



Me Bertrand COUAILLIER
58, avenue Carnot
53200 CHATEAU-GONTIER SUR MAYENNE
02.52.21.03.67
bertrand.couaillier@notaires.fr

PIECES A FOURNIR

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

1 – SITUATION PERSONNELLE

➤ Le vendeur / l'acquéreur est un particulier

1^{er} vendeur / acquéreur :

Nom :

Prénoms :

Profession :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

.....

- Si vous êtes étranger, merci de nous adresser la copie de votre carte de résident

- Si vous êtes français, merci de nous adresser la copie de votre carte nationalité d'identité

☐ Célibataire

☐ Veuf de M./Mme (nom, prénom)

☐ Marié

Date et lieu du mariage :

Si un contrat de mariage a été établi, merci de nous en adresser une copie, de même pour un changement de régime matrimonial.

☐ Soumis à un Pacte Civil de Solidarité

Merci de nous en adresser une copie + copie de la déclaration au greffe.

Si le PACS a été dénoncé, merci de nous adresser la copie de la dénonciation au greffe.

☐ Divorcé ou en instance de divorce

Jugement du Tribunal de en date du

☐ Séparé de corps et/ou de biens

Jugement du Tribunal de en date du

Faites-nous l'objet d'une mesure de protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice) ?

Si oui, laquelle ?

Coordonnées du tuteur / curateur :



Me Bertrand COUAILLIER
58, avenue Carnot
53200 CHATEAU-GONTIER SUR MAYENNE
02.52.21.03.67
bertrand.couaillier@notaires.fr

Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?

Si oui, merci de nous joindre un justificatif de votre immatriculation au RCS ou au registre des métiers.

Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?

Si oui, nous joindre tout justificatif.

Si nous, une telle procédure est-elle envisagée ?.....

Coordonnées du liquidateur judiciaire :.....

Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?.....

Coordonnées auxquelles l'Etude pourra vous joindre :

Adresse postale actuelle :.....

Adresse du Centre des Impôts dont vous dépendez :.....

Numéro de téléphone

- domicile :

- portable :

- travail :

Courriel :

2^{ème} vendeur / acquéreur :

Nom :

Prénoms :

Profession :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

.....

- Si vous êtes étranger, merci de nous adresser la copie de votre carte de résident

- Si vous êtes français, merci de nous adresser la copie de votre carte nationalité d'identité

☐ **Célibataire**

☐ **Veuf** de M./Mme (nom + prénom)

☐ **Marié**

Date et lieu du mariage :



Me Bertrand COUAILLIER
58, avenue Carnot
53200 CHATEAU-GONTIER SUR MAYENNE
02.52.21.03.67
bertrand.couaillier@notaires.fr

Si un contrat de mariage a été établi, merci de nous en adresser une copie, de même pour un changement de régime matrimonial.

☐ **Soumis à un Pacte Civil de Solidarité**

Merci de nous en adresser une copie + copie de la déclaration au greffe. Si le PACS a été dénoncé, merci de nous adresser la copie de la dénonciation au greffe.

☐ **Divorcé ou en instance de divorce**

Jugement du Tribunal deen date du.....

☐ **Séparé de corps et/ou de biens**

Jugement du Tribunal deen date du.....

Faites-vous l'objet d'une mesure de protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice) ?.....

Si oui, laquelle ?.....

Coordonnées du tuteur / curateur :.....

Centre des Impôts dont vous dépendez :

Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?

Si oui, merci de nous joindre un justificatif de votre immatriculation au RCS ou au registre des métiers.

Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?.....

Si oui, nous joindre tout justificatif.

Si nous, une telle procédure est-elle envisagée ?.....

Coordonnées du liquidateur judiciaire :.....

Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?.....

Coordonnées auxquelles l'Etude pourra vous joindre :

Adresse postale actuelle :.....

Adresse du Centre des Impôts dont vous dépendez :.....

.....

Numéro de téléphone

- domicile :

- portable :

- travail :

Courriel :



Me Bertrand COUAILLIER
58, avenue Carnot
53200 CHATEAU-GONTIER SUR MAYENNE
02.52.21.03.67
bertrand.couaillier@notaires.fr

➤ Le vendeur / l'acquéreur est une société

Dénomination sociale :

Siège social :

Numéro SIREN :

Nom et prénom du gérant :

Merci de nous joindre le procès-verbal de nomination du gérant.

Numéro de téléphone :

Courriel :

Merci de nous adresser un extrait Kbis de moins de 3 mois, une copie des statuts à jour.

2 – RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN VENDU

Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?

