

<p style="text-align: center;">LISTE DE PIÈCES A FOURNIR POUR LA REDACTION D'UN AVANT-CONTRAT DE VENTE (COPROPRIETE)</p>

1- Etat civil

Nous vous remercions de bien vouloir compléter le questionnaire ci-après, accompagné des éléments suivants :

- La copie de votre pièce d'identité recto-verso ou passeport en cours de validité
- Une copie de la carte de séjour ou de résident pour les personnes de nationalité étrangère.
- La copie de la 1^{ère} page de votre livret de famille (si vous en possédez un),

2- Les lots vendus

- Votre titre de propriété (et éventuellement les anciens titres s'ils sont en votre possession),

- Le décompte du / des prêts en cours, s'il existe une hypothèque sur votre bien,
- Le règlement de copropriété et tous les modificatifs,

Si vous êtes en possession de ces documents (généralement téléchargeables sur les sites internet des syndicats), merci de les joindre. Si non, l'étude devra en demander des copies à vos frais auprès du Service de la Publicité Foncière.

- La copie des trois dernières assemblées générales des copropriétaires,
- La copie des trois derniers appels de charges du syndic,
- Le carnet d'entretien de l'immeuble,
- La fiche synthétique de la copropriété
- Le cas échéant les conclusions du diagnostic global
- Les plans des lots de copropriété,
- La copie de votre dernière taxe foncière,
- Le descriptif des lots vendus en cas de modification depuis l'acquisition, (par exemple : « un appartement situé au 1^{er} étage, comprenant : entrée, salon, séjour, une chambre... »).

Coordonnées du syndic de copropriété :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur ?
(Procès en cours, etc.)

OUI NON

Si oui, merci d'indiquer lesquelles :

3- Les diagnostics

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (surface Carrez, amiante, termites, plomb, DPE, ERNMT, gaz, électricité notamment...).

Le diagnostiqueur vous a-t-il indiqué des parties non visitées dans le bien vendu ?

OUI / NON

Diagnostics		Durée de validité	Observations
Diagnostic de Performance Energétique	de	Valide 10 ans	Diagnostic 6.1 ou 6.2 et non pas 6.A ou 6.B qui ne sont valables que pour les locations
Mesurage CARREZ	Loi	A refaire de préférence à chaque vente.	
Termites		6 mois	Contrôle obligatoire en cas de vente.
Electricité		Valide 3 ans	Contrôle obligatoire pour les installations de plus de 15 ans.
Gaz (si votre habitation en possède une)		Valide 3 ans	Contrôle obligatoire pour les installations de plus de 15 ans.
Amiante		Illimité si le résultat est négatif Obligation réglementaire à vérifier si résultat positif. Le diagnostic doit être refait si le contrôle a été réalisé avant le 01/01/2013.	Obligatoire pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1/07/1997
Plomb		Illimité si négatif. Valide 1 an si le résultat est positif.	Obligatoire pour les immeubles construits avant le 01/01/1949

4- **Informations concernant la vente**

- **Prix de vente :** €
- La liste du mobilier laissé dans les lieux avec une évaluation.
- Montant du dépôt de garantie (ou indemnité d'immobilisation) : versé par l'acquéreur à l'office notarial et bloqué jusqu'à la signature de l'acte authentique.
- En principe 10% (minimum 5%) du prix de vente : €

Cette somme doit être versée par l'acquéreur au plus tard la veille de la signature de l'avant-contrat.

- La date de signature de l'acte de vente (en général 3 mois) :
- **Un virement d'un montant de 125,00 euros**, permettant d'effectuer les premières démarches pour la constitution du dossier.

Relevé d'identité Bancaire							
	DRFIP LOIRE-ATLANTIQUE 4 QUAI DE VERSAILLES BP 93503 44035 NANTES CEDEX 1			Domiciliation :		SIEGE SOCIAL	
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
			40031	00440	0000456546V	52	
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
			FR89	4003	1004	4000	0045 6546 V52
MAITRE RICHARD DE LATOUR JEROME 14 BOULEVARD GABRIEL GUIST'HAU 44000 NANTES				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCGFRPPXXX			

- Nous vous remercions également de bien vouloir joindre à cet envoi, votre **RIB signé**, afin d'effectuer après la signature de l'acte authentique le virement du prix de vente vous revenant.

VENDEUR : QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Monsieur/ Madame

NOM de naissance :

Prénoms (dans l'ordre de l'état- civil) :

.....

Lieu et date de naissance :

.....

Domicile actuel :

.....

Profession :

.....

Nationalité :

.....

