

**LISTE PIECES VENDEUR**

**INDICATION DU NOM DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR**

VENTE PAR .....

AU PROFIT DE.....

**Informations à fournir par chaque vendeur - PERSONNE PHYSIQUE ET MORALE**

**1/ MONSIEUR**

**Noms**

**Prénoms**

**Date de naissance**

**Joindre la photocopie de votre pièce d'identité recto/verso, ou passeport**

**Commune de naissance**

**Profession**

**Nationalité**

**Si vous êtes étranger(ère), joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.**

**Célibataire**

**Veuf(ve)**

**Marié(e)**

Avec M...

Date du mariage

Commune

**Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.**

**Divorcé(e)**

Nom de l'ex-époux :

Par jugement du tribunal de

En date du

**En instance de divorce de M :**

**Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur**

**Joindre la copie du contrat + copie de la déclaration au greffe**

**Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé**

**Joindre la copie de la dénonciation au greffe**

- Vous êtes sous tutelle ou curatelle  
Joindre la copie du jugement ou d'ordonnance de mise sous tutelle ou curatelle
- Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés + statuts
- Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement.  
 dans l'affirmative nous fournir la copie du jugement
- Vous avez saisi la commission de surendettement des Particuliers  
 dans l'affirmative nous fournir le plan de surendettement et la décision de la commission de surendettement
- Vous êtes associé d'une société en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  
 dans l'affirmative nous fournir la copie du jugement, et/ou le plan de surendettement et la décision de la commission de surendettement

## 2/ MADAME

Nom

Nom de jeune fille

Nom d'usage pour les épouses divorcées

Nom d'usage pour les épouses mariées

Prénoms

Date de naissance

Joindre la photocopie de votre pièce d'identité recto/verso, ou passeport

Commune de naissance

Profession

Nationalité

Si vous êtes étranger(ère), joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire

Veuf(ve)

Marié(e)

Avec M...

Date du mariage

Commune

Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.

Divorcé(e)

Nom de l'ex-époux :

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce de M :

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie du contrat + copie de la déclaration au greffe

- Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  
Joindre la copie de la dénonciation au greffe
- Vous êtes sous tutelle ou curatelle  
Joindre la copie du jugement ou d'ordonnance de mise sous tutelle ou curatelle
- Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société  
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés + statuts
- Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement.  
 dans l'affirmative nous fournir la copie du jugement
- Vous avez saisi la commission de surendettement des Particuliers  
 dans l'affirmative nous fournir le plan de surendettement et la décision de la commission de surendettement
- Vous êtes associé d'une société en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement  
 dans l'affirmative nous fournir la copie du jugement, et/ou le plan de surendettement et la décision de la commission de surendettement

Vous êtes une société qui vend :

Nom de la société :

Etats-civils de chaque associé - Se reporter à l'encadré ci-dessus "Informations à fournir par chaque vendeur - PERSONNE PHYSIQUE et MORALE" et fournir les pièces demandées dans ce même encart + "Coordonnées auxquelles l'étude peut joindre chaque vendeur/associé - et fournir les pièces demandées dans ce même encart

Joindre également :

- extrait k-bis de la société
- justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers
- carte d'artisan
- statuts initiaux de la société et statuts mis à jour

Coordonnées auxquelles l'étude peut joindre chaque vendeur/associé

Adresse postale -

téléphone domicile

téléphone travail (facultatif)

