



Office Notarial Frédéric FOURDIN

Pièces à Fournir Ouverture d'un dossier de vente

Afin de nous permettre de préparer un compromis de vente pour l'opération envisagée, nous vous remercions de bien vouloir nous remettre les pièces suivantes :

ETAT CIVIL

Pièces à fournir obligatoirement pour chacune des parties :

- ✓ Copie de la pièce d'identité
- ✓ Copie du contrat de mariage (ou du pacs)
- ✓ Questionnaire d'Etat civil complété
- ✓ Un RIB

Si l'une des parties à l'acte est une société :

- ✓ Les statuts (ainsi que les modificatifs)
- ✓ Un extrait Kbis
- ✓ Copie de l'assemblée générale ayant nommé le gérant
- ✓ Copie de l'assemblée générale ayant autorisé l'acquisition ou la vente

BIEN VENDU

- ✓ **Indications relatives à l'opération :**

Adresse du bien :

Prix convenu :

Montant de la reprise mobilière :
(Fournir une liste tarifée, article par article)

Montant du dépôt de garantie éventuellement versé par l'acquéreur :

- ✓ **Le titre de propriété** (acte d'acquisition, attestation de propriété)

- ✓ Le questionnaire "vente" complété par le vendeur
- ✓ Le questionnaire "achat" complété par l'acquéreur
- ✓ La copie de l'avis de taxes foncières
- ✓ Coordonnées de la banque si prêt lors de l'acquisition

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- ✓ Plomb
- ✓ Amiante
- ✓ Gaz
- ✓ Électricité
- ✓ Performance énergétique
- ✓ Loi Carrez (si la vente porte sur un lot de copropriété)

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION

Si la construction (ou des travaux) est achevée depuis moins de dix ans

- ✓ Demande de permis de construire
- ✓ Permis de construire
- ✓ Déclaration d'ouverture de chantier
- ✓ Déclaration d'achèvement et de conformité de la construction
- ✓ Procès-verbal de réception des travaux
- ✓ Copies des polices d'assurance dommage ouvrage souscrite
- ✓ Copies des polices d'assurance responsabilité décennale souscrite
- ✓ Justificatif de paiement des primes

- ✓ Facture de tous les travaux réalisés sur le bien
- ✓ Assurances relatives au bien

COPROPRIETE OU LOTISSEMENT

Solliciter pour la préparation du compromis de vente un pré-état daté auprès du syndic de copropriété, et fournir les éléments suivants :

- ✓ Coordonnées du syndic de copropriété ou représentant du lotissement
- ✓ Règlement de copropriété ou cahier des charges du lotissement (ainsi que l'ensemble des modificatifs)
- ✓ Procès-verbal des 3 dernières assemblées
- ✓ Dernier appel de charges
- ✓ Éventuellement convocation à la prochaine assemblée

BIEN FAISANT L'OBJET D'UNE LOCATION

- ✓ Copie du bail
- ✓ État des lieux
- ✓ Montant du dernier loyer
- ✓ Montant du dépôt de garantie

Si le bien faisait l'objet d'une location et que le locataire a quitté les lieux :

- ✓ Copie de sa lettre de congé
- ✓ Copie du congé pour vendre éventuellement adressé

INFORMATIONS RELATIVES AU FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Proportion d'acquisition :

Financement (comptant ou emprunt) :

Montant de l'apport personnel :

Nom et coordonnées de la banque ou du courtier :

.....

Montant emprunté :

Taux :

Durée :