

OFFICE NOTARIAL

Téléphone : 01 69 31 90 00

Télécopie : 01 60 14 69 99



PALaiseAU

91120

13 rue Edouard Branly

Marcel **HUBERLAND**

André **CAMPRODON**

Déolinda **DE FREITAS BARRETO**

Romain **VIEIRA**

Henri-Paul **JAUFFRET**

Notaires associés

Société titulaire d'un office notarial

LISTE DES PIÈCES A FOURNIR POUR UNE PROMESSE DE VENTE (PAVILLON)

VENDEUR(S) :

- 1°) Etat civil : copie de la carte d'identité et 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°) Cahier des charges de lotissement le cas échéant et ses modificatifs,
- 5°) Copie des trois dernières assemblées générales de l'association (pour les lotissements),
- 6°) Copie de votre dernier appel de charges (pour les lotissements),
- 7°) Montant du fonds de roulement et/ou du fonds de travaux (pour les lotissements),
- 8°) Diagnostics concernant :

- **la superficie** (dit "Loi carrez") : uniquement pour les lots de copropriété,
- **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** : si le local est dans une zone infestée,
- **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 et technologiques** : si le local est situé dans une zone à risque naturel (inondation...),
- **l'électricité** : quand l'installation électrique a plus de 15 ans,

Merci de privilégier
l'e-mail pour nous
contacter.

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



e-mail : officenotarial.91001@notaires.fr

Parking en sous-sol - RER B Station Palaiseau

Membre d'une Association Agréée – Le règlement des honoraires par chèque est accepté
RCS EVRY d 300 474 574

- **l'assainissement** : diagnostic de vérification précisant que votre bien est raccordé au tout-à-l'égout et que ce raccordement est conforme (pour les pavillons),

9°) Prix de vente :€

10°) Liste du mobilier laissé dans le local et fixé au mur, avec évaluation pour chaque poste.

11°) 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.

12°) Copie du bail (le cas échéant),

13°) Décompte du/des prêt(s) en cours,

14°) Rib du ou des vendeur(s) **signé**,

15°) Etre d'accord avec l'acquéreur sur la date de signature (3 mois en général).

ACQUEREUR(S) :

16°) Etat civil : copie de la carte d'identité et du livret de famille,

➔ Merci de nous compléter le questionnaire ci-joint.

17°) Financement :

- Montant maximum de l'emprunt :€

- Taux maximum :

- Durée maximum :

18°) Virement à faire, du dépôt de garantie (qui doit nous être adressé quelques jours avant la signature de la promesse de vente) :

➔ Le RIB de l'étude figure en dernière page.

19°) Chèque d'un montant de 400 euros, à titre de provision sur frais pour la promesse de vente.

20°) 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 que vous aurez soin de remplir avec précision, en indiquant

bien le numéro de téléphone où vous joindre dans la journée, ainsi que votre adresse e-mail.

VENDEUR : QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL, A NOUS RETOURNER COMPLETE

MONSIEUR

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 .
.....
.....

Téléphone :

Domicile Travail
Portable

E-mail.....

Télécopie :

Domicile Travail

A compléter éventuellement :

- Divorcé de Madame
suivant jugement du T.G.I. de, le
- Séparé de corps de Madame
suivant jugement du T.G.I. de, le
- Veuf de Madame
décédée à, le

- pour les personnes de nationalité étrangère, nous adresser une photocopie de votre carte de résident ou de séjour.

MADAME/MADEMOISELLE

NOM (de jeune fille).....
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 .
.....
.....

Téléphone :

Domicile Travail

Portable

E-mail......

Télécopie :

Domicile Travail

A compléter éventuellement :

- Divorcé de Monsieur.....

suivant jugement du T.G.I. de, le

- Séparé de corps de Monsieur.....

suivant jugement du T.G.I. de le

- Veuve de Monsieur.....

décédé 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.

Notaire du contrat Date du contrat

Régime adopté

PACS

Date et lieu d'enregistrement :

.....

➔ Nous adresser une copie de la convention de PACS.