téléphone portable

<b>e-mail</b>	<b>fax</b>
<b>Adresse du bien vendu</b>	
<b>Numéro :</b>	<b>Complément de numéro (bis, ter...) :</b>
<b>Adresse :</b>	
<b>Complément d'adresse :</b>	
<b>Code postal :</b>	<b>Commune :</b>
<b>Usage du bien vendu</b>	
<input type="checkbox"/> Résidence principale <input type="checkbox"/> Résidence secondaire <input type="checkbox"/> Investissement locatif <input type="checkbox"/> Professionnel / Commercial / Artisanal <input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Loisirs <input type="checkbox"/> Bois et forêts <input type="checkbox"/> Autre :	
<b>Vocation agricole ?</b>	
Le bien vendu a-t-il eu une vocation agricole durant les 5 dernières années ?	
<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
<b>Bien vendu - PRIX</b>	
<b>Prix de vente :</b> .....€	
Commission agence : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
<b>Montant de la commission agence :</b> .....€	
Commission supportée par :	
le VENDEUR ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
l'ACQUIREUR ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
<i>Merci d'indiquer ce qu'il été convenu :</i>	
<i>1/ Exemple 1 : Prix de vente : 100.000,00 € + 10.000,00 € de commission charge acquéreur</i>	
<i>2/ Ou exemple 2 : Prix de vente : 110.000,00 € dont 10.000,00 € de commission charge vendeur</i>	

Mobilier compris dans le prix de la vente ?  oui  non

**Dans l'affirmative, fournir une liste de tous les meubles vendus avec l'estimation en euros de chaque meuble.**

Exemple :

Prix de vente : 100.000,00 € dont 500,00 € de meubles.

Les meubles consistant en :

Un frigo : 300,00 €

Une table : 200,00 €

Total = 500,00 € compris dans le prix de vente de 100.000,00 €

#### DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie est l'acompte sur le prix de vente versé par l'ACQUEREUR.

Il est d'usage que ce dernier corresponde à 5 % du prix mais vous êtes libre de fixer avec votre acquéreur un autre montant.

Dépôt de garantie ?  oui  non

Si oui, montant souhaité : .....€

#### ASSAINISSEMENT

Type d'assainissement du bien vendu :

- Tout à l'égout  oui  non

- Fosse septique  oui  non - **\*Dans l'affirmative fournir le contrôle de l'installation établi par les services publics de l'assainissement**

#### AVANTAGE FISCAL

Bénéficiez-vous d'un avantage fiscal ? (Borlot, de Robien, scellier, Duflot, Pinel)

oui  non

**\*Dans l'affirmative fournir la copie du contrat ou justificatif**

#### PISCINE

Le bien comprend-t-il une piscine ?  oui  non

**Dans l'affirmative :**

- En quelle année a-t-elle été construite ? \_\_\_\_\_

- Par qui a-t-elle été réalisée ?  Entreprise(s)  vous-même  Ancien propriétaire
- Possède-t-elle un système de sécurité ?  Oui  Non
- Dans l'affirmative, veuillez indiquer le type de dispositif (alarme, barrière ...) : .....

**Joindre si la piscine a été construite il y a moins de 10 ans :**

**\*La liste des entreprises**

**\*Les copies des factures**

**\*La copie des assurances décennales des entreprises si cette dernière**

**Joindre dans tous les cas (plus ou moins de 10 ans)**

**\*Les autorisations administratives (déclaration préalable, permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité)**

**\*Facture dispositif de sécurité**

#### PROCEDURE

Le bien fait-il l'objet d'une procédure, d'un contentieux avec un voisin ?  Oui  Non  
Autre ? .....

.....

.....

#### SINISTRE

Le bien a-t-il fait l'objet d'un sinistre ?  Oui  Non

- Dans l'affirmative, veuillez indiquer le type sinistre (inondation, dégât des eaux, infiltrations...) : .....

Autres :

- Date du sinistre : .....

- Cause du sinistre :  De votre fait  Du fait d'un tiers

- Sinistre réparé :  Oui  Non  En cours

A-t-il donné lieu à indemnité ?  Oui  Non

**Joindre :**

**\*La déclaration de sinistre faite auprès de votre assurance**

**\*L'avis de l'expert d'assurance**

**\*Copie de la facture de la réparation**

**\*Tout autre justificatif relatif à ce sinistre**

#### DETECTEUR DE FUMEE , ASCENSEUR, RECUPERATEUR D'EAUX DE PLUIE

Le bien comprend-t-il un détecteur de fumée ?  oui  non

Le bien comprend-t-il un ascenseur ?  oui  non

Le bien possède-t-il un récupérateur d'eaux de pluie ?  oui  non  
 Le bien comprend-t-il un WC sani-broyeur ?  oui  non