Adresse du Centre des Impôts auquel vous déposez votre déclaration de revenus :

.....

Téléphone :

Domicile :

Travail :

Portable :

Email :

@

A compléter éventuellement :

Divorcé de M

Suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de

Le

Séparé de corps de M

Suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de

Le

Veuf de M

Décédée à

Le

Monsieur/ Madame

NOM **de**
naissance.....

...

Prénoms (dans l'ordre de l'état- civil) :

.....

Lieu et date de naissance :

.....

Domicile Actuel :

.....

Profession :

.....

Nationalité :

.....

Adresse du Centre des Impôts auquel vous déposez votre déclaration de revenus :

.....

Téléphone :

Domicile :

Travail :

Portable :

Email :

@

A compléter éventuellement :

Divorcé de M

Suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de
Le

Séparé de corps de M

Suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de
Le

Veuf de M

Décédée à

Le

Régime Matrimonial

Date et Lieu de Mariage :

.....

Avez-vous établi un contrat de mariage : OUI / NON

Dans l'affirmative, merci de nous adresser une copie du contrat de mariage ou, si le régime a été modifié, une copie du changement de régime matrimonial.

Nom du notaire rédacteur :

.....

Date du contrat

.....

Régime adopté :

.....

PACS : (merci de nous adresser une **copie de votre convention ET du récépissé d'enregistrement**)

Date et lieu d'enregistrement :

Régime adopté :.....

3°) Location

-Le bien vendu est-il loué ? OUI NON
Si oui, merci de nous adresser une copie du bail et nous préciser le loyer actuel

-Votre locataire est-il à jour dans le paiement de ses loyers OUI NON

Avez-vous confié la gestion de cette location à une agence : OUI NON
Nom et adresse de l'agence

.....

-Avez-vous souscrit à un régime fiscal particulier ? OUI NON
(Périsol, de Robien, Scellier, Duflot, Pinel, subventions ANAH...)
Si ou, merci de préciser lequel :

-L'engagement de location est-il terminé ? OUI NON

-Avez-vous inscrit le bien au bilan d'une société ? OUI NON

-Avez-vous donné congé au locataire ? OUI NON

-Avez-vous reçu un congé du locataire ? OUI NON

Dans les deux cas précédents, merci de nous adresser une copie de la lettre de congé.

4°) Plus-Value

-Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale au jour de la vente ?

OUI NON

Si oui, vous êtes exonérés de plus-value.

Si non, répondre aux questions suivantes :

Le vendez-vous pour remployer le prix dans l'achat de votre résidence principale ?

OUI NON

Êtes-vous retraité ou invalide de condition modeste ?

OUI NON

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation, de construction ou d'amélioration ?

OUI NON

(ne sont pas décomptés les travaux d'entretien et de réparation)

Si vous avez reçu le bien par donation ou succession, avez-vous payé vous-même les droits de mutation ?

OUI NON

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession ou l'acte de donation.

En cas de travaux, merci de nous joindre les éléments suivants :

- La facture du notaire qui accompagnait l'envoi de votre titre de propriété,
- La facture des diagnostics,
- Les factures des entreprises intervenues pour des travaux d'agrandissement ou d'amélioration si vous ne les avez pas déjà déduites de votre impôt sur le revenu.

5°) Fiscalité

TVA

Avez-vous bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien ? OUI NON

Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ? OUI NON

DÉFICIT FONCIER

Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs qui auraient été imputés sur votre revenu global ? OUI NON

BIEN DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ CIVILE

SI le bien est détenu par une société civile, cette société est-elle :

- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) ?
- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) ?

Si oui, joindre les derniers bilans et le compte de résultat.

Dans tous les cas : joindre les statuts à jour, l'indication des associés actuels, leur domicile fiscal et le pourcentage des parts détenues.

6°) Sinistres

-Votre immeuble a-t-il subi un sinistre suite à une catastrophe naturelle (inondation, tempête, sécheresse...) ? OUI NON

Si oui :

- Nature du sinistre : OUI NON
- Avez-vous été indemnisé par votre compagnie d'assurance suite à ce sinistre ? OUI NON

7°) Autres informations

Votre bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ? OUI NON

Votre bien fait-il l'objet d'autres contrats (Entretien chaudière, ramonage...) OUI NON

Fournir les dernières factures d'entretien datant de moins d'1 an

Votre bien comporte-il un WC de type sanibroyeur ? OUI NON

Cette installation a-t-elle été autorisée OUI NON

Fournir une copie de l'autorisation

8°) Votre projet

Envisagez-vous l'acquisition d'une nouvelle résidence principale ? OUI NON

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