



# Catherine GUICHARD - Josselin NAUT

Notaires Associés

Successieurs de Maître Jean-Pierre JEUNET

Centre Juridique

14 Bd Dumaine de la Josserie - BP 74136 – 35 741 PACE CEDEX

Téléphone : 02.99.60.61.08 – Télécopieur 02.99.60.24.17

[office.notarial.pace@notaires.fr](mailto:office.notarial.pace@notaires.fr)

## **ELEMENTS A FOURNIR PRÉALABLEMENT A LA REALISATION D'UNE PROMESSE DE VENTE**

### **Eléments relatifs aux vendeurs et aux acquéreurs**

#### **1. Etat civil des vendeurs et acquéreurs**

- Une copie de la pièce d'identité des personnes concernées
- Une copie du livret de famille
- Situation matrimoniale (le cas échéant veuillez indiquer le nom, prénom(s), date et lieu de naissance de votre conjoint ou partenaire ainsi que la date, le lieu de mariage et le régime adopté)
- Profession
- Coordonnées (domicile, portable, bureau)

#### **2. Informations à délivrer par les sociétés**

- L'extrait K-bis
- Une copie des statuts enregistrés et mis à jour, certifiée conforme à l'original par le gérant
- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant nommé le gérant (s'il n'a pas été désigné dans les statuts)
- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant donné pouvoir au gérant de vendre le bien concerné et à cet effet de signer l'avant-contrat et l'acte authentique de vente
- L'original du RIB de la société

#### **3. Informations à délivrer par l'acquéreur**

- Mode de financement (apport personnel, prêts bancaires)
- Finalité du projet (modification de l'affectation du bien, réalisation de travaux)

#### **4. Informations à délivrer par le vendeur**

- Prix de vente

### **Eléments relatifs au bien, objet de la vente**

#### **1. Concernant tous les biens**

- Titre de propriété
- Dossier de Diagnostics Techniques
  - Plomb (Immeuble d'habitation édifié avant le 01/01/1949)
  - Amiante (Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997)
  - Termites (Immeuble situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral)
  - Mérule
  - Diagnostic de performance énergétique (datant de - de 10 ans)
  - Électricité (Installation de + de 15 ans)
  - Gaz (Installation de + de 15 ans)

Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à PACE - RENNES METROPOLE - Etude fermée le samedi

Expertise - Négociation - Immobilier et Entreprise - Gestion - Patrimoine - Transmission - Consultations Juridiques et Fiscales

- ERNTSM (Etats des risques naturels, technologiques, sismiques et miniers)
  - Contrôle de l'assainissement (préciser si le bien est raccordé au réseau public ou s'il dispose d'une installation autonome, à savoir une fosse septique)
  - Détecteurs de fumée (obligation d'équiper le logement à la charge du propriétaire)
- La copie du dernier avis d'imposition au titre de la taxe foncière
  - Travaux réalisés dans les 10 dernières années
    - Une copie des autorisations obtenues (permis de construire, autorisation de la part de la copropriété...)
    - Déclaration d'achèvement des travaux
    - Certificat de conformité ou attestation de non contestation
    - Une copie des polices d'assurance dommages-ouvrage et responsabilité décennale souscrites pour ces travaux, à défaut, la liste des entreprises ayant participé aux travaux, les factures des entreprises ainsi que les attestations d'assurance professionnelle couvrant la période des travaux.

## **2. Concernant les biens en Copropriété**

- Le nom et les coordonnées du Syndic
- Le pré-état daté (voir auprès du Syndic)
- Etat descriptif de division et règlement de copropriété ainsi que les éventuels modificatifs
- Le certificat dit "Loi Carrez" concernant le mesurage de la partie privative du lot
- Les expertises concernant les parties communes (amiante, plomb)
- Le dernier appel de charges transmis par le Syndic
- Les procès-verbaux des trois dernières Assemblées Générales
- Le carnet d'entretien de l'immeuble (voir auprès du Syndic)

## **3. Concernant les biens en location**

- Une copie du bail et ses avenants éventuels
- Une copie de l'état des lieux
- Une copie du congé pour vendre adressé au locataire en place

## **4. Concernant les biens en lotissement**

- Une copie du cahier des charges
- Une copie du règlement de lotissement
- Les procès-verbaux des trois dernières Assemblées générales de l'association du lotissement
- Le dernier appel de charges de l'association syndicale
- Les coordonnées de l'association syndicale libre et le nom de son président

## **5. Concernant les biens en ZAC (zone d'aménagement concerté)**

- Une copie du cahier des charges de cession de terrain
- Une copie du cahier des prescriptions architecturales et paysagères