#### INJONCTION DE TRAVAUX

Le bien a-t-il fait l'objet d'une injonction de travaux (ravalement) ?  
 Oui  Non

#### HYGIENE

Le bien a-t-il fait l'objet d'un traitement fongicide, dératisation ou autres ?  oui  non

#### PANNEAUX TYPE PHOTOVOLTAIQUES

Le bien comprend-t-il des panneaux type photovoltaïques ?  oui  non

**Joindre :**

- \*La liste des entreprises
- \*Les copies des factures
- \*Les autorisations administratives (déclaration préalable ...)
- \*Copie des assurances décennales, dommage ouvrage
- \*Copie de l'assurance civile

#### TRAVAUX

Le bien a-t-il fait l'objet de travaux de construction, reconstruction, d'amélioration, de rénovation ?  
 Oui  Non

**Dans l'affirmative**

- veuillez indiquer le type de travaux :

.....  
 .....  
 .....

- En quelle(s) année(s) ont-ils été réalisés ? \_\_\_\_\_

- Par qui ont-ils été réalisés ?  Entreprise(s)  vous-même  Ancien propriétaire

**Joindre**

**Si le bien ou les travaux ont moins de 10 ans :**

- \*La liste de l'entreprise si le bien ou les travaux ont moins de 10 ans
- \*Les copies des factures si le bien ou les travaux ont moins de 10 ans
- \*Assurances décennales et/ou dommage ouvrage pour travaux de moins de 10 ans ou construction de moins de 10 ans
- \*plans
- \*Les autorisations administratives (déclaration préalable, permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité)

**Si le bien ou les travaux ont plus de 10 ans**

- \*plans

**\*Les autorisations administratives (déclaration préalable, permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité)**

#### PRET

Le bien a-t-il été financé au moyen d'un prêt bancaire ?  Oui  Non

**Joindre :**

**\*La copie de l'offre de prêt et et du tableau d'amortissement.**

**A défaut les références de votre prêt, et les coordonnées de votre conseiller financier**

#### LOCATION

Le bien fait-il actuellement l'objet d'une location ?  Oui  Non

**Dans l'affirmative, joindre :**

- Copie du bail

- Copie de la dernière quittance de loyer + acte de caution si vous le possédez

- Un litige vous oppose-t-il à votre locataire ?  Oui  Non

Le bien a-t-il fait l'objet d'une location ?  Oui  Non

**Dans l'affirmative, joindre :**

- Copie du préavis donné par le locataire ou Copie du congé que vous avez délivré au locataire pour vendre ou congé pour reprise, ainsi que la copie du bail.

- Si un litige vous oppose à votre ancien locataire, merci de nous en faire part, et nous remettre copie d'un jugement éventuel.

#### RESIDENCE PRINCIPALE ET RESIDENCE SECONDAIRE

Le bien constitue-t-il votre résidence principale (logement habituel) ?  Oui  Non

**Dans la négative :**

- Comptez-vous réinvestir le prix total ou une partie du prix de vente dans l'achat d'une résidence principale dans les deux ans à venir ?  Oui  Non

- Avez-vous été propriétaire d'une résidence principale durant les 4 années précédentes ?

Oui  Non



### DIAGNOSTICS - EXPERTISES

**Expertises sur tous les biens vendus**

(Amiante, termites, diagnostic de performance énergétique, électricité, gaz, plomb, superficie loi carrez, état des risques naturels et prévisibles, diagnostic assainissement si besoin) + facture des expertises et nous indiquer si vous souhaitez que ladite facture soit réglée grâce au prix de vente.

