

106B grande rue de la coupée
71850 CHARNAY LES MACON
Tél. : 06.73.69.16.16
delphine.berliat@notaires.fr



**LISTE DES PIÈCES A FOURNIR AU PREALABLE POUR
OUVERTURE D'UN DOSSIER DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER**

I - COTE VENDEUR

ELEMENTS COMMUNS A TOUS LES DOSSIERS

- Descriptif du bien immobilier
- Questionnaire d'état civil ci-dessous et copie des cartes d'identité en cours de validité pour personnes physiques
- Copie des statuts et extrait Kbis et régime d'imposition si personne morale
- Prix de vente
- Si la vente a été négociée par un intermédiaire, nom, adresse, téléphone et mail de cet intermédiaire
 - copie du mandat
 - montant de la commission
 - charge vendeur ou acquéreur
- Votre titre de propriété (copie de l'acte remise par le notaire) en vertu duquel vous êtes devenu propriétaire, à défaut une copie de cet acte ;
- Les titres antérieurs, s'ils sont en votre possession ;
*Ces documents me sont indispensables pour la bonne suite de votre dossier.
Si ces documents n'étaient pas en votre possession, je vous remercie de m'en informer dès réception de la présente, afin que je puisse en obtenir une copie auprès du service de la publicité foncière.*
Je vous informe que cette demande de copie s'élève à la somme minimum de QUINZE EUROS (15,00 €), à vos frais.
- Si les biens vendus ont été loués, la copie du bail ainsi que la copie des renouvellements de ce bail, s'il y a lieu, en indiquant le montant actuel du loyer ainsi que celui du dépôt de garantie ;
- Si les biens vendus ont été loués, m'indiquer si sa libération résulte d'un congé ou d'une expulsion d'un occupant ;
- Me préciser si le ou les prêts souscrits pour acquérir ces biens sont entièrement remboursés et me communiquer le nom et l'adresse de l'agence qui effectue actuellement les prélèvements, ainsi que les références de votre dossier de prêt ;

Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté.



Pas le temps de passer chez votre notaire ?

Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence avec votre notaire. Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous est communiqué, vous pouvez, de chez vous, dialoguer avec lui.

Office Notarial

BERLIAT Delphine

J'attire votre attention sur le fait que les emprunts que vous avez contractés et qui ne sont pas garantis par une hypothèque seront à rembourser par vos soins directement aux banques.

- La photocopie de l'avis d'imposition de la dernière taxe foncière ;
- Y-a-t-il eu à votre connaissance exploitation d'une activité polluante sur le terrain, dans l'affirmative, lesquelles et une dépollution du sol a-t-elle été réalisée (fournir justificatif)
- Avez-vous bénéficié d'un régime fiscal de faveur lors de votre acquisition, dans l'affirmative préciser lequel
- Avez-vous souscrit un engagement de location lié à un avantage fiscal (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel... subventions ANAH)

SI VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, établi par un professionnel dûment assuré en responsabilité professionnelle ;

La recherche de présence d'amiante est obligatoire (décret n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 septembre 1997).

Le constat de risque d'exposition au plomb établi par un professionnel agréé si l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949 ;

Ce diagnostic est obligatoire pour tout bien construit avant le 1er janvier 1949 et étant destinés, en tout ou partie, à un usage d'habitation.

L'état relatif à la présence de termites établi par un professionnel dûment assuré en responsabilité professionnelle, si vous avez fait établir un tel document, les biens que vous vendez étant situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ;

L'article 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 dispose qu'aucune clause d'exonération des vices constitués par la présence de termites ne peut être valablement stipulée à moins d'annexer à l'acte un état parasitaire de moins de six mois.

L'état relatif à la présence de mэрule établi par un professionnel dûment assuré en responsabilité professionnelle, si vous avez fait établir un tel document, les biens que vous vendez étant situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ;

Le diagnostic de performance énergétique établi par un technicien qualifié ;
Le décret du 14 septembre 2006 fait obligation pour les ventes de bâtiments existants de produire un diagnostic de performance énergétique. Il est impératif que ce diagnostic soit produit au moment de la signature de la vente.

L'état de l'installation intérieure de gaz ;
Ce diagnostic est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans.

Office Notarial

BERLIAT Delphine

- Le diagnostic électricité ;

Obligatoire pour tout immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

- Si vous avez effectué des travaux, me préciser la nature des travaux effectués et, s'il y a lieu, joindre permis de construire ou déclaration de travaux exemptés de permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux et certificat de conformité, attestation d'assurance dommage-ouvrage, attestation d'assurance garantie décennale ;

- S'il s'agit d'un bien à usage commercial, joindre le justificatif de la commercialité au moyen de tous les baux actuels et anciens en votre possession ;

- Liste du mobilier éventuellement vendu avec le bien immobilier évalué article par article et fourniture des factures des éléments d'équipement encore sous garantie

(Attention en cas d'exercice de droit de préemption, ce dernier ne sera exercé que pour la valeur déclarée pour l'immeuble sans tenir compte de la valeur du mobilier)

