

Cédric PLEAU
Charline REGNIER-PLEAU
Typhaine BOURGEOIS
Notaires



Notaires assistants – Diplômés notaires






Soizic MARION
Charlotte FENNINGER

Service comptabilité

Céline LEMAITRE

Service formalités

Sophie ARGOT

	52 rue de Picardie 45160 OLIVET BP 86023 - 45060 Orléans cedex 02 – Etude fermée le samedi
	02.38.63.54.41 <u>Standard à partir de 9h30 sauf lundi 14h00</u>
	Fax : 02.38.63.44.45
	E-mail : pleau.olivet@notaires.fr
	Site : http://pleau-olivet45.notaires.fr

DOCUMENTS ET INFORMATIONS A FOURNIR AVANT LA SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE

ACQUEREUR

- Copie de votre livret de famille et carte d'identité ou passeport,
- Pour les personnes de nationalité étrangère : carte de résident, passeport, extrait d'acte de naissance traduit en français, livret de famille traduit en français,
- Copie de votre contrat de mariage ou PACS (le récépissé du Tribunal est insuffisant, le contrat de PACS doit être produit)
- Profession
- Adresse
- Votre numéro de portable et de fixe
- Adresse email
- Si emprunt merci de communiquer les éléments suivants : **montant maximum emprunté / durée maximum de remboursement / taux d'intérêt maximum**
- RIB

VENDEUR

- Copie de votre livret de famille et carte d'identité ou passeport
- Copie de votre contrat de mariage ou PACS (le récépissé du Tribunal est insuffisant, le contrat de PACS doit être produit)
- Profession
- Adresse actuelle du vendeur
- Votre numéro de portable et de fixe
- Adresse mail
- RIB
- Adresse du bien vendu
- Titre de propriété complet (date de la vente si acte d'achat reçu à l'étude)
- Copie du prêt qui a financé votre acquisition
- Si immeuble de moins de 10 ans (ou travaux de moins de 10 ans) : permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux et certificat de conformité ou déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, certificat de non opposition de la mairie, factures des entreprises avec les attestations de garantie décennale

Application au 1^{er} juillet 2016

Arrêté du 5 janvier 2016 - Article L 243-2 du Code des assurances

Le constructeur assuré justifiera de sa garantie décennale par l'attestation d'assurance de responsabilité décennale signée par son assureur qui devra être jointe à ses devis et factures ou annexée à l'acte de vente de l'immeuble avant l'expiration du délai de 10 ans, en cas de revente du bien immobilier.

Pour le transfert de documents volumineux par email, merci d'utiliser la plateforme gratuite : <https://www.wetransfer.com/>

OFFICE NOTARIAL MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE (Règlement par chèque ou carte bancaire accepté) ET DU RÉSEAU

Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe un modèle d'attestation d'assurance de responsabilité décennale comprenant des mentions minimales. Ce modèle-type s'appliquera aux attestations émises après le 1er juillet 2016 concernant des opérations de construction dont la date d'ouverture de chantier interviendra après le 1er juillet 2016.

- Si le bien est loué : copie du bail
- Si le bien a été loué : copie du bail et impérativement soit le congé du vendeur soit la lettre de congé du locataire.

- Diagnostic électricité si installation de plus de 15 ans (**se reporter au tableau de rappel ci-joint**)
- Diagnostic gaz si installation de plus de 15 ans (**se reporter au tableau de rappel ci-joint**)
- Diagnostic amiante si permis de construire antérieur au **1er juillet 1997** (**se reporter au tableau de rappel ci-joint**)
- Diagnostic plomb sur immeuble construit avant le **1er janvier 1949** (**se reporter au tableau de rappel ci-joint**)
- Diagnostic de performance énergétique (**se reporter au tableau de rappel ci-joint**)
- Copie recto-verso de la taxe foncière
- Tableau d'amortissement uniquement si prêt hypothécaire à rembourser

- Courrier du vendeur attestant (modèle ci-après) :
 - . du raccordement du bien vendu au tout à l'égout
 - . de l'absence de fosse étanche de récupération des eaux usées
 - . de l'absence de fosse étanche de récupération des eaux pluviales
 - . de l'absence de cuve à fioul neutralisée

- A défaut d'attestation de raccordement au tout à l'égout : original du rapport de contrôle du service public d'assainissement (SPANC) (daté de moins de 3 ans)

SI LA VENTE PORTE SUR DES LOTS DE COPROPRIETE (VERTICALE OU HORIZONTALE)

ATTENTION

Loi ALUR du 24 mars 2014 – Articles L. 721-2 et L. 721-3 nouveaux du Code la construction et de l'habitation

Sont impérativement annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente en sus des diagnostics techniques

- 1 – Certificats de superficie « Loi Carrez »
- 2 - Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant,
- 3 - Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- 4 – Pré-état daté du syndic à réclamer auprès du syndic de la copropriété
- 5 – Diagnostics (ex : amiante etc...) des parties communes à réclamer auprès du syndic de la copropriété
- 8 - Le carnet d'entretien de l'immeuble à réclamer directement auprès du syndic de la copropriété



Si les pièces ci-dessus ne sont pas remises à l'ACQUEREUR à la signature de la promesse de vente, la purge du délai de rétractation ne pourra être réalisée !