**Attention les expertises "termites" et "état des risques naturels" doivent être datées de moins de 6 mois.**

**Certains autres diagnostics ne sont valables que 1 an (plomb) ou 3 ans (électricité ; gaz). Cette donnée est à vérifier avec un diagnostiqueur.**

### TAXE FONCIERE

Joindre le dernier avis d'imposition de taxe foncière du bien vendu

### TITRE DE PROPRIETE

**Titre** de propriété complet (comporte une vingtaine de pages voire plus) **A ne pas confondre avec les attestations de vente**

**En cas d'acquisition par succession ou donation :**

- Titre de propriété de la personne décédée ou du donateur
- + actes notariés suite à la succession savoir : attestation immobilière, et déclaration de succession.

Dans l'hypothèse où le **VENDEUR** a acquis à l'origine un terrain, et fait construire par la suite, ou encore fait des travaux, préciser la désignation du bien vendu.

Exemple : Maison à usage d'habitation élevée d'un étage de 70 m2 situé au .... Rue Saint Guilhem 34000 Montpellier (1er étage) : 1 cuisine/séjour, 1 salle d'eau, 1 salle de bain, 1 dressing, 2 chambres, 1 wc, et jardin ou garage, ou piscine ...

-----  
-----

### LE BIEN VENDU EST EN COPROPRIETE

- Titre** de propriété complet
- Plans des biens vendus
- Dernier imprimé de taxe foncière du bien vendu (recto/verso)
- L'état descriptif de division/règlement de copropriété (acte notarié comporte environ 50 pages)
- Tous les actes modificatifs à l'état descriptif de division/règlement de copropriété

- La copie des trois dernières assemblées générales des copropriétaires (ou à défaut la dernière)
- La copie des charges (courantes et travaux) acquittées par le VENDEUR au cours des deux exercices comptables précédant la vente
- Pré-état daté à établir par le syndic de copropriété
- Le carnet d'entretien de la résidence
- La copie des 3 derniers appels de fonds émis par le syndic
- Des travaux importants à prévoir ont-ils évoqués pour une prochaine assemblée ? (non encore votés) ?  Oui  Non
- Existe-t-il des procédures en cours contre le syndic ?  Oui  Non
- Dans l'affirmative, lesquelles : .....
- .....
- .....

Coordonnées du syndic (adresse + téléphone + mail..) .....

.....

.....

Date de la prochaine assemblée générale (**joindre la copie de convocation + copie des pouvoirs permettant d'assister à la prochaine assemblée générale**)

#### LE BIEN VENDU EST EN LOTISSEMENT

- Si bien vendu est compris dans un lotissement (même si ancien lotissement), fournir :**
- Titre** de propriété complet
- Dernier imprimé de taxe foncière du bien vendu (recto/verso)
- Plans du bien
- Le cahier des charges du lotissement
- Le règlement du lotissement
- Demander s'il existe une association syndicale (est-ce que le vendeur paie des charges au titre de l'entretien des espaces verts ..)
- Type d'assainissement : fosse septique ou raccordement communal
- Les 3 dernières assemblées générales de l'association syndicale libre
- S'il y a lieu : coordonnées de l'association syndicale libre (nom/prénom/adresse/téléphone/mail)
- .....
- .....
- .....

#### LE BIEN VENDU EST UNE MAISON INDIVIDUELLE EN LOTISSEMENT OU NON

**Si Maison individuelle (dans lotissement ou seule) :**

- Titre** de propriété complet
- Plans du bien
- Dernier imprimé de taxe foncière du bien vendu (recto/verso)
- Permis de construire + plans du permis
- Permis de construire modificatifs éventuels + plans dudit permis
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité
- Type d'assainissement : fosse septique ou raccordement communal

### LE BIEN VENDU EST EN LOTISSEMENT

**Si bien vendu est compris dans un lotissement (même si ancien lotissement), fournir :**

- Titre** de propriété complet
- Dernier imprimé de taxe foncière du bien vendu (recto/verso)
- Plans du bien
- Le cahier des charges du lotissement
- Le règlement du lotissement
- Demander s'il existe une association syndicale (est-ce que le vendeur paie des charges au titre de l'entretien des espaces verts ..)
- Les 3 dernières assemblées générales de l'association syndicale libre
- S'il y a lieu : coordonnées de l'association syndicale libre (nom/prénom/adresse/téléphone/mail)

.....  
 .....  
 .....