Dans l'affirmative, merci d'indiquer votre nouvelle adresse :

Adresse postale complète du bien vendu :

Merci de bien vouloir nous adresser la copie de votre titre de propriété ainsi que votre dernier avis de taxe foncière.

Nature du bien vendu :

☐ **Maison individuelle**

- La maison dépend-elle d'un lotissement ? ☐ OUI ☐ NON
Si oui, merci de nous adresser la copie du règlement du lotissement, du cahier des charges.

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ? Si tel est le cas, merci de m'indiquer les coordonnées de l'association :

- La maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ? ☐ OUI ☐ NON
Si oui, il conviendra de faire établir un mesurage au titre de la loi Carrez.
Si oui, merci de nous indiquer les coordonnées du syndic :

☐ **Appartement / bien en copropriété**

Merci de bien vouloir nous adresser copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées, copie du règlement de copropriété / état descriptif de division ainsi que le mesurage Loi CARREZ.



Me Bertrand COUAILLIER
58, avenue Carnot
53200 CHATEAU-GONTIER SUR MAYENNE
02.52.21.03.67
bertrand.couaillier@notaires.fr

- La copropriété est-elle gérée par un syndic ? ☐ OUI ☐ NON
Si oui, merci de me communiquer les coordonnées du syndic :.....
.....

☐ Terrain

Le terrain est-il viabilisé ? ☐ OUI ☐ NON

Le terrain vendu a-t-il fait l'objet d'un détachement de parcelle ? ☐ OUI ☐ NON

Dans l'affirmative, merci de nous communiquer :

- le plan de division,
- la déclaration préalable avec le récépissé du dépôt,
- le certificat de non opposition à la déclaration préalable délivré par la mairie
- le document d'arpentage
- et le procès-verbal de bornage.

3 – SITUATION DU BIEN VENDU

➤ TRAVAUX

Avez-vous fait construire tout ou partie du bâtiment vendu ?.....

Dans l'affirmative, merci de me communiquer le permis de construire, la déclaration d'achèvement des travaux ainsi que le certificat de conformité.

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ?.....

Merci de nous fournir l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance.

A défaut de souscription d'une assurance dommage-ouvrage, merci de me communiquer les noms et coordonnées des sociétés de constructions.

➤ SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes quelconques (passage, captation d'eau, etc.) ?.....

Si oui, lesquelles ?

➤ DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Merci de nous communiquer l'ensemble du dossier de diagnostics techniques, savoir :

- Diagnostic amiante (permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997)
- Diagnostic plomb (construction avant le 1^{er} janvier 1949)

- Diagnostic de performance énergétique
- Etat parasitaire (si immeuble situé dans une zone à risque)
- Diagnostic électrique (installation datant de plus de 15 ans)
- Diagnostic gaz (installation datant de plus de 15 ans)
- Etat des risques naturels et technologiques.

➤ ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :

☐ par un système individuel (type fosse septique) ?

☐ par un raccordement au « tout-à-l'égout » ?

Si vous avez un dispositif individuel, merci de nous joindre la copie du dossier d'installation et le certificat de conformité de celui ci, délivré par le Service Public d'Assainissement Communal (SPANC).

4 – CONTRATS EXISTANTS SUR LE BIEN

➤ Bail

Le bien sera-t-il libre le jour de la vente ? ☐ OUI ☐ NON

Si non, nous adresser la copie du bail et toutes les annexes ou avenants, la dernière quittance de loyer, le montant actuel du dépôt de garantie afin de permettre les remboursements entre vous et l'acquéreur.

A-t-il été loué précédemment ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, merci de joindre une copie du bail, l'original du congé donné par le locataire ou du congé délivré par vos soins.

➤ Affichage

Le bien supporte-t-il un contrat d'affichage ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, nous adresser la copie du contrat d'affichage et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

A-t-il été loué précédemment ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, merci de joindre une copie du bail, l'original du congé donné par le locataire ou du congé délivré par vos soins.

➤ Procédures

Etes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre immeuble ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement.



Me Bertrand COUAILLIER
58, avenue Carnot
53200 CHATEAU-GONTIER SUR MAYENNE
02.52.21.03.67
bertrand.couaillier@notaires.fr

5 – PISCINE

Votre immeuble est-il équipé d'une piscine ? OUI NON

Nous attirons votre attention sur les dispositions de l'article L. 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation issu de la loi n°2003-9 du 4 janvier 2003 aux termes desquelles :

« Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} mai 2004. »

6 – AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel, subventions ANAH) ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, lequel :