**LISTE DES PIECES ET DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE VENDEUR**

Pour engager rapidement votre projet de vente, veuillez nous adresser (par courrier postal, dépôt à l’accueil de l’étude ou e-mail) les pièces et informations suivantes :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Document** | **Description** | **Où le trouver ?** |
| **Questionnaire d’état civil** | A compléter pour chaque vendeur | **Ci-joint** |
| **Questionnaire de vente** | A compléter | **Ci-joint** |
| **Avis de taxe foncière** | Dernier avis (année en cours ou année précédente) | **Vendeur** |
| **RIB** | Pour chaque vendeur, **RIB signé** du compte sur lequel sera viré le prix de vente. | **Vendeur** |
| **Pièce d’identité** | Pour chaque vendeur, copie recto-verso | **Vendeur** |
| **Copie du contrat de prêt en cours,** | Eventuel contrat de prêt grevant le bien vendu. | **Vendeur** |
| **Titre de propriété** | **Acte complet** en vertu duquel vous êtes propriétaire (acte de vente, attestation immobilière, donation… | Si vous ne possédez pas cet acte, veuillez nous l’indiquer. Nous en ferons la demande, à vos frais |
| **Plan du terrain vendu** | **Indiquant clairement :**   * **Les accès depuis la voie publique** (piétons et véhicules), * **Les réseaux existants** (eaux courantes et usées, EDF, Gaz, Télécoms), * **Les réseaux à créer** (eaux courantes et usées, EDF, Gaz, Télécoms), ainsi que l’emplacement des futurs compteurs, * Les éventuelles **servitudes à créer** (passage, non-construction, vue…). | A établir vous-même en accord avec l’acquéreur, ou à faire établir par un **Géomètre-Expert** |
| **Dossier de détachement du terrain établi par un Géomètre Expert** | **Comprenant notamment** :   * Document d’arpentage, * Plans de vente, * Procès-verbal de bornage avec plans, * Attestation ALUR. | A faire établir par un **Géomètre-Expert** |
| **Dossier complet de demande de d’autorisation de division à la Mairie (Déclaration Préalable ou Permis d’Aménager)** | **Comprenant notamment :**   * Imprimé de demande, * Intégralité des plans, * Arrêté rendu (accord ou refus), * Constat d’affichage de la décision, * Certificat de non-opposition, | A établir vous-même ou à faire établir par un **Géomètre-Expert** |
| **Etude Géotechnique** | Depuis la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (Articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation), et à compter du 1er octobre 2020, **le vendeur d’un terrain à bâtir inclus dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation a l’obligation de fournir une étude géotechnique préalable, qui doit être annexée à la promesse de vente.**  Le contenu de cette étude préalable est fixé par l’arrêté du 22 juillet 2020. Les zones concernées sont consultables sur le site www.georisques.gouv.fr  A réception de votre dossier, nous serons en mesure de vous indiquer précisément si une étude préalable est nécessaire. | A faire établir par un **professionnel compétent (bureau d’études certifié)** |
| **Etat des risques et pollutions, risque Radon, exposition au bruit.** | La loi du 30 juillet 2003 (articles L125-5 et suivants du Code de l’environnement) sur la prévention des risques naturels et technologiques a institué **l’obligation d’information des acquéreurs sur les risques naturels et technologiques**. Ainsi, les vendeurs et bailleurs de biens immobiliers, de toute nature, situés dans des zones couvertes par un ou des plans de prévention des risques (PPR) doivent informer au plus tôt leurs acquéreurs de l’existence de ces risques et pollutions.  Nous vous invitons à vous rapprocher d’un diagnostiqueur professionnel qui sera en mesure de réaliser ce document, lequel devra également comprendre l’information sur le **risque radon et le plan d’exposition au bruit.** | A faire établir par un **diagnostiqueur** |