### LE BIEN VENDU EST UNE MAISON INDIVIDUELLE EN LOTISSEMENT OU NON

**Si Maison individuelle (dans lotissement ou seule) :**

- Titre** de propriété complet
- Plans du bien
- Dernier imprimé de taxe foncière du bien vendu (recto/verso)
- Permis de construire + plans du permis
- Permis de construire modificatifs éventuels + plans dudit permis
- Déclaration d'achèvement des travaux
- Certificat de conformité
- Type d'assainissement : fosse septique ou raccordement communal

### OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

*Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance du notaire ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :*

*Conventions entre vous et l'acquéreur par exemple :.....*

.....  
 .....

Exemples :

permis de construire       oui     non

permis de démolir         oui     non

différé de jouissance     oui     non

travaux à réaliser par  
le vendeur avant la vente     oui     non

Procédure avec un tiers ?  oui  non

Autres/précisions

.....  
 .....  
 .....

**Récapitulatif des pièces à fournir pour chacun des vendeurs, fournir le cas échéant :**

- Titre de propriété
- Pièces d'identité de chacun recto/verso ou passeport
- Si vous êtes étranger(ère), joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.
- contrat de mariage
- Livret de famille
- contrat de PACS + déclaration de PACS
- L'ordonnance de mise sous tutelle ou curatelle
- statuts mis à jour de la société + extrait Kbis de la société, justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers.
- Carte d'artisan
- Si Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société, joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés et/ou registre des métiers
- Si Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement nous fournir le jugement
- Si Vous avez saisi la commission de surendettement des Particuliers nous fournir le jugement.
- Si Vous êtes associé d'une société en redressement, liquidation ou cessation de paiement, fournir les jugements, plans de redressement, décision de la commission de surendettement.
  
- Liste de meubles avec estimation en euros de chaque meuble vendu
- Si Vous bénéficiez d'un avantage fiscal, fournir le justificatif de défiscalisation
- Liste des entreprises intervenues sur la construction de la piscine et du bien si construit depuis moins de 10 ans
- Copie des factures des entreprises intervenues sur la construction si cette dernière a été construite depuis moins de 10 ans
- Copie des assurances décennales des entreprises intervenues sur la construction si cette dernière a été construite depuis moins de 10 ans
- Copie des autorisations administratives de la piscine dans tous les cas (déclaration préalable, permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité)
- Copie de la facture du dispositif de sécurité piscine dans tous les cas
- Déclaration de sinistre auprès de l'assurance

- L'avis de l'expert d'assurance
- Copie de la facture de la réparation
- Tout autre justificatif relatif à ce sinistre
- Copie de la facture des panneaux photovoltaïques ou solaires
- Copie de l'assurance civile des panneaux photovoltaïques ou solaires
- Copie de l'assurance décennale de l'entreprise des panneaux photovoltaïques ou solaires
- Copie de l'assurance dommage ouvrage de l'entreprise des panneaux photovoltaïques ou solaires
- Copie du contrat EDF pour les panneaux photovoltaïques ou solaires
- Copie des autorisations administratives des panneaux photovoltaïques ou solaires (déclaration préalable..)
- Liste des entreprises pour travaux
- Copie des factures pour travaux
- Copie des assurances décennales ou dommage ouvrage pour travaux
- Copie de votre offre de prêt + échéancier + références de votre conseiller
- Copie du bail, de la dernière quittance de loyer
- Copie du préavis de départ du locataire, copie du congé pour vendre
- Dernier imprimé de taxe foncière du bien vendu (recto/verso)
- Votre RIB
- Toutes les informations qui nous seraient utiles

Veillez agréer, l'assurance de nos salutations distinguées.