MERCI DE NOUS PRECISER LES ELEMENTS SUIVANTS

Prière d'entourer votre réponse :

1°) Avez-vous loué le bien vendu ? OUI NON

➔ Si oui :

- Merci de nous envoyer une copie du bail.

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

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

- Avez-vous souscrit à un régime fiscal particulier ? OUI NON
(Périssol, de Robien, Scellier...)

- Avez-vous inscrit le bien au bilan d'une société ? OUI NON

- A-t-il été donné congé au locataire ? OUI NON

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

2°) Quand vous avez acheté, ou postérieurement à l'acquisition, avez-vous obtenu un prêt ? 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).

3°) Travaux importants :

Avez-vous réalisé d'importants travaux ? :

- fermeture de balcon ou de loggia	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- aménagement de combles	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- création d'ouvertures (portes, velux, fenêtre...)	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- création de véranda	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- transformation de locaux	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- redistribution du local	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
- autres.....	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

➔ Si oui : merci de nous préciser :

- Depuis moins de 5 ans ?
- Depuis moins de 10 ans ?
- Depuis plus de 10 ans ?

OUI
OUI
OUI

NON
NON
NON

Pour ces travaux, avez-vous obtenu :

- l'accord de l'association (si lotissement)
- un permis de construire ou une déclaration de travaux
- le certificat de conformité

OUI
OUI
OUI

NON
NON
NON

➔ Si oui :

- Merci de nous envoyer le **permis de construire ou la déclaration de travaux**, le certificat de conformité et l'accord de l'association.

4°) Plus-value :

- Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale au jour de la vente ?

OUI

NON

- Ou, êtes-vous propriétaire de ce bien depuis plus de 30 ans ?

OUI

NON

➔ Si oui : vous êtes exonérés de plus-value.

5°) Sinistres :

- Votre bien a-t-il subi un sinistre suite à une catastrophe naturelle (inondation, tempête...)

OUI

NON

➔ Si oui :

- nature du sinistre :
- avez-vous été indemnisé par votre compagnie d'assurance suite à ce sinistre ?

OUI

NON

6°) Votre projet :

Envisagez-vous l'acquisition d'une nouvelle résidence principale ?

OUI

NON

ACHETEUR : QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL, A NOUS RETOURNER COMPLETE

MONSIEUR

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 .
.....
.....

Téléphone :

Domicile Travail.....
Portable

E-mail.....

Télécopie :

Domicile Travail.....

A compléter éventuellement :

- Divorcé de Madame
suivant jugement du T.G.I. de, le
- Séparé de corps de Madame
suivant jugement du T.G.I. de, le
- Veuf de Madame
décédée à, le

- pour les personnes de nationalité étrangère, nous adresser une photocopie de votre carte de résident ou de séjour.

MADAME/MADEMOISELLE

NOM (de jeune fille).....
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 .
.....
.....

Téléphone :

Domicile Travail

Portable

E-mail......

Télécopie :

Domicile Travail

A compléter éventuellement :

- Divorcé de Monsieur.....

suivant jugement du T.G.I. de, le

- Séparé de corps de Monsieur.....

suivant jugement du T.G.I. de le

- Veuve de Monsieur.....

décédé 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.

Notaire du contrat Date du contrat

Régime adopté

PACS

Date et lieu d'enregistrement :

.....

➔ **Nous adresser une copie de la convention de PACS.**

**

*

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 lors de la signature de l'acte ?

OUI

NON

VOTRE PROJET

Compte tenu des incidences civiles et fiscales, 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 OUI / NON

- de construction OUI / NON

- d'agrandissement..... OUI / NON

- de changer d'affectation le bien (bureau/habitation/commerce) OUI / NON

INFORMATIONS DE L'ACHETEUR

SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

Ces documents administratifs précisent "les dispositions et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus" (article L. 410-1 CU).

➤ Si vous envisagez de modifier la construction (agrandissement, exhaussement, etc...) un **certificat d'urbanisme opérationnel** ou un **permis de construire** ou une **déclaration de travaux** doivent être demandés.

Dans cette hypothèse, nous vous remercions de bien vouloir nous le signaler.

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 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.