**\* \* \***

**QUESTIONNAIRE DE VENTE**

**INFORMATIONS D'ORDRE GENERAL**

|  |  |
| --- | --- |
| **Noms et coordonnées des acquéreurs** | Nom :  Téléphone :  Mail : |
| **Adresse du bien vendu** |  |
| **Prix de vente** |  |
| **Agence immobilière** | Nom :  Téléphone :  Mail :  Montant de la commission d’agence :  Payée par l’acquéreur (en + du prix de vente)  Payée par le vendeur (inclus dans le prix de vente) |
| **Dépôt de garantie versé par l’acquéreur au moment de la promesse de vente** | (Traditionnellement 5% du prix de vente) |
| **Date de signature de l’acte de vente souhaitée par le vendeur** |  |
| **Conditions suspensives particulières souhaitées par le vendeur** |  |

**INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN**

Le terrain sera-t-il vendu viabilisé (raccordement aux réseaux : eaux courantes et usées, EDF, gaz, Télécoms. Réalisation des compteurs / niches) ? **OUI NON**

La viabilisation sera-t-elle réalisée avant la vente (par le vendeur) ou après la vente (par l’acquéreur) ?

**INFORMATIONS CONCERNANT LE VENDEUR**

Y a-t-il un emprunt en cours sur le bien ? : **OUI NON**

Avantages fiscaux souscrits (Scellier, Besson, Robien..) : **OUI NON**

Centre des impôts dont vous dépendez :

Serez-vous présent pour la signature du compromis / acte de vente ? : **OUI NON**

Pour le cas où vous ne seriez pas présent, qui vous représentera ? :

*(Pour le cas où vous ne pourriez être présent pour la signature de la promesse ou de l’acte de vente, je vous remercie de m’en avertir le plus tôt possible. Je vous préparerai alors une procuration qui reprendra le contenu de l’acte, que vous devrez me retourner datée et signée par courrier postal et par email, en ayant pris soin de faire préalablement légaliser votre signature en mairie ou chez un notaire.*

***En tout état de cause, l’acte ne pourra être signé tant que nous n’aurons pas reçu la procuration originale signée et légalisée*.)**

**\* \* \***

**QUESTIONNAIRE D’ETAT CIVIL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **VOUS** | **CONJOINT ou PARTENAIRE** |
| Nom : |  |  |
| Nom de jeune fille : |  |  |
| Prénoms :  (dans l'ordre de l'état civil) |  |  |
| Date de naissance |  |  |
| Lieu de naissance |  |  |
| Profession |  |  |
| Nationalité |  |  |

**COORDONNEES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Téléphone domicile : |  |  |
| Téléphone travail : |  |  |
| Téléphone portable : |  |  |
| Adresse Email : |  |  |
| Adresse actuelle : |  |  |
| Future adresse après déménagement : |  |  |

**ETAT MARITAL**

CELIBATAIRE

PACSE(E) *Remplir les informations d'état civil de votre conjoint ci-dessus.*

Tribunal de publication :

Date du contrat :

*Merci de nous fournir l'original ou la copie du contrat.*

MARIE(E) *Remplir les informations d'état civil de votre conjoint ci-dessus.*

Date du mariage :

Lieu du mariage :

Avez-vous signé un contrat de mariage ?

Si oui : Nom et ville du Notaire :

Date du contrat :

Régime choisi :

*Merci de nous fournir l'original ou la copie du contrat.*

DIVORCE(E) de :

Nom ex-conjoint :

Prénom ex-conjoint :

Tribunal qui a prononcé le divorce :

Date du jugement de divorce :

SEPARE(E) DE CORPS de :

Nom ex-conjoint :

Prénom ex-conjoint :

Tribunal qui a prononcé la séparation de corps :

Date du jugement de séparation de corps :

VEUF / VEUVE de :

Nom :

Prénom :

Date et lieu de décès :

**EN CAS DE VENTE PAR UNE SCI**

Merci de nous faire parvenir :

* Statuts de la SCI,
* Extrait Kbis,
* Nom et coordonnées du gérant, ou du représentant
* Régime fiscal de la société : IR / IS
* Société assujettie à la TVA ?

**\* \* \***

***Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données***

*L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.*

*La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.*

*Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.*

*Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.*

*Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 “Informatique et Libertés” du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.*