

Renaud CREBASSA

NOTAIRE ASSOCIE

VENTE D'UN LOT DE COPROPRIETE PIECES ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR

Madame, Monsieur,

Vous avez chargé l'Office notarial de SOUAL (Tarn) de la vente/acquisition de votre bien immobilier et nous vous en remercions.

Afin de préparer au mieux votre dossier et l'avant contrat, nous vous remercions de bien vouloir réunir et nous transmettre – par courrier, email ou par tout moyen à votre convenance- les pièces et informations suivantes :

ETAT-CIVIL (pour le VENDEUR et l'ACQUEREUR)

- le questionnaire d'état-civil (en annexes)
- la copie de votre contrat de mariage/pacs le cas échéant
- votre pièce d'identité (CNI, passeport)
- si vous êtes une société (copie des statuts à jour, KBis récent, PV d'assemblée générale donnant pouvoir à une personne déterminée)

CONCERNANT LE BIEN VENDU

- Titre(s) de propriété **complet(s)** du bien vendu
- Liste du **meuble** vendu **le cas échéant (ventilé article par article)**
- Copie de la dernière **taxe foncière** du bien vendu
- Si le bien est **loué** (copie du bail et montant actuel du loyer) / si le bien était loué (copie de l'ancien bail, copie de la lettre du congé et état des lieux de sortie)
- La désignation actuelle du bien correspond-elle à la désignation du titre de propriété ?
 - oui
 - nonSi non, merci de communiquer la nouvelle désignation du lot
- Liste des travaux effectués depuis moins de 10 ans et affectant l'immeuble (factures des travaux, attestation décennale des entreprises)
- Si des travaux ont été réalisés, ont-ils modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou touché les parties communes ? (murs porteurs, création d'une loggia, etc...)
 - oui
 - nonSi oui, ces travaux ont-ils été précédé d'une autorisation d'urbanisme et d'une

autorisation du syndic ?
O oui O non

Si le bien est situé dans un **lotissement** (copie des pièces du lotissement, statuts de l'association syndicale, coordonnées du président de l'association syndicale)

Dossier de diagnostics techniques à jour (mesurage Carrez, amiante, termite, plomb, DPE, gaz, électricité, ERP...)

Contrôle de **l'assainissement** collectif (seulement si obligatoire sur la commune)

Le bien est-il équipé d'un **détecteur de fumée** ?
O oui O non

Le bien a-t-il fait l'objet d'un **engagement de location lié à un avantage fiscal** ? (Besson, Malraux, Robien Duflot, Pinel, subvention ANAH...)
O oui O non

Si oui, l'engagement de location est-il terminé ?
O oui O non

Le bien est-il équipé d'une **cheminée/poêle** ? O oui O non
Dans l'affirmative, merci de joindre un justificatif d'entretien récent par un professionnel (facture, attestation de ramonage)

Le bien est-il équipé d'un **système de chauffage** ? O oui O non
Dans l'affirmative :
O de quel type ? (électrique, gaz, bois, etc...)
O est-il fonctionnel ? O oui O non
O a-t-il fait l'objet d'un entretien récent par un professionnel ? O oui O non
(dans l'affirmative, merci de joindre la facture du professionnel)

Le bien est- il :
O équipé d'un **dispositif de récupération des eaux de pluie** ? O oui O non
O équipé d'un **système de climatisation/ou pompe à chaleur** ? O oui O non

Le bien est- il équipé de **panneaux photovoltaïques** ? O oui O non
(dans l'affirmative, merci de nous communiquer la copie de l'autorisation d'urbanisme délivrée, facture, attestation décennale, contrat ENEDIS)

Si le bien est équipé d'une **piscine**
O présence d'un dispositif de sécurité aux normes ? (production facture et attestation)
O absence d'un dispositif de sécurité aux normes ?

CONCERNANT LA COPROPRIETE

Règlement de copropriété et tous ses modificatifs

Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

- le carnet d'entretien de l'immeuble (délivré par le syndic)
- le pré état daté (Loi Alur) (délivré par le syndic – document à demander au syndic – document payant) – document contenant les informations sur la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- le plan du/des lots vendus (s'ils sont en votre possession)

CONCERNANT LES CONDITIONS SUSPENSIVES

- CONDITIONS DU PRET**
 - montant maximum emprunté :
 - durée maximum du prêt :
 - taux maximum du prêt (hors assurances) :
- PERMIS DE CONSTRUIRE ou DECLARATION PREALABLE**
Description du projet :
- AUTRE(S) CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)**
.....
.....
.....
.....

