

## DOCUMENTS A FOURNIR AVANT LA PRISE D'UN RENDEZ-VOUS POUR UN AVANT-CONTRAT

Afin d'ouvrir le plus rapidement et efficacement possible le dossier de vente que vous souhaitez nous confier, nous vous remercions de réunir les pièces ci-après énoncées :

### ❖ Questionnaires

- Le questionnaire ci-après dûment complété
- La fiche-questionnaire « Appartement Informations descriptives » ou « Maison Informations descriptives » dûment complétée
- Le questionnaire « Vente d'un appartement » ou « Vente d'une maison » dûment complété

### ❖ Etat-civil

- **Si le vendeur est une personne physique**
  - Copie des pièces d'identité recto/verso et en cours de validité (carte d'identité, titre de séjour)
  - Copie du contrat de mariage ou de la convention de pacs et du récépissé du Tribunal, le cas échéant
  - Nouvelle adresse après la vente
  - RIB daté et signé par chaque vendeur
- **Si le vendeur est une personne morale**
  - Extrait KBis de moins de 3 mois
  - Certificat de non faillite de moins de 3 mois
  - Copie certifiée conforme par le gérant des statuts à jour de la Société
  - Copie certifiée conforme par le gérant du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant le cas échéant la vente et/ou nommant le gérant (si non nommé dans les statuts)

### ❖ Titre de propriété

- Copie authentique de votre titre de propriété
- Copie des précédents titres de propriété s'ils sont en votre possession
- Copie de la dernière taxe foncière

### ❖ Plans et autres documents

- **Si maison :**
  - Plans de la maison, s'ils sont en votre possession
  - Dernier document justifiant de l'entretien de la chaudière éventuelle/ dernière facture du ramonage de la cheminée éventuelle/ dernière facture d'entretien du système de climatisation éventuelle
  - Certificat de conformité remis par l'installateur, documentation spécifique à l'équipement et livret d'entretien de la cuve si présence d'une cuve à fioul installée après le 1er juillet 2004
- **Si lots de copropriété :**
  - Plans des lots de copropriété, s'ils sont en votre possession
- **Si Terrain à bâtir :**
  - Plan de division
  - Document d'arpentage
  - Déclaration préalable

- Attestation de non-opposition à la déclaration préalable

#### ❖ Travaux

➤ **Si des travaux nécessitant des autorisations d'urbanisme et/ou l'autorisation de la copropriété ont été réalisés, et dans la mesure où ces éléments sont en votre possession :**

- Copie de l'assemblée générale de la copropriété autorisant les travaux
- Copie des autorisations d'urbanisme et des demandes correspondantes (permis de construire ou déclaration préalable de travaux)
- Copie de la déclaration d'achèvement
- Copie du certificat de conformité
- Copie de l'attestation de non contestation
- Copie des factures et attestations d'assurance des entrepreneurs
- Copie du justificatif de l'affichage

➤ **Si les travaux font toujours l'objet d'une garantie biennale ou décennale :**

- Attestations d'assurance des entrepreneurs
- Eventuelle attestation d'assurance dommage-ouvrage souscrite à cette occasion
- Attestation d'acquiescement des primes

#### ❖ Diagnostics

Tous les diagnostics obligatoires (comportant les numéros des lots vendus si copropriété) et les attestations obligatoires du diagnostiqueur (compétence, assurance, attestation sur l'honneur...) qu'il y a lieu également de fournir à votre acquéreur dès à présent. (Cf tableau ci-dessous)

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
<b>Plomb parties privées</b>	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
<b>Plomb parties communes (si copropriété) : A demander au syndic ou à télécharger sur l'intranet de ce dernier</b>			
<b>Amiante parties privées</b>	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
<b>Amiante parties communes (si copropriété) : A demander au syndic ou à télécharger sur l'intranet de ce dernier</b>			
<b>Termites</b>	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet (en fonction du département concerné)	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
<b>Termites parties communes (si copropriété) : A demander au syndic ou à télécharger sur l'intranet de ce dernier</b>			
<b>Gaz</b>	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
<b>Risques</b>	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
<b>Performance énergétique</b>	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
<b>Audit énergétique</b>	Si le DPE a des conclusions en F ou G et E depuis le 1/01/2025	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement ou plusieurs logements, hors copropriété verticale	
<b>Electricité</b>	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
<b>Assainissement</b>	. Si immeuble d'habitation raccordé au réseau public de collecte des eaux usées : prendre contact avec la commune ou la communauté d'agglomération afin de vérifier si le contrôle du raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire + coordonnées de la société agréée à délivrer le certificat	Contrôle de l'installation existante	3 ans

	. Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées : certificat obligatoire		
<b>Mérules</b>	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
<b>Bruit</b>	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
<b>Superficie</b>	Si bien en copropriété (verticale ou horizontale)	Surface habitable (parties privatives exclusivement)	Illimité mais il est fortement conseillé de le renouveler à chaque transaction

#### ❖ Situation locative

- **Si le bien est loué :**
  - Copie du bail et de ses annexes
  - Copie de la dernière quittance de loyer
  - Copie de l'état des lieux d'entrée
  - Copie de l'éventuel contrat de cautionnement
  - Montant du dépôt de garantie
- **Si le bien a été loué :**
  - Copie du bail et de ses annexes
  - Copie de l'état des lieux de sortie
  - Copie de la lettre de congé du locataire ou du congé pour vendre

#### ❖ Documents relatifs à la copropriété ou au lotissement et/ou groupe d'habitation

- **Si copropriété (Loi ALUR de 2004)**
  - Règlement de copropriété – état descriptif de division
  - Tous les modificatifs au règlement de copropriété – état descriptif de division
  - Copie des procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années (ordinaires et extraordinaires),
  - Copie du dernier appel de charges
  - Carnet d'entretien de l'immeuble
  - Fiche synthétique
  - Diagnostic technique global si celui-ci a été réalisé par le syndic

*NB : Les éléments relatifs à la copropriété (à télécharger sur l'intranet du syndic avec les identifiants de connexion ou à demander au syndic)*

- *Nom, adresse, téléphone du gestionnaire du syndic*
- *Pré-état daté (à demander au syndic)*

- **Si lotissement et/ou groupe d'habitation**
  - Statuts et le cahier des charges du lotissement et les éventuels modificatifs
  - Et si association syndicale libre :
    - . Nom et adresse du président actuel de l'association syndicale
    - . 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale
    - . Copie du dernier appel de charges

#### ❖ Prêt bancaire en cours

- **Si les biens sont garantis par un prêt bancaire en cours assorti d'UNE GARANTIE HYPOTHECAIRE**

- Copie de l'offre de prêt
- Nom, adresse complète de la banque et numéro du ou des prêt(s),
- Tableau d'amortissement du ou des prêt(s)

*NB : Si les biens ont été donnés en garantie d'un prêt sous seing privé en cours, il vous appartient de prendre contact avec votre banque afin de procéder au remboursement de ce prêt, sans intervention du notaire. Nous pouvons toutefois nous charger de demander le décompte de*

remboursement du prêt sans garantie hypothécaire (60 € TTC par demande) et procéder au remboursement du prêt (60 € TTC par remboursement)

❖ **Prix de vente**

- **Montant du prix de vente**
- **Montant du dépôt de garantie/indemnité d'immobilisation que vous souhaitez que votre acquéreur verse à la signature de l'avant-contrat (maximum 10% du prix de vente) ; ce montant est à déterminer avec votre acquéreur au préalable**
- **Si des meubles ou objets mobiliers sont laissés dans le bien, en établir la liste avec votre acquéreur, avec un prix en face de chaque article, ainsi que le montant total**

*NB : Ces informations sont à indiquer sur questionnaire ci-joint*

**A RÉCEPTION DE TOUS LES ÉLÉMENTS DEMANDÉS,  
UN RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE VOUS SERA PROPOSÉ**

**QUESTIONNAIRE A COMPLETER LORS DU DEPÔT D'UN DOSSIER DE VENTE AVEC REDACTION D'UN AVANT-CONTRAT**

**VENDEUR**

**Nouvelle adresse envisagée après la vente**

**ACQUEREUR**

**Nom et prénoms et coordonnées de l'acquéreur (adresse, téléphone et mail)**

**Nom et adresse du notaire de l'acquéreur, le cas échéant**

**PRIX DE VENTE**

**Montant du prix de vente**

**Montant du dépôt de garantie/indemnité d'immobilisation que vous souhaitez que votre acquéreur verse à la signature de l'avant-contrat (maximum 10% du prix de vente) ; ce montant est à déterminer avec votre acquéreur au préalable**

**LISTE DES MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

- Si des meubles ou objets mobiliers sont laissés dans le bien, en établir la liste avec votre acquéreur, avec un prix en face de chaque article, ainsi que le montant total

**PRET BANCAIRE EN COURS**

- Si les biens sont garantis par un prêt bancaire en cours assorti d'UNE GARANTIE HYPOTHECAIRE : Nom, adresse complète de la banque et numéro du ou des prêt(s)

**SYNDIC**

**Nom, adresse, téléphone du gestionnaire du syndic**