

**LISTE DE PIÈCES À FOURNIR
POUR LA REDACTION D'UN AVANT-CONTRAT DE VENTE
(MAISON HORS COPROPRIÉTÉ)**

1- Etat civil

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

- La copie de votre pièce d'identité recto-verso ou passeport
- 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- Votre maison

- 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,
- La copie de votre dernière taxe foncière,
- Le descriptif des biens vendus en cas de modification depuis l'acquisition, (par exemple : « une maison sur _ étages, comprenant : entrée, salon, séjour, une chambre, à l'étage... »).

3- Le lotissement le cas échéant

- Le cahier des charges du lotissement, ainsi que ses différents modificatifs,
- Les statuts de l'association syndicale libre,
- Les trois derniers PV d'assemblées générales de l'association,
- Les trois derniers appels de charges,
- Les coordonnées du président de l'association syndicale libre :
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 :

4- Les diagnostics :

Nous transmettre le dossier de diagnostic technique (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

<u>Diagnostics</u>	<u>Durée de validité</u>	<u>Observations</u>
Diagnostic assainissement	A refaire à chaque transaction	Il est nécessaire d'adresser la plus rapidement possible le formulaire de contact à votre Pôle de proximité (assainissement collectif) ou au SPANC (assainissement individuel), le délai d'intervention étant de 2 mois.
Diagnostic de Performance Energétique	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
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

5- 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 :.....

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES A PRECISER
--

1°) Garantie Hypothécaire

Lors de votre acquisition ou postérieurement avez-vous obtenu un prêt garanti par une hypothèque ?

OUI NON

Le prêt est-il intégralement remboursé ?

OUI NON

Merci de nous transmettre l'acte constatant cette prise de garantie, ou une copie de votre offre de prêt afin de connaître les références exactes de votre prêt.

Coordonnées de la banque :

.....
.....

2°) Travaux importants

Avez-vous réalisé les travaux suivants :

- fermeture du balcon ou loggia :	OUI	NON
- Aménagement des combles :	OUI	NON
- Création d'ouvertures (portes, velux, fenêtre...) :	OUI	NON
- Création de Véranda :	OUI	NON
- Ouverture d'un mur porteur :	OUI	NON
- Transformation de locaux :	OUI	NON
- Redistribution du local	OUI	NON
- Autres	OUI	NON

Si oui merci de préciser les travaux réalisés :

.....
.....

Avez-vous réalisé ces travaux depuis moins de 5 ans : OUI NON

Avez-vous réalisé ces travaux depuis moins de 10 ans : OUI NON

Avez-vous réalisé ces travaux depuis plus de 10 ans : OUI NON

Pour ces travaux, avez-vous obtenu :

- L'accord de l'association si lotissement OUI NON

Si oui merci de nous transmettre l'accord de l'association.

-Un permis de construire ou une déclaration de travaux ? OUI NON

Si oui merci de nous joindre l'arrêté de permis de construire ou de déclaration de travaux ainsi que le dossier de demande.

-Le certificat de conformité ou la non- opposition de la mairie ? OUI NON

Si oui, merci de nous joindre une copie de ces documents.

-Une ou des factures des entreprises ayant réalisé les travaux ? OUI NON

- L'assurance des entreprises ayant réalisé les travaux ? OUI NON
Si oui, merci de nous joindre la copie des factures ainsi que les assurances.

-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 est-il équipé de panneaux photovoltaïques ? OUI NON

Fournir les autorisations d'urbanisme, la facture de l'installation, et le contrat de revente

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 :