OFFICE NOTARIAL

Maitre Julie Paumier, Notaire
Maître Sébastien Charpentier, Notaire collaborateur
Maître Céline Betrom, Notaire Collaboratrice

LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR

VENDEUR

POUR LA PREPARATION DE LA PROMESSE DE VENTE

Les documents portant sur votre situation personnelle :

Pour un particulier :

- ☐ La copie de votre pièce d'identité et de celle des autres acquéreurs ou intervenants (conjoint, pacsé, etc.),
- ☐ La copie de votre contrat de mariage ou de votre convention de PACS,
- ☐ Le questionnaire d'état civil dûment complété,
- ☐ Votre RIB **daté et signé**.

Pour une société :

- ☐ La copie certifiée conforme des statuts mis à jour,
- ☐ Un extrait Kbis de moins de 3 mois,
- ☐ La copie certifiée conforme de l'assemblée générale ayant nommé le ou les représentants actuels de la société,
- ☐ La copie certifiée conforme de l'assemblée générale autorisant l'acquisition,
- ☐ Le RIB **daté et signé** de la société. 1

Les documents portant sur votre bien immobilier :

- ☐ Le titre de propriété, c'est-à-dire l'acte notarié par lequel vous êtes devenu propriétaire. Ce peut être :
  - L'acte d'achat et les titres antérieurs,
  - L'acte d'attribution et si vous avez initialement acheté le bien sous forme de parts d'une société d'attribution,
  - L'acte de partage ou l'attestation de propriété immobilière si vous avez reçu le bien par succession,
  - L'acte de donation.
- ☐ Le « questionnaire vente » dûment complété, accompagné des plans du bien en votre possession,
- ☐ L'ensemble des diagnostics techniques et leurs factures :
  - Superficie (loi Carrez) dans le cas d'un bien en copropriété,
  - Amiante (parties privatives et communes),
  - Plomb (pour les biens construits avant 1949),
  - Etat parasitaire,
  - Gaz,
  - Electricité,
  - Performance Energétique (DPE),
  - Contrôle d'assainissement,
- ☐ La copie du dernier avis d'imposition des taxes foncières,
- ☐ Le nom et l'adresse de la banque et les références du prêt obtenu pour l'acquisition du bien.

Si le bien est en copropriété :

- Les coordonnées du syndic de la copropriété,
- Les règlements de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous les actes les modifiant,
- Les procès-verbaux des assemblés générales des trois dernières années,
- La convocation à la prochaine assemblée si elle vous est déjà parvenue,
- Le pré-état daté, à faire compléter par le syndic,
- Le carnet d'entretien de l'immeuble,
- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L.731-2.

Si le bien est en lotissement :

- Le règlement du lotissement,
- Le cahier des charges du lotissement,
- Un exemplaire des statuts de l'association syndicale,
- Les procès-verbaux des assemblés générales des trois dernières années,
- La convocation à la prochaine assemblée si elle vous est déjà parvenue.

Si le bien est vendu loué :

- La copie du bail et de ses avenants,
- L'état des lieux d'entrée,
- La dernière quittance de loyer.

Si le bien était loué et que le locataire est parti :

- La copie de sa lettre de congé,

ou

- Le congé pour vendre que vous lui avez adressé ou fait délivrer.

Si le bien a fait l'objet d'une construction, d'un agrandissement ou d'une modification de son aspect extérieur ou de son usage :

- La copie des autorisations d'urbanisme obtenues : demande et arrêté de permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable, déclaration d'achèvement de travaux (DAT), certificat de conformité, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée, le procès-verbal de réception si l'immeuble a moins de 5 ans,
- Les plans de construction,
- La copie des polices d'assurance dommage-ouvrage et responsabilité décennale souscrites pour ces travaux avec le justificatif du paiement des primes,
- La copie des factures des travaux de construction ou d'amélioration pour le calcul des plus-values.

Il convient également d'indiquer si le versement d'un dépôt de garantie, habituellement de 5 à 10 % du prix de vente (minimum 1.000,00€), a été convenu avec votre acquéreur.

LE JOUR DE LA VENTE DEFINITIVE

Le jour de la signature de l'acte de vente, le vendeur doit avoir complètement libéré les lieux, locaux annexes compris.

Il doit également transmettre :

- L'ensemble des clés, et éventuellement des télécommandes d'accès,
- Les contrats d'entretien éventuels (chauffage, alarme, piscine, arrosage espaces verts etc…),
- Les factures des éléments mobiliers encore sous garantie,
- La copie des dernières factures d'eau, de gaz, d'électricité etc…
- Les relevés des différents compteurs.