

**LISTE DES PIÈCES À FOURNIR POUR
UNE PROMESSE DE VENTE
(PAVILLON)**

VENDEUR(S) :

- 1°) Etat civil : copie de la/des carte(s) d'identité et première page du livret de famille,
→ Merci de nous compléter le questionnaire ci-joint.
- 2°) Titre de propriété et anciens titres,
- 3°) Copie de votre dernière taxe foncière,
- 4°) Cahier des charges de lotissement le cas échéant et ses modificatifs,
- 5°) Copie des trois dernières assemblées générales de l'association gestionnaire (pour les lotissements) et coordonnées du président de l'ASL,
- 6°) Copie de votre dernier appel de charges (pour les lotissements),
- 7°) Montant du fonds de roulement et/ou du fonds de travaux (pour les lotissements),
- 8°) Diagnostics concernant :

- **la superficie** (dit "Loi carrez") : uniquement pour les lots de copropriété,
- **l'amiante** : si le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997,
- **le plomb** (dans les peintures) : pour les immeubles construits avant 1949,
- **les termites** : si le local est dans une zone infestée **de moins de 6 mois**,
- **l'énergie** (dit "DPE") : diagnostic de performance énergétique : pour les locaux équipés d'un système de chauffage,
- **le gaz** : quand votre local est équipé d'une installation gaz depuis plus de 15 ans,
- **les risques naturels, miniers et technologiques** : si le local est situé dans une zone à risque naturel (inondation, sismicité...),
- **l'électricité** : quand l'installation électrique a plus de 15 ans,
- **l'assainissement** : diagnostic de vérification précisant que votre bien est raccordé au tout-à-l'égout et que ce raccordement est conforme (pour les pavillons),

9°) Prix de vente :€

10°) Liste du mobilier laissé dans le local et fixé au mur, avec évaluation pour chaque poste.

11°) Dépôt de garantie (ou indemnité d'immobilisation) : versé par l'acheteur à l'office notarial :

En principe : 10% (minimum 5%) du prix de vente :€

Cette somme devra nous être adressée par virement, **quelques jours avant la signature de la promesse de vente.**

→ Le RIB de l'étude figure en dernière page.

12°) Copie du bail (le cas échéant),

13°) Tableau d'amortissement du/des prêt(s) en cours, **s'il existe une hypothèque sur votre bien,**

14°) Rib du ou des vendeur(s) **signé**,

15°) Etre d'accord avec l'acquéreur sur la date de signature de la vente (3 mois en général).

ACQUEREUR(S) :

16°) Etat civil : copie de la/des carte(s) d'identité et première page du livret de famille,

→ Merci de nous compléter le questionnaire ci-joint.

17°) Financement :

- Montant maximum de l'emprunt :€

- Taux maximum (hors assurance) :€

- Durée maximum :€

18°) Virement à faire, du dépôt de garantie (qui doit nous être adressé 48 heures avant la signature de la promesse de vente) :

→ Le RIB de l'étude figure en dernière page.

19°) Chèque d'un montant de 490 euros, (dont 230 € HT d'honoraires de rédaction), à titre d'avance sur frais pour la promesse de vente.

20°) Rib du ou des acquéreur(s) **signé(s)**,

Pour nous permettre de constituer un dossier complet, nous vous prions de bien vouloir nous transmettre les pièces et renseignements mentionnés dans le questionnaire ci-joint, que vous aurez pris soin de remplir avec précision, en

indiquant bien **le numéro de téléphone** où vous joindre dans la journée, ainsi que votre **adresse e-mail**.

Pour information :

En cas d'absence, vous pouvez nous demander une procuration,
qui vous sera facturée 50 € TTC.

VENDEUR : QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL, A NOUS RETOURNER COMPLÉTÉ

VENDEUR 1

NOM

Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil)

Lieu et date de naissance

Domicile actuel

Profession

Nationalité

Portable

E-mail.....

A compléter éventuellement :

- Divorcé de M

suivant jugement du T.G.I. de, le

- Séparé de corps de M

suivant jugement du T.G.I. de, le

- Veuf de M

décédé(e) à, le

- pour les personnes de nationalité étrangère, nous adresser une photocopie de votre carte de résident ou de séjour.

VENDEUR 2

NOM

Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil)

Lieu et date de naissance

Domicile actuel

Profession

Nationalité

Adresse du Centre des Impôts auquel vous déposez votre déclaration de revenus .

.....

.....

Téléphone :

Domicile Travail

Portable

E-mail.....

A compléter éventuellement :

- Divorcé de M

suivant jugement du T.G.I. de, le

- Séparé de corps de M

suivant jugement du T.G.I. de le

- Veuve de M

décédé(e) à, le

- pour les personnes de nationalité étrangère, nous adresser une photocopie de votre carte de résident ou de séjour.

Régime matrimonial

Lieu et date du mariage

Avez-vous établi un contrat de mariage :

OUI

NON

- Dans l'affirmative, merci de nous adresser une copie du contrat de mariage ou, si le régime a été modifié, une copie du changement de régime matrimonial.

