

VENDEUR :

PIECES A FOURNIR POUR UN DOSSIER DE VENTE

- Copie de la carte d'identité (recto-verso) ou de la carte de séjour;
- Questionnaire dument complété ;
- Copie du PACS (contrat et enregistrement) ou du contrat de mariage;
- Dernière taxe foncière ;
- Titre de propriété complet (votre acte complet d'achat, annexes comprises);
- Si le bien est/était loué:
 - * copie du dernier bail,
 - * copie de la dernière quittance,
 - * copie du congé donné par le locataire ou copie du congé pour vendre au prix actuel;
 - * Copie de l'état des lieux de sortie
- Liste du mobilier avec une estimation article par article.
- Diagnostics techniques :

	OBJET	CONDITIONS	DUREE DE
PLOMB	Détecter la présence de Plomb dans les peintures et revêtements	Construction avant le 1er janvier 1949	Si présence: 1 an Si absence: illimitée
AMIANTE	Détecter la présence de matériaux et de produits contenant de l'amiante <u>y compris</u> dans les locaux accessoires (cave/box)	Permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 et diagnostic post. 01/04/2013	Si présence: 3 ans Si absence: illimitée
MESURAGE LOI CARREZ	Informers les acquéreurs sur la superficie de leur futur logement	Tous biens en copropriété	Illimitée si aucune modification des lieux (dès l'instant qu'il a été réalisé à la demande du propriétaire actuellement vendeur)

D.P.E.	Informersur les consommations des logements et les émissions de gaz à effet de serre	Tous biens (pourvus d'un système de chauffage)	
GAZ	Détecter les risques pour la sécurité des occupants	Installation de plus de 15 ans	Valable 3 ans
ELECTRICITE	Détecter les risques pour la sécurité des occupants	Installation de plus de 15 ans	Valable 3 ans
TERMITES	Détecter la présence de ter-et autres agents de dégradation biologique des bois	Zones délimitées par arrêté préfectoral	Valable 6 mois
E.R.P	Informersur État des risques et pollutions	Tous biens	Valable 6 mois
ASSAINISSEMENT (se rapprocher de la mairie)	Collectif: Vérifier la conformité du système de traitement des eaux Individuel: vérifier le fonctionnement l'entretien du système de traitement des eaux usées	Tous biens	Selon secteur
Attestations du diagnostiqueur	Attestation d'assurance	Certificat de compétence	Déclaration d'indépendance
Audit énergétique	Informersur l'acquéreur sur la nature et le coût des travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique du logement	Maisons (en copropriété ou non ; en lotissement ou non) ; immeuble en bloc (immeuble appartenant à la même personne et comprenant un ou plusieurs logements)	
Carnet d'information sur le logement	Informersur l'acquéreur sur la nature des travaux passés en relation directe avec la performance énergétique du logement	Pour tous les travaux réalisés à compter du 1er janvier 2023 ayant une incidence significative sur la performance énergétique ou pour les logements neufs construits en vertu d'un permis délivré après cette date	

Pour une maison:

- Si Vous les avez reçus lors de votre achat, ou en cas de travaux par vos soins depuis votre achat :
 - * le dossier de demande de permis de construire et/ou déclaration de travaux et/ou déclaration préalable;
 - * l'arrêté accordant le permis de construire et/ou décision de non opposition;
 - * la déclaration d'achèvement des travaux;
 - * le certificat de conformité ou l'attestation de non contestation de la conformité
 - * les assurances (si travaux réalisés ces dix dernières années) :
 - * dommage ouvrage
 - * décennale des entreprises
- la facture du dernier entretien de la chaudière et/ou cheminée ;

Pour un bien situé en copropriété :

- le diagnostic amiante et plomb des parties communes à demander au syndic ;
- les plans des lots vendus annexés au règlement de copropriété (à défaut, le notaire en fera la demande) ;
- le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et leurs modificatifs publiés, à demander au syndic (ou sur votre espace internet) ;
- le dernier appel de charges;
- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et le cas échéant celui de l'année en cours, à demander au syndic (ou sur votre espace internet);
- les nom et adresse du syndic;
- le carnet d'entretien de l'immeuble;
- autorisation de l'assemblée générale en cas de travaux affectant les parties communes (toiture, murs porteurs ou extérieurs notamment) ;
- le pré-état daté à demander au syndic ;
- le numéro d'immatriculation de la copropriété et fiche synthétique, à demander au syndic (ou sur votre espace internet)

Pour le cas où vous ne pourriez fournir le ou les titres de propriété, le règlement de copropriété et TOUS ses modificatifs et/ou les plans des lots vendus, une provision sur frais de 80 € vous sera demandée afin que le notaire fasse la demande de ces documents aux services et entreprises concernés (et puisse en régler le coût, cette somme ne représentant nullement des honoraires au profit de notre Etude).

ACQUEREUR :

- Copie de la carte d'identité (recto-verso) ou de la carte de séjour;
- Questionnaire dûment complété;
- Copie du PACS (contrat et enregistrement) ou du contrat de mariage;
- Simulation de financement récente,

o Provision sur frais à verser pour la signature de la promesse de vente (chèque ou carte bancaire);

o Le montant de l'indemnité d'immobilisation (dépôt de garantie) à verser à l'Etude par virement bancaire au plus tard dans le délai de dix jours après la signature de la promesse de vente.

Le montant de l'indemnité d'immobilisation est à définir entre les parties (d'usage, l'indemnité est de l'ordre de 5 à 10% du prix de vente).

En fonction du déroulement du dossier, une provision sur frais complémentaire et d'autres pièces pourront vous être demandées ultérieurement.

Enfin toute démarche particulière (notamment la rédaction et l'envoi de procurations) pourra faire l'objet d'une facturation spécifique au titre de l'article L444-1 du Code de commerce.

"Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés."