obligatoires comportant les numéros de lots vendus et les attestations obligatoires du diagnostiqueur (compétence, assurance, attestation sur l'honneur...) (cf tableau ci-dessous) que vous voudrez bien fournir à votre acquéreur dès à présent :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Superficie	Si bien en copropriété	Surface habitable (parties privatives exclusivement)	Illimité mais il est fortement conseillé de le renouveler à chaque transaction

* Le cas échéant (à demander au syndic ou à télécharger sur l'intranet de ce dernier) :

- Plomb dans les parties communes
- Amiante dans les parties communes
- Termites dans les parties communes

* Le certificat de contrôle du raccordement à l'assainissement collectif réalisé par la société agréée par la commune ou la communauté de communes (mairie à contacter pour obtenir les coordonnées de la société agréée),

* Les éléments relatifs à la copropriété (à télécharger sur le site du syndic avec vos identifiants de connexion que celui-ci a dû vous fournir) :

- Règlement de copropriété,
- Modificatifs au règlement de copropriété,
- Procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années (ordinaires et extraordinaires),
- Dernier appel de charges avec les identifiants de connexion à l'Intranet du syndic,
- Carnet d'entretien,

- Fiche synthétique,
- Diagnostic technique global si celui-ci a été réalisé par le syndic,
- Plans des lots vendus si ceux-ci sont en votre possession,
- Pré-état daté (à demander au syndic),

* si le bien dépend d'un lotissement et/ou d'un groupe d'habitation :

- les statuts et le cahier des charges du lotissement et les éventuels modificatifs,
- s'il existe une association syndicale libre :
 - . les nom et adresse du représentant actuel,
 - . les 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale,
 - . copie du dernier appel de charges.

* si les biens sont garantis par un prêt bancaire en cours AYANT FAIT L'OBJET d'UNE **GARANTIE HYPOTHECAIRE** :

- adresse complète de la banque, tableau d'amortissement du ou des prêt(s)

ATTENTION : si les biens ont été donnés en garantie d'un prêt sous seing privé en cours, il vous appartient de procéder au remboursement de ce prêt sans mon intermédiaire.

Ainsi, je vous laisse le soin de prendre contact directement avec votre banque pour procéder au remboursement du prêt.

**A RÉCEPTION DE TOUS LES ÉLÉMENTS DEMANDÉS,
UN RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE VOUS SERA PROPOSÉ**