Nom du Notaire ayant rédigé le contrat Lieu

Date du contrat

Régime adopté

PACS

Date et lieu d'enregistrement :

.....

- **Merci de nous adresser :**
- **une copie du contrat de PACS, le cas échéant,**
 - **le justificatif de son enregistrement.**

MERCI DE NOUS PRECISER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS

Prière d'entourer votre réponse :

1°) Quand vous avez acheté, ou postérieurement à l'acquisition, avez-vous obtenu un prêt, **garanti par une hypothèque** ?

OUI

NON

- Le prêt est-il remboursé ?

OUI

NON

Merci de nous transmettre une copie d'un courrier ou d'un document adressé par votre banque (de manière à connaître les références exactes de votre prêt).

Coordonnées de la banque :

.....
.....

2°) **Travaux importants :**

Avez-vous réalisé d'importants travaux ? :

- aménagement de combles

OUI

NON

- création d'ouvertures (portes, velux, fenêtre...)

OUI

NON

- création de véranda

OUI

NON

- ouverture de mur porteur

OUI

NON

- transformation de locaux

OUI

NON

- transformation du garage en habitation

OUI

NON

- construction d'un abri de jardin de plus de 20m²

OUI

NON

- fermeture de balcon ou de loggia

OUI

NON

- installation de panneaux photovoltaïques

OUI

NON

- autres.....

OUI

NON

→ Si oui : merci de nous préciser :

- Depuis moins de 10 ans ?

OUI

NON

- Depuis plus de 10 ans ?

OUI

NON

Pour ces travaux, avez-vous obtenu :

- l'accord de l'association (si lotissement)

OUI

NON

- un permis de construire ou une déclaration de travaux

OUI

NON

- le certificat de conformité

OUI

NON

- une facture OUI NON
- l'assurance de l'entreprise ayant réalisé les travaux ? OUI NON

→ Si oui :

- Merci de nous envoyer le **permis de construire ou la déclaration de travaux**, le certificat de conformité, la facture, l'assurance et l'accord de l'association.

3°) Plus-value :

- Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale au jour de la vente ? OUI NON

→ Si oui : vous êtes exonérés de plus-value.

4°) Sinistres :

- Votre bien a-t-il subi un sinistre suite à une catastrophe naturelle (inondation, tempête, sécheresse...) ? OUI NON

→ Si oui :

- nature du sinistre :
- avez-vous été indemnisés par votre compagnie d'assurance suite à ce sinistre ? OUI NON

5°) Surface :

- Quelle est la surface approximative habitable du bien :m²
- Quelle est la surface approximative construite au sol : m²

6°) Cuve à fioul :

Le bien est-il équipé :

- d'une cuve à fioul en fonctionnement ? : OUI NON
- à votre connaissance, d'une ancienne cuve à fioul ? : OUI NON

→ En présence d'une ancienne cuve à fioul, merci de nous fournir une copie du certificat de dégazage et de neutralisation.

7°) Pollution :

Avez-vous connaissance d'une éventuelle pollution sur

le site ou ses environs ? : OUI NON

→ Si oui , nature de la pollution :

8°) Piscine :

En présence d'une piscine, merci de nous fournir une copie du certificat de l'équipement de sécurité (alarme, barrière...).

9°) Servitude :

Avez-vous connaissance d'une éventuelle servitude sur votre propriété ? (canalisation d'un voisin, vue...) : OUI NON

→ Si oui , nature de la servitude :

10°) Avez-vous loué le bien vendu ? OUI NON

→ Si oui :

- Merci de nous envoyer une copie du bail.

- Une agence est-elle chargée de gérer la location ? OUI NON
Nom et adresse de l'agence :

.....
.....
.....

- Avez-vous souscrit à un régime fiscal particulier ? OUI NON
(Périsso, de Robien, Scellier, Duflot, Pinel ...)

- Avez-vous inscrit le bien au bilan d'une société ? OUI NON

- Avez-vous donné congé au locataire ? OUI NON

- Avez-vous reçu un congé du locataire ? OUI NON

→ Si oui : **nous adresser une copie de la lettre de congé.**

11°) Détecteur de fumée :

Votre bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ? : OUI NON

12°) Autre projet :

Si cette vente s'accompagne d'un autre projet d'achat immobilier, n'hésitez pas à nous solliciter afin de coordonner au mieux de vos intérêts ces deux opérations.

ACHETEUR : QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL, A NOUS RETOURNER COMPLETE

ACQUEREUR 1

NOM.....
Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil)
.....
Lieu et date de naissance
Domicile actuel
.....
Profession
Nationalité
.....
Portable
E-mail.....

A compléter éventuellement :
- Divorcé de M
suivant jugement du T.G.I. de, le
- Séparé de corps de M
suivant jugement du T.G.I. de, le
- Veuf de M
décédé(e) à, le

- pour les personnes de nationalité étrangère, nous adresser une photocopie de
votre carte de résident ou de séjour.

