

OFFICE NOTARIAL DE GRAEVE-TINAUT

Vente immeuble individuel

Pièces à nous communiquer

Maison

Madame, Monsieur,

Vous envisagez de prendre rendez-vous avec notre office pour la signature d'un avant-contrat de vente. Afin de préparer au mieux ce rendez-vous, nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir préalablement à cette date les pièces suivantes :

PAR LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR

- ✓ Copie de votre pièce d'identité (ou titre de résidence en France)
- ✓ Si vous êtes marié : livret de famille et, le cas échéant, copie de votre contrat de mariage
- ✓ Si vous êtes pacsé(e) : copie du contrat et de la déclaration faite au tribunal d'instance ou en mairie
- ✓ Adresses postales et mails, professions
- ✓ Provision sur frais à verser par l'ACQUEREUR 650 €
- ✓ RIB du vendeur et de l'acquéreur

PAR LE VENDEUR

- ✓ Acte d'acquisition
- ✓ Prix de vente, si mobilier liste article par article chiffrée
- ✓ Montant minimum du dépôt de garantie
- ✓ Titre(s) de propriété antérieur(s) qui seraient en votre possession
- ✓ Copie du dernier avis de taxes foncières
- ✓ Si le bien est hypothéqué, joindre le tableau d'amortissement du prêt en cours et les coordonnées de la banque à rembourser (n° du prêt – Agence)
.....
.....
- ✓ Assurance souscrite pour l'immeuble et les équipements
- ✓ Si le bien est loué, copie du bail en cours
- ✓ Si le bien a déjà été loué, dernier bail, copie de la lettre de congé du locataire ou du propriétaire
- ✓ Dossier de construction de l'immeuble et de tout agrandissement : permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, procès-verbal de réception des travaux, certificat de conformité, assurance dommage-ouvrage, quittance de versement de la prime.

OFFICE NOTARIAL DE GRAEVE-TINAUT

Liste à poursuivre au verso

- ✓ **Déclaration de division et dossier complet remis par le géomètre (si division parcellaire)**
- ✓ **Liste des travaux effectués depuis moins de 10 ans et moins de 5 ans et affectant l'immeuble** (remettre les factures des entreprises et des matériaux faisant ressortir la TVA, le contrat d'assurance dommage)
- ✓ **Liste des travaux effectués par le vendeur lui même**
- ✓ **Coordonnées de l'association syndicale du lotissement**
.....
.....
- ✓ **Cahier des charges et statuts de l'association gestionnaire**
- ✓ **Copie des trois derniers procès-verbaux de l'association**
- ✓ **Copie des autorisations sollicitées et obtenues** (par ex : pour faire réaliser des travaux)
- ✓ **Dossier de diagnostics techniques comprenant :**
 - **Diagnostic amiante** sur les parties privatives et les parties communes (immeuble construit avant le 1er juillet 1997)
 - **Diagnostic plomb datant de moins d'un an** (immeuble construit avant le 1er janvier 1948)
 - **Etat parasite datant de moins de 6 mois à la date de la vente** (si arrêté préfectoral classant la commune comme infestée)
 - **Etat des risques naturels et technologiques datant de moins de 6 mois à la date de la vente**
 - **Diagnostic de performance énergétique** (si le bien est concerné)
 - **Diagnostic gaz** (si le bien est concerné)
 - **Diagnostic électricité** (si le bien est concerné)
 - **Attestations de compétence et d'assurance du diagnostiqueur**
- ✓ **Si assainissement individuel : rapport de contrôle de l'installation**
- ✓ **Piscine : système de sécurisation**
- ✓ **En cas de plus-value :**
 - **Facture des diagnostics**
 - **Facture des frais d'acquisition**
 - **Facture de la commission d'agence**
 - **Facture des travaux** ainsi qu'il a été dit ci-dessus
- ✓ **Détecteur de fumée : oui -non**
- ✓ **Conventions particulières :**

- ✓ **Horaires de préférences pour le rendez-vous**