- Type d'assainissement

-si individuel : contrôle de conformité datant de moins de 3 ans

-si collectif : contrôle de conformité

- Présence d'une piscine, dans l'affirmative dispositif de sécurité

- Si chauffage au fuel, lieu de situation de la cuve et éventuellement contrat de fourniture ou d'entretien de la chaudière

- Si chauffage au gaz,

-si citerne : lieu de situation de la cuve et contrat de location et contrat d'entretien de la chaudière

-si gaz de ville : merci de le préciser

- Si existence d'éoliennes

- Si existence de panneaux photovoltaïques, dans l'affirmative, copie du contrat

- Si existence d'une cheminée ou d'un pôle, copie de la dernière facture de ramonage

- Présence ou non d'un détecteur de fumée

- Existence d'un puits ou d'un forage

-si à usage domestique copie de la déclaration d'existence en mairie

- Existence d'un contrat d'affichage (copie du contrat)

- Existence d'une alarme (copie du contrat)

- Existence d'un système de récupération d'eaux de pluie, dans l'affirmative

lequel

- Le bien constitue t'il votre résidence principale ?

-si oui depuis quand ?

-si non remplacez vous le prix pour acheter votre résidence principale

-avez-vous fait du déficit foncier

- Si le bien dépend d'un lotissement**, joindre le cahier des charges, le dépôt

Office Notarial

BERLIAT Delphine

de pièces, le nom et adresse du Président de l'Association Syndicale, et le procès-verbal de la dernière assemblée ;

Si le bien dépend d'une copropriété,

-joindre le règlement de copropriété et l'ensemble des modificatifs, les PV des 3 dernières années, le pré-état daté ou à défaut tous les éléments financiers, les nom, adresse, mail et téléphone du syndic, les diagnostics des parties communes

-indiquer s'il y a un ascenseur

-indiquer s'il y a du chauffage dans les parties communes

-certificat loi carrez

Il est à noter que tous les documents ci-dessus doivent avoir été remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente. A défaut, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents et informations à l'acquéreur.

SI VENTE D'UN TERRAIN A BATIR

L'étude géotechnique réalisée pour les terrains à bâtir situés dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Procès-verbal de bornage

VRD arrivant en limite de terrain

Autres observations

II - COTE ACQUEREUR

Questionnaire d'état civil ci-dessous et copie des cartes d'identité en cours de validité pour personnes physiques

Copie des statuts et extrait Kbis et régime d'imposition si personne morale

Financement de l'opération

-Montant de l'apport

-Montant, durée et taux d'intérêt du prêt s'il y a lieu

Nature des travaux éventuellement envisagés en précisant si leur réalisation ont un caractère déterminant pour l'acquisition

Autres observations

Office Notarial
BERLIAT Delphine

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL VENDEUR

MONSIEUR/EPOUX:

Nom :
Prénoms :
Date de naissance : Lieu de naissance :
Nationalité : Profession :
Adresse :

Tél. domicile : Tel bureau :
Portable :
E-mail :

MADAME/EPOUSE :

Nom de jeune fille :
Prénoms :
Date de naissance : Lieu de naissance :
Nationalité : Profession :
Adresse :

Tél. domicile : Tel bureau :
Portable :
E-mail :

SITUATION MATRIMONIALE

MARIAGE

Date du mariage : Lieu du mariage :
Contrat de mariage dressé par Maître.....
Notaire à Le.....
Régime adopté :

CELIBAT/PACS - Date et lieu du PACS :

DIVORCE

Date du jugement de divorce : Tribunal de :
Nom et prénom de l'ex-conjoint :

VEUVAGE :

Nom et prénom du conjoint :
Date de décès : Lieu de décès :

Commentaires :

OFFICE NOTARIAL BERLIAT DELPHINE

Office Notarial
BERLIAT Delphine

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL ACQUEREUR

MONSIEUR/EPOUX:

Nom :
Prénoms :
Date de naissance : Lieu de naissance :
Nationalité : Profession :
Adresse :

Tél. domicile : Tel bureau :
Portable :
E-mail :

MADAME/EPOUSE :

Nom de jeune fille :
Prénoms :
Date de naissance : Lieu de naissance :
Nationalité : Profession :
Adresse :

Tél. domicile : Tel bureau :
Portable :
E-mail :

SITUATION MATRIMONIALE

MARIAGE

Date du mariage : Lieu du mariage :
Contrat de mariage dressé par Maître.....
Notaire à Le.....
Régime adopté :

CELIBAT/PACS - Date et lieu du PACS :

DIVORCE

Date du jugement de divorce : Tribunal de :
Nom et prénom de l'ex-conjoint :

VEUVAGE :

Nom et prénom du conjoint :
Date de décès : Lieu de décès :

Commentaires :

OFFICE NOTARIAL BERLIAT DELPHINE

Office Notarial

BERLIAT Delphine

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat ;

- les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

- les Offices notariaux participant à l'acte ;

- les établissements financiers concernés ;

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : delphine.berliat@notaires.fr Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.