

André CAMPRODON
Déolinda DE FREITAS BARRETO
Romain VIEIRA
Henri-Paul JAUFFRET
Benjamin ROUCHE
Christine GUÉNON
Ambre PINEAU
Pauline GODARD
Emilie GOUGELET
Yves GUEGAN
Marie-Céline GERVAIS
Marine LE GAC
Notaires



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

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°) Si le terrain est en lotissement :

- Cahier des charges de lotissement et ses modificatifs,
- Copie des trois dernières assemblées générales de l'association gestionnaire et coordonnées du président de l'ASL,
- Copie de votre dernier appel de charges,
- Montant du fonds de roulement et/ou du fonds de travaux,

5°) S'il existe un bâtiment sur votre terrain, sont à nous fournir, les diagnostics concernant :

- **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** : **diagnostic datant de moins de 6 mois**, si le local est dans une zone infestée, : ce diagnostic est obligatoire même en l'absence de bâtiment
- **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 bâtiments),

6°) Prix de vente :€



7°) 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.

8°) Tableau d'amortissement du/des prêt(s) en cours, **s'il existe une hypothèque sur votre bien,**

9°) Rib du ou des vendeur(s) **signé,**

10°) Etre d'accord avec l'acquéreur sur la date de signature de la vente.

11°) Plan de division établi par un géomètre (laissant apparaître les servitudes existantes ou à créer),

12°) Plan de bornage établi par un géomètre, s'il existe (plan identifiant les bornes de votre terrain) et procès-verbal contradictoire de bornage.

12 bis°) L'étude de sols du terrain en fonction du retrait gonflement des sols

ACQUEREUR(S) :

13°) 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.

14°) Financement :

- Montant maximum de l'emprunt :€

- Taux maximum (hors assurance) :.....€

- Durée maximum :€

15°) 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.

16°) Chèque d'un montant de 490 euros (dont 230 € TTC d'honoraires de rédaction), à titre d'avance sur frais pour la promesse de vente.

17°) Quelle surface de plancher envisagez-vous de construire ?.....

18°) Délais

Les délais de signature de votre achat peuvent prendre de 6 mois à 1 an, si vous souhaitez obtenir la garantie que votre projet soit réalisable.

Exemple de calcul de délais de signature de l'acte de vente	
Délai pour déposer un permis de construire :	1 à 2 mois*
Délai pour obtenir un permis de construire :	+ 2 à 3 mois*
Délai pour afficher le permis de construire :	+ 15 jours
Délai pour obtenir un permis de construire définitif :	+ 3 mois
Délai pour signer :	+ 15 jours
Délai de vente total :	7 à 9 mois

***Ces délais varient sensiblement selon la commune et votre projet de construction.**

19°) 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, en indiquant bien **le numéro de téléphone** et 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

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

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.

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.**

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 .
.....

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.

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 :

I - VENDEUR(S) :

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°) **Renseignements sur votre terrain :**

Votre terrain est-il issu d'une division ?

OUI

NON

→ **Si oui, merci de nous adresser la déclaration préalable ou le permis d'aménager et le plan de division.**

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un bornage ?

OUI

NON

→ **Si oui, merci de nous fournir ce document.**

Votre terrain est-il viabilisé ?

OUI

NON

→ **Si oui, merci de nous transmettre les factures relatives à ces travaux de viabilisation.**

Pouvez-vous nous préciser à quel endroit se trouvent les réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz, de tout à l'égout, etc... ?

OUI

NON

→ Si oui, merci de nous fournir les justificatifs.

→ Si non, le terrain est-il viabilisable ?

OUI

NON

3°) Cuve à fioul :

Sur le terrain, existe-t-il ?

- une cuve à fioul en fonctionnement ?

OUI

NON

- à votre connaissance, 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.

4°) Pollution / déchets-remblais :

Avez-vous connaissance d'une éventuelle pollution sur le site ou ses environs ?

OUI

NON

→ Si oui, nature de la pollution :

Avez-vous connaissance de déchets ou remblais abandonnés sur le terrain ?

OUI

NON

→ Si oui, de quelle nature ?

5°) Servitudes :

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

OUI

NON

→ Si oui, nature de la servitude :

Faut-il créer une/des servitude(s) (passage, canalisation d'un voisin, vue, interdiction de construire...) ?

OUI

NON

Si oui, lesquelles ?

6°) Avez-vous loué le terrain vendu ?

OUI

NON

→ Si oui, merci de nous envoyer une copie du bail.

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

OUI

NON

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

- Avez-vous donné congé au locataire ?

OUI

NON

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

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

7°) Fosse septique :

Sur le terrain, existe-t-il ?

- une fosse septique en fonctionnement ? OUI NON
- à votre connaissance, une ancienne fosse septique ? OUI NON

→ En présence d'une ancienne fosse septique, merci de nous fournir une copie du certificat de neutralisation.

8°) Clôture

Qui supporte les clôtures à édifier ?

9°) Litiges :

Avez-vous des litiges ou procédures avec les voisins ? OUI NON

10°) 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

11°) 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.

II - ACQUEREUR(S) :

Avez-vous recours à un architecte ? OUI NON

Avez-vous recours à un constructeur ? OUI NON

Avez-vous consulté la Mairie et/ou le plan local d'urbanisme de la commune sur la faisabilité de votre projet ? OUI NON

Avez-vous déjà obtenu un permis de construire ?

OUI

NON

Avez-vous déjà obtenu un certificat d'urbanisme ?

OUI

NON

Avez-vous l'intention de démolir ?

OUI

NON

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. 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.

Régime matrimonial

Lieu et date du mariage

Avez-vous établi un contrat de mariage :

OUI

NON

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 :

Monsieur :%

Madame/Mademoiselle :%

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.

DELAIS – PERMIS

Nous vous conseillons d'attendre l'obtention de votre permis de construire devenu définitif avant de signer votre acquisition, afin d'être certain que votre projet soit réalisable. Les délais de signature de vente peuvent être de 6 mois à 1 an, selon les communes et votre projet.

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.