ACQUEREUR 2

NOM
Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil)
.....
Lieu et date de naissance
Domicile actuel
.....
Profession
Nationalité
.....
Portable
E-mail.....

A compléter éventuellement :

- Divorcé de M
suivant jugement du T.G.I. de, le
- Séparé de corps de M
suivant jugement du T.G.I. dele
- Veuve de M
décédé(e) à, le

- pour les personnes de nationalité étrangère, nous adresser une photocopie de votre carte de résident ou de séjour.

Régime matrimonial

Lieu et date du mariage

Avez-vous établi un contrat de mariage :

OUI

NON

- Dans l'affirmative, merci de nous adresser une copie du contrat de mariage ou, si le régime a été modifié, une copie du changement de régime matrimonial.

Nom du Notaire ayant rédigé le contrat Lieu

Date du contrat

Régime adopté

PACS

Date et lieu d'enregistrement :
.....

- **Merci de nous adresser :**
 - **une copie du contrat de PACS, le cas échéant,**
 - **le justificatif de son enregistrement.**

**

*

MERCI DE NOUS PRECISER LES ELEMENTS SUIVANTS

En cas d'acquisition en indivision (époux séparés de biens, pacsés, concubins), vous voudrez bien préciser les proportions d'acquisition, en fonction de vos apports personnels et des prêts contractés par chacun :

ACQUEREUR 1 :%

ACQUEREUR 2 :%

Ces proportions doivent **correspondre à la réalité du financement effectué** par chacun, afin d'éviter des contestations ultérieures.

Le calcul est le suivant : il faut déterminer l'investissement total :

Prix
+ Frais d'acte de vente
+ Frais d'acte de prêt (si hypothèque)
+ Commission d'agence
+ Travaux éventuels
= Investissement total

Ensuite, il est nécessaire de connaître les apports financiers de chacun et le montant des prêts souscrits par l'un et l'autre (ou par l'un ou l'autre).

Puis on détermine le pourcentage de chacun :

Part de A = $\frac{\text{apport A} + \text{prêt A}}{\text{Investissement total}}$

Part de B = $\frac{\text{apport de B} + \text{prêt B}}{\text{Investissement total}}$

Pensez-vous être présent(s) lors de la signature de l'acte ?

OUI

NON

VOTRE PROJET

Nous vous remercions de bien vouloir répondre aux questions suivantes :

- Constituez-vous une société pour cette acquisition (SCI...)?

OUI / NON

→ **Dans l'affirmative, nous adresser une copie des statuts.**

- Envisagez-vous de réaliser des travaux dans l'année qui suit la signature de l'acte ?

- de démolition / construction / agrandissement / changement
d'affectation (bureau/habitation/commerce).....

OUI / NON

INFORMATIONS DE L'ACHETEUR

PRET RELAIS

> Si vous avez besoin d'un prêt relais, la banque peut vous demander un "ordre irrévocable". Dans ce cas, vous aurez à nous fournir votre titre de propriété.

SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

>> Si vous envisagez de modifier la construction (agrandissement, réhaussement, démolition, changement d'affectation, etc...) un **certificat d'urbanisme opérationnel** ou un **permis de construire** ou une **déclaration de travaux** doivent être demandés. Dans cette hypothèse, nous vous remercions de bien vouloir nous le signaler.

SUR LE VIREMENT – RIB DE L'ETUDE

> Il vous sera demandé un VIREMENT qui devra arriver à l'étude quelques jours avant la signature de l'acte.

>>> Le RIB de notre compte, sur lequel nous adresser les fonds, est le suivant :

| Relevé d'identité bancaire | | | |
|--|--------------|--------------|---------|
| TRESOR PUBLIC - TRESORERIE DE PALAISEAU 34 avenue du 8 mai 1945 91125 PALAISEAU CEDEX : 01 69 31 78 78 | | | |
| IBAN : FR22 4003 1000 0100 0012 2021 F71 Adresse S.W.I.F.T. (BIC) : CDCG FR PP XXX | | | |
| Titulaire du compte SCP HUBERLAND, CAMPRODON, DE FREITAS, VIEIRA, JAUFFRET Notaires associés 13 rue Edouard Branly 91127 PALAISEAU CEDEX | | | |
| Domiciliation : Caisse des Dépôts et Consignations | | | |
| Code banque | Code guichet | N° de compte | Clé RIB |
| 40031 | 00001 | 0000122021 F | 71 |

Ce virement devra être parfaitement libellé, de façon à pouvoir identifier que ces fonds sont à utiliser pour votre opération.

Le libellé sera le suivant : "**Votre NOM / Indemnité d'immobilisation / NOM du vendeur**".

Nous vous remercions de nous annoncer préalablement et par mail si possible, le montant du virement et le nom de la banque qui versera les fonds.

Les fonds n'arrivant que la veille des rendez-vous ou le jour même, l'étude n'est pas en mesure de vous avertir en cas de difficulté de réception.