

## LISTE DES PIÈCES À FOURNIR POUR L'OUVERTURE D'UNE VENTE

Vous trouverez ci-après une liste, non exhaustive, des documents et éléments nécessaires à l'ouverture d'un dossier de vente. Il s'agit là d'une liste guide pour préparer au mieux votre rendez-vous; chaque notaire ou collaborateur restant à votre écoute.

### Concernant les parties

- Etat civil complet (cf. imprimé ci-après)
- Contrat de mariage, jugement d'homologation du changement de régime matrimonial
- Copie recto/verso de la carte d'identité ou passeport en cours de validité
- RIB daté et signé
- Société : Copie des statuts et pièces d'identité des gérant(s) et associé(s)

### Le dossier de diagnostic technique (DDT)

- **Le constat des risques d'exposition au plomb** : Pour tout immeuble à usage d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er janvier 1949
  - La durée de validité est illimitée en cas d'absence de plomb et réduite à 1 an en cas de présence.
- **Le rapport de repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante** : Pour tout immeuble à usage d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997.
  - La durée de validité est illimitée en cas d'absence d'amiante et réduite à 3 ans en cas de présence.
- **L'état parasitaire** : Pour tout immeuble bâti.
  - La durée de validité est de 3 mois dans les Côtes d'Armor. Dans d'autres départements, elle est de 6 mois tout au plus.
- **L'état de l'installation intérieure de gaz** : Pour tout immeuble à usage d'habitation dont l'installation date de 15 ans ou plus.
  - La durée de validité est de 3 ans.
- **L'état de l'installation intérieure d'électricité** : Pour tout immeuble à usage d'habitation dont l'installation date de 15 ans ou plus.
  - La durée de validité est de 3 ans.
- **Le diagnostic de performance énergétique (DPE)** : Pour tout immeuble équipé d'une installation de chauffage.
  - La durée de validité est de 10 ans.
- **Le contrôle de l'assainissement** :
  - individuel (fosse septique) : Obligatoire et valide durant 3 ans
  - Collectif : Non obligatoire mais important pour l'information de l'acquéreur. Pas d'obligation de durée de validité.

### Les documents nécessaires (demandés au vendeur)

- Le(s) titre(s) de propriété (acte d'acquisition ou succession signé)
- Les documents relatifs à la copropriété :
  - Règlement de copropriété - Etat descriptif de division
  - Modificatifs au règlement de copropriété
  - Trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale

Carnet d'entretien

- L'avis de taxes foncières de l'année en cours ou de l'année précédente
- Le bien est-il équipé d'un détecteur de fumée ?
- Des travaux ont-ils été réalisés depuis moins de 10 ans ?

Le cas échéant, transmettre :

- **Les différentes autorisations administratives** en cas de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble (permis de construire - déclaration préalable de travaux - attestation d'achèvement des travaux - certificat de conformité des travaux)
- **Les factures des entreprises** intervenues accompagnées des **attestations d'assurance décennale** (à demander auxdites entreprises)
- Eventuellement **l'attestation d'assurance dommages ouvrage**.

- Panneaux photovoltaïques (Si oui, transmettre le contrat de location et le contrat EDF)
- Imposition sur le revenu ou sur les sociétés (en cas de société vendeuse)

- Régularisation de TVA ? En cas d'acquisition/cession de bâtiments professionnels

- Existence d'un droit de passage non "acté" (non indiqué dans le titre de propriété) : En cas de passage régulier (en voiture, à pied,...etc.) chez le voisin pour accéder à l'immeuble vendu. Ce droit de passage peut également concerner des canalisations.

- Si le bien vendu est loué ou a été loué, il est nécessaire de produire une copie du bail et éventuellement du préavis du locataire et/ou du congé pour vendre.

- Il est également important de mentionner l'existence d'une location verbale ou écrite de terres agricoles à un fermier pour son exploitation (récoltes, animaux) et qui fait l'objet d'une redevance financière régulière (annuelle, quotidienne, mensuelle,...etc).

- Existence de mobilier restant dans le bien immobilier vendu ?

Le cas échéant, nous dresser une liste et celle-ci comprend, par exemple, les éléments suivants :

- Meubles de cuisines (éléments hauts et bas)
- Electroménager (Attention de bien mentionner la marque) : four, lave-vaisselle, micro-ondes, plaques (gaz/induction/électriques), hotte, réfrigérateur
- Meubles autres (dans la salle de bains ou autre pièce) mis à part les éléments scellés (étagères).

## FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Monsieur / Madame	Madame / Monsieur
Nom (de jeune fille) : <b>Joindre une copie de la carte d'identité</b>	Nom (de jeune fille) : <b>Joindre une copie de la carte d'identité</b>
Prénom(s) :	Prénom(s) :
Date et lieu de naissance :	Date et lieu de naissance :
Profession :	Profession :
Adresse postale :	Adresse postale :
<b>Marié(e) ou veuf(ve) ?</b> - Date et lieu de mariage :  - Contrat de mariage ? (lequel/la date et le Notaire) :  - Nom et prénoms de l'époux :	<b>Marié(e) ou veuf(ve) ?</b> - Date et lieu de mariage :  - Contrat de mariage ? (lequel) :  - Nom et prénoms de l'époux :
<b>Divorcé(e) ?</b> - Date et lieu de divorce (Notaire ou Tribunal de grande instance) :  - Nom et prénom(s) de l'ex-conjoint :	<b>Divorcé(e) ?</b> - Date et lieu de divorce (Notaire ou Tribunal de grande instance) :  - Nom et prénom(s) de l'ex-conjoint :
<b>PACS ?</b> - Date et lieu du PACS (Notaire ou Tribunal d'instance) :  <b>Joindre le récépissé de PACS</b>	<b>PACS ?</b> - Date et lieu du PACS (Notaire ou Tribunal d'instance) :  <b>Joindre le récépissé de PACS</b>
Célibataire (concubinage ou non) ?	Célibataire (concubinage ou non) ?
Numéros de téléphone fixe et portable :	Numéros de téléphone fixe et portable :
Adresse mail :	Adresse mail :

### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).