

OFFICE NOTARIAL

Téléphone : 04.94.82.01.86

Télécopie : 04.94.82.82.01

Elisabeth **BLANC**
Pierre **MANCINI**



Notaires

Membres de la société titulaire d'un office notarial

LISTE DES PIÈCES A FOURNIR POUR COMPROMIS OU PROMESSE DE VENTE

(VILLA - 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) Diagnosics 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,
 - **l'état des risques et pollutions** : si le bien 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.

e-mail : elisabeth.blanc@notaires.fr
pierre.mancini@notaires.fr

- **l'assainissement** : diagnostic de vérification précisant que votre bien est raccordé au tout-à-l'égout et que ce raccordement est conforme (pour les villa-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 : entre 10% et 5 % (usage : 5%) du prix de vente :€

Cette somme devra nous être adressée par virement, **quelques jours avant la signature du compromis ou 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 si recours à prêt et 2 et demi mois au minimum sans prêt).

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) Virement d'un montant de **500 euros**, à titre de provision sur frais pour la promesse de vente.

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 / MADAME

Rayer les mentions inutiles

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 / MONSIEUR

Rayer les mentions inutiles

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. dele.....

- 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Depuis moins de 10 ans ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Depuis plus de 10 ans ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pour ces travaux, avez-vous obtenu :

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| - l'accord de l'association (si lotissement) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - un permis de construire ou une déclaration de travaux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - le certificat de conformité | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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 ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Ou, êtes-vous propriétaire de ce bien depuis plus de 30 ans ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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...) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|

Si oui :

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| - nature du sinistre : | | |
| - avez-vous été indemnisé par votre compagnie d'assurance suite à ce sinistre ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6) Votre projet :

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Envisagez-vous l'acquisition d'une nouvelle résidence principale ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|

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

MONSIEUR / MADAME

Rayer les mentions inutiles

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 / MONSIEUR

Rayer les mentions inutiles

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 :%
Madame/Mademoiselle / Monsieur :%

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, rehaussement, 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							
	Trésorerie de SAINT-RAPHAEL 37 Boulevard d'Alsace 83700 SAINT-RAPHAEL	Domiciliation : Caisse des dépôts et Consignations					
		Code Banque	Code Guichet	N° de compte		Clé RIB	
		40031	00001	0000176744M		15	
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)					
		FR38	4003	1000	0100	0017	6744 M15
SCP BLANC & MANCINI 153 Rue du 11 Novembre 1943 83530 AGAY		Identifiant International de la Banque (BIC)					
		CDCG FR PP					

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 / provision ou dépôt de garantie / 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'arrivent 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.
