

LIVRET D'INFORMATION A DESTINATION DES VENDEURS D'UN LOCAL

**Ce livret réunit toutes les informations et doit être dûment complété afin de permettre la
rédaction d'un acte**

Il est d'usage d'établir un avant-contrat (promesse ou compromis) pour formaliser les engagements réciproque entre vous et l'acquéreur et fixer les conditions et délais de réalisation de la vente.

Ce livret comprend :

- La liste des documents à fournir
- La fiche d'état civil à compléter
- Le questionnaire à compléter

Merci de nous fournir le maximum d'élément afin de pouvoir préparer le dossier, les éléments manquants pourrons entraîner un retard sur la signature.

A réception du dossier COMPLET, il faut compter 10 à 15 jours pour envisager une signature de l'avant-contrat.

A partir de la signature de l'avant-contrat	
J+10	Purge du droit de rétractation (10 jours)
J+11	Instruction du dossier administratif (demandes de pièces d'urbanisme, ...)
J+60	Justification de l'obtention de l'offre de prêt
J+75 à 90	Etablissement du projet d'acte Signature de l'acte envisageable

Votre Notaire est là pour vous aider et vous assister dans les opérations immobilières que vous aurez à effectuer.



Quels documents dois-je fournir ?

Les documents portant sur ma situation personnelle :

Si je suis un particulier :

- Fiche d'état civil dûment complétée
- Copie du livret de famille, copie pièces d'identités, copie du contrat de mariage, copie du jugement de divorce
- Un RIB à votre/vos nom(s) et y apposer votre/vos signatures
Ce RIB devra être impérativement remis en mains propres à l'accueil de notre Office, lors du rendez-vous de signature de la promesse de vente ou par courrier

Si je suis une société :

- Un extrait KBIS datant de moins de 2 mois
- Copie des statuts mis à jour
- L'identité de la personne signataire
- Procès-verbal d'assemblée générale si la personne signataire n'a pas les pouvoirs aux termes des statuts
- Un RIB au nom de la Société et y apposer la signature du gérant
Ce RIB devra être impérativement remis en mains propres à l'accueil de notre Office, lors du rendez-vous de signature de la promesse de vente ou par courrier

Merci de nous indiquer si votre acquéreur passe par un autre Notaire, alors nous indiquer son nom et son adresse

Les documents portant sur mon bien immobilier :

- Titre de propriété ou la date exacte si l'acte a été passé à l'Etude
Si le titre est :
 - une attestation de propriété que j'ai reçu par succession
 - un acte de donation*Merci de nous fournir également le titre acquisitif (le titre antérieur)*
- Copie de la dernière taxe foncière
- L'offre ou la proposition d'achat si il y en eu une
- Diagnostics techniques
(A déterminer en fonction du bien vendu : plomb, termites, amiante, performance énergétique, gaz, électricité, ERP, loi carrez)
- Règlement de copropriété et ses modificatifs
- Les procès verbaux des trois dernières années
- Le dernier appel de fonds
- Le questionnaire vendeur
- Le nom du syndic

FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL

Si vous êtes marié, lié par un PACS, veuf ou divorcé, indiquez également ci-dessous l'état civil du conjoint, du partenaire ou de l'ex-conjoint

MONSIEUR, **MADAME**, **MADemoISELLE** ⁽¹⁾

Nom :

Nom de naissance :

Prénom :

Autres prénoms :

Date de naissance : Lieu de naissance :

Nationalité :

Etes-vous résident fiscal français ou étranger ? Français Etranger

Profession :

Domicile :

Téléphone domicile : Portable :

Téléphone bureau : Mail :

Situation : CELIBATAIRE MARIE(E) PACS VEUF(VE) DIVORCE(E) EN INSTANCE DE DIVORCE⁽¹⁾

MONSIEUR, **MADAME**, **MADemoISELLE** ⁽¹⁾

Nom :

Nom de naissance :

Prénom :

Autres prénoms :

Date de naissance : Lieu de naissance :

Nationalité :

Etes-vous résident fiscal français ou étranger ? Français Etranger

Profession :

Domicile :

