

## Notaires

Jean-Christophe ROELTGEN  
Gérald KAËLIN  
Virginie THOMINOT-KAËLIN

## Domaines de compétences

Immobilier - Construction  
Famille - Patrimoine  
Droit de l'Entreprise  
Espace Rural  
Collectivités Locales

# VENTE IMMOBILIERE

## Liste des pièces et renseignements à obtenir

<u>Etat civil</u>	<u>Concernant le vendeur et l'acquéreur</u>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour ou carte de résident</li> <li>• Livret de famille (plusieurs en cas de remariage)</li> <li>• Mention des professions et adresses postales, numéros de téléphone, adresses mail</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Et en plus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>S'ils sont mariés :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copie complète du contrat de mariage (s'il y en a un)</li> <li>- Copie du changement de régime matrimonial</li> </ul> </li> <li>• <b>S'ils sont séparés ou divorcés :</b> copie du jugement (ou convention) de divorce ou de séparation de corps</li> <li>• <b>S'ils sont pacsés :</b> copie de la convention de pacs et de l'attestation</li> <li>• <b>Si société :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extrait Kbis</li> <li>- Statuts</li> </ul> </li> </ul>
<u>Bien immobilier</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Titre de propriété,</li> <li>• Diagnostics : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport amiante si permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997</li> <li>- Diagnostic plomb si bien achevé avant le 1er janvier 1949</li> <li>- État parasitaire (termites) si bien situé dans une zone contaminée</li> <li>- Mérules si bien situé dans une zone contaminée</li> <li>- Diagnostic de Performance Énergétique</li> <li>- Diagnostic gaz si installation de plus de 15 ans</li> <li>- Diagnostic électricité si installation de plus de 15 ans</li> </ul> </li> <li>• Entretien de la chaudière gaz/fioul</li> <li>• Entretien des pompes à chaleur</li> <li>• Ramonage de la cheminée</li> <li>• Copie du dernier avis d'imposition de taxe foncière</li> <li>• Contrat concernant les panneaux photovoltaïques et convention de l'ANAH (le cas échéant)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Si lotissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cahier des charges</li> <li>• Statuts de l'association syndicale + nom et adresse du président de l'association syndicale</li> <li>• Copie du procès-verbal de la dernière assemblée générale</li> </ul>

12 bis, rue Victor Clairet 77910 VARREDDES

☎ 01 64 33 18 01

officenotarialvarreddes@notaires.fr  
www.roeltgen-kaelin-varreddes.notaires.fr



	<p><b><u>Si copropriété</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• État descriptif de division et règlement de copropriété ainsi que ses modificatifs éventuels</li> <li>• Copie du procès-verbal des 3 dernières assemblées générales</li> <li>• Coordonnées du syndic</li> <li>• Certificat de superficie loi Carrez</li> <li>• Pré-état daté</li> <li>• Carnet d'entretien</li> <li>• Fiche synthétique</li> <li>• Copie des 3 derniers appels de charge</li> <li>• Plan du lot ou des lots de copropriété si détenu</li> </ul> <p><b><u>Si maison individuelle</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificat de conformité du raccordement de la propriété au réseau d'assainissement</li> <li>• Si assainissement non conforme → fournir deux devis de mise en conformité</li> </ul> <p><b><u>Si terrain à bâtir</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documents d'arpentage</li> <li>• Bornage</li> <li>• Etude de sol G1</li> <li>• Le cas échéant → plan de division, déclaration préalable de division ou permis d'aménager et affichage</li> </ul> <p><b><u>Si le bien est ou a été loué :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copie du bail</li> <li>• Montant du loyer + charges</li> <li>• Nous confirmer que le locataire est à jour du paiement de ses loyers</li> <li>• Copie du congé qui a été délivré, s'il y a lieu</li> </ul> <p><b><u>Si le bien est achevé depuis moins de 10 ans :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis de construire ou déclaration préalable (demande + arrêté de non-opposition)</li> <li>• Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux</li> <li>• Certificat de non-contestation de la conformité des travaux</li> <li>• Facture de la société ayant réalisé les travaux</li> <li>• Attestation d'assurance dommage-ouvrage ou décennale de cette société et certificat de quittance des primes</li> <li>• Procès-verbal de réception et de remise des clés</li> </ul>
<p><b><u>Éléments financiers</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prix de vente</li> <li>• Montant du dépôt de garantie à verser à la promesse de vente</li> <li>• Virement de 450 € à titre de provision sur frais</li> <li>• Relevé d'identité bancaire Vendeur et Acquéreur</li> </ul>