PLUS VALUES IMMOBILIERES

- Le BIEN vendu constitue-t-il votre **résidence principale** (effective et habituelle) ?
 oui non
- Merci de communiquer la **copie des factures de travaux** (pour le calcul des plus-values éventuelles)

NOTA

A la signature de l'avant contrat, il conviendra :
 ° pour l'**ACQUEREUR** de prévoir le versement d'une provision sur frais de QUATRE CENTS EUROS (400,00 Euros) destinée à couvrir les honoraires de rédaction de l'avant contrat et les premières demandes de pièces
 ° pour l'**ACQUEREUR** –le cas échéant si cela a été convenu avec le **VENDEUR**- de prévoir le versement d'un dépôt de garantie représentant 5 % du prix de vente (par virement uniquement sur compte RIB de l'office)

A la signature de l'acte de vente, il conviendra :

° pour le **VENDEUR** de produire un **R.I.B. daté et signé** pour procéder au versement du prix de vente

° pour l'**ACQUEREUR** de produire un **R.I.B. daté et signé** pour procéder au versement du solde du compte

° pour l'**ACQUEREUR** de produire une **attestation de provenance des fonds** (sauf prêt hypothécaire) à compléter par l'établissement bancaire émetteur du (des) virement(s) (article L 561-2 du code monétaire et financier)

° pour l'**ACQUEREUR** de produire une **attestation d'assurance** habitation couvrant le bien

QUESTIONNAIRE ETAT CIVIL

VENDEUR 1

Nom : Prénoms :

Lieu de Naissance : Date de naissance :

Nationalité : Profession :

Adresse :

Commune : Code Postal.....

Célibataire

PACS

Date du PACS..... Lieu du PACS.....

Mairie Tribunal d'Instance Notaire

Tél..... e-mail.....

Marié(e) : Date de mariage : Commune :

Code postal :

sans contrat de mariage

avec contrat de mariage Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

changement de régime matrimonial Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Divorcé(e) de : En instance de divorce Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du tribunal de (ville) : Avocat :

Veuf(ve) de :

Nom : Prénoms :

Date et lieu de décès :

Etes vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?

oui non

Etes vous en état de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ?

oui non

Avez vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?

oui non

VENDEUR 2

Nom (de jeune fille) : Prénoms :

Lieu de naissance : Date de Naissance :

Nationalité : Profession :

Adresse :

Commune : Code Postal.....

Célibataire

PACS

Date du PACS..... Lieu du PACS.....

O Mairie O Tribunal d'Instance O Notaire

Tél..... e-mail.....

Marié(e) : Date de mariage : Commune :

Code postal :

sans contrat de mariage

avec contrat de mariage Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

changement de régime matrimonial Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Divorcé(e) de : **En instance de divorce** **Séparé(e) de corps de :**

Nom : Prénoms :

Jugement du tribunal de (ville) : Avocat :

Veuf(ve) de :

Nom : Prénoms :

Date et lieu de décès :

Etes vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?

O oui O non

Etes vous en état de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ?

O oui O non

Avez vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?

O oui O non

ACQUEREUR 1

Nom : Prénoms :

Lieu de Naissance : Date de naissance :

Nationalité : Profession :

Adresse :

Commune : Code Postal.....

Célibataire

PACS

Date du PACS..... Lieu du PACS.....

O Mairie O Tribunal d'Instance O Notaire

Tél..... e-mail.....

Marié(e) : Date de mariage : Commune :

Code postal :

sans contrat de mariage

avec contrat de mariage Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

changement de régime matrimonial Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Divorcé(e) de : En instance de divorce Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :

Jugement du tribunal de (ville) : Avocat :

Veuf(ve) de :

Nom : Prénoms :

Date et lieu de décès :

Etes vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?

oui non

Etes vous en état de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ?

oui non

Avez vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?

oui non

ACQUEREUR 2

Nom (de jeune fille) : Prénoms :

Lieu de naissance : Date de Naissance :

Nationalité : Profession :

Adresse :

Commune : Code Postal.....

Célibataire

PACS

Date du PACS..... Lieu du PACS.....

Mairie Tribunal d'Instance Notaire

Tél..... e-mail.....

Marié(e) : Date de mariage : Commune :

Code postal :

sans contrat de mariage

avec contrat de mariage Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

changement de régime matrimonial Régime adopté :

Nom et résidence du Notaire : Date :

Divorcé(e) de : **En instance de divorce** **Séparé(e) de corps de :**

Nom : Prénoms :

Jugement du tribunal de (ville) : Avocat :

Veuf(ve) de :

Nom : Prénoms :

Date et lieu de décès :

Etes vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?

oui non

Etes vous en état de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ?

oui non

Avez vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?

oui non