Téléphone domicile : Portable :

Téléphone bureau : Mail :

Situation : CELIBATAIRE MARIE(E) PACS VEUF(VE) DIVORCE(E) EN INSTANCE DE DIVORCE⁽¹⁾

Mariage

Date de mariage : Lieu de mariage :

Contrat de mariage (merci de joindre une photocopie du contrat)

Nom du notaire rédacteur :

Adresse du notaire :

Date du contrat :

Régime adopté :

Si divorce **ou changement de régime matrimonial** ⁽¹⁾

Date du jugement ou de l'arrêt d'appel :

Tribunal : Date d'assignation :

P.A.C.S. : Date : Lieu :

Adresse du centre des impôts ou vous souscrivez votre déclaration annuelle de revenus :

.....

.....

POUR LES ETRANGERS, MERCI DE JOINDRE UNE PHOTOCOPIE de toute pièce justificative de nationalité (carte de séjour recto/verso, passeport, etc)

POUR LES PERSONNES DEVENUES FRANCAISES, MERCI DE JOINDRE une copie du décret de naturalisation ou toute autre pièce justificative

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant

⁽¹⁾ cocher la case correspondante

QUESTIONNAIRE VENDEUR

Les renseignements demandés nous permettront de rédiger la promesse de vente avec un maximum de sécurité, en évitant d'omettre des informations importantes qui pourraient faire l'objet d'un litige ultérieur.

Merci de cocher les cases correspondant à votre situation

IDENTITE DU VENDEUR

- Vous êtes :
 - Une personne physique
Veillez remplir la fiche d'état civil ci-jointe
 - Une personne morale
Veillez nous adresser une copie des statuts, un extrait KBIS récent, et l'identité du gérant

SITUATION DU BIEN

- Lots vendus :
- Le bien vendu est-il situé dans un lotissement ? Oui Non
Merci de nous adresser une copie du cahier des charges, les statuts de l'ASL ainsi que les coordonnées de son Président
- Prix du bien vendu :
- Passez-vous par un intermédiaire pour la vente de votre bien ? (agence par exemple)
 Oui Non

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS

- Avez-vous effectué des travaux qui auraient modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touché aux parties communes (ex : percement de murs porteurs, création d'une loggia, surcharge de terrasse, ...)
 Oui Non
Merci de nous préciser la nature et la date des travaux en nous précisant leur importance et si une assurance dommage-ouvrage a été souscrite.
- Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ?
 Oui Non
- Est-ce que des travaux ont été réalisés depuis l'acquisition ou la prise en possession du bien :
 Oui Non
Si oui, merci de nous indiquer la nature et la date des travaux et savoir si une assurance a été souscrite
- Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos lots ? (Transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété...)
 Oui Non
- Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?
 Oui Non

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU BIEN

- Le bien vendu dispose t-il :
- De détecteur de fumée Oui Non

COPROPRIETE

- La copropriété est-elle gérée par un syndic ? Oui Non
Si oui, préciser son nom et adresse :
- Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété ? (Procès en cours, ...)
 Oui Non

OCCUPATION ET PLUS VALUE

- Le bien vendu est-il :
- Votre résidence principale
 - Votre résidence secondaire :
 - Il est loué ou a été loué
Si oui, merci de nous fournir une copie du bail, le montant des loyers, et si le locataire est parti : les conditions de départ du locataire
 - Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ?
 Oui Non
 - Il n'a jamais été loué
 - La résidence est-elle détenue depuis plus de 30 ans
 Oui Non

BIENS MOBILIERS

- Des biens mobiliers sont-ils compris dans la vente
 Oui Non
En cas de réponse positive, veuillez nous adresser la liste détaillée et chiffrée du mobilier laissé (article par article), avec la marque pour l'électroménager.

SITUATION FINANCIERE ET HYPOTHECAIRE

- Existe-t-il un prêt en cours relatif au bien vendu ?
 Oui Non
Est-il hypothécaire ?
 Oui Non

*Si oui, nous fournir l'adresse et les coordonnées de la banque ou du banquier
Si non, nous fournir une attestation de remboursement*