SI LA VENTE PORTE SUR UNE MAISON EN LOTISSEMENT

S'ils existent :

- Règlement de lotissement
- Cahier des charges
- Statuts de l'association syndicale
- Nom et adresse du syndic éventuel
- Coordonnées postales et téléphoniques du président de l'association syndicale
- Les trois derniers procès-verbaux des assemblées générales
- Le dernier appel de cotisation

FIXER UN RENDEZ VOUS DE SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE EN INDIQUANT :

- Prix de vente convenu
- Montant de l'indemnité d'immobilisation/dépôt de garantie entre **5 et 10 % du prix versé par virement** au notaire par l'acquéreur (Il est déconseillé de dispenser l'acquéreur de tout versement)
- Liste du mobilier vendu avec l'immeuble : liste détaillée avec estimation de chaque meuble et si électroménager mentionner la marque (**ne pas retenir la valeur d'origine facturée**)
- Provision sur frais de vente : **220 €** versée **par chèque ou carte bleue** à la signature de la promesse de vente par l'acquéreur

ATTENTION
(Loi 2011-331 du 28 mars 2011, article 10)

Les paiements, dès que le prix de vente dépasse 3.000 € doivent obligatoirement être effectués par virement.

A cet effet vous trouverez ci-dessous le RIB de l'étude



Relevé d'Identité Bancaire

DIR REG FINANCES PUBLIQ LOIRET
4 PLACE DU MARTROI BP 2435
45032 ORLEANS CEDEX 1

Cadre réservé au destinataire du relevé

SCP PLEAU C ET REGNIER PLEAU C
NOTAIRES
52 RUE DE PICARDIE
45160 OLIVET

Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000143008T	97

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR60 4003 1000 0100 0014 3008 T97

Identifiant International de la banque (BIC)

CDCG FR PP

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

Dossier de diagnostic technique
Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation

RAPPEL

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des Tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Amiante <u>ATTENTION</u> NOUVELLE REGLEMENTATION DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2013	Immeuble de toute nature si permis de construire antérieur au 1^{er} Juillet 1997	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, Canalisations et les éléments extérieurs de l'immeuble	Repérage réalisé avant le 1^{er} janvier 2013 : <u>non valable</u> Repérage réalisé depuis le 1^{er} janvier 2013 : <u>validité illimitée</u>
Plomb	Immeuble d'habitation si permis de construire avant 1^{er} janvier 1949	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

INFORMATION DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DU LOIRET



CIRCULAIRE n° 2016-03

RACCORDEMENT AU RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT DES MAISONS INDIVIDUELLES

Face aux difficultés pratiques rencontrées au quotidien, la chambre des notaires, en sa séance du 8 décembre 2016, a adopté la motion suivante :

**La chambre des notaires du Loiret recommande,
pour toute vente de maison individuelle, la présentation d'un diagnostic
sur le raccordement au réseau d'assainissement collectif du bien concerné,
fourni par les vendeurs.**



Déclarations

(A remettre préalablement à la signature de la promesse de vente si celle-ci porte sur une maison)

Le(s) soussigné(s)

Certifie(nt) et atteste(nt) que l'immeuble sis à _____

Est raccordé à la collecte des eaux usées

N'est pas raccordé à la collecte des eaux usées

Est équipé d'une fosse étanche de récupération des eaux usées

N'est pas équipé d'une fosse étanche de récupération des eaux usées

Est équipé d'une fosse étanche de récupération des eaux pluviales

N'est pas équipé d'une fosse étanche de récupération des eaux pluviales

Est équipé d'une cuve à fioul ou gaz

N'est pas équipé d'une cuve à fioul ou gaz

Est équipé d'une cuve à fioul neutralisée

N'est pas équipée d'une cuve à fioul neutralisée

*** rayer les mentions inutiles**

Fait à _____

Le _____

Signature(s) vendeur(s)

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

VENDEUR et/ou ACQUEREUR

**Merci de joindre à ce questionnaire une copie de votre pièce d'identité
(CNI ou passeport)**

MONSIEUR

A compléter obligatoirement

NOM

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

Lieu de naissance (arrondissement si nécess.)

Date de naissance

Domicile actuel

Profession actuelle

Profession précédente

Nationalité

Nom et prénoms du père

Nom de jeune fille et prénoms de la mère

TEL : Portable _____

Travail _____

Domicile _____

ADRESSE EMAIL _____

A compléter éventuellement

- Divorcé de Madame

Tribunal qui a prononcé le divorce

Date du jugement de divorce

- Séparé de corps de Madame

Tribunal qui a prononcé la séparation de corps

Date du jugement de séparation de corps

- Veuf de Madame

Lieu et date du décès du conjoint

- POUR LES ETRANGERS, préciser :

N° de carte de séjour de résident

Date de délivrance

Date d'entrée en France

Décret de naturalisation en date du

Numéro

MADAME

A compléter obligatoirement

NOM (DE JEUNE FILLE)
Prénoms (dans l'ordre de l'état civil)
Lieu de naissance (arrondissement si nécess.)
Date de naissance
Domicile actuel
Profession actuelle
Profession précédente
Nationalité
Nom et prénoms du père
Nom de jeune fille et prénoms de la mère

TEL : Portable

Travail

Domicile

ADRESSE EMAIL _____

A compléter éventuellement

- Divorcée de Monsieur

Tribunal qui a prononcé le divorce

Date du jugement de divorce

- Séparée de corps de Monsieur

Tribunal qui a prononcé la séparation de corps

Date du jugement de séparation de corps

- Veuve de Monsieur

Lieu et date du décès du conjoint

- POUR LES ETRANGERS, préciser :

N° de carte de séjour de résident

Date de délivrance

Date d'entrée en France

Décret de naturalisation en date du

Numéro

REGIME MATRIMONIAL

Lieu et date du mariage

Contrat de mariage : OUI NON (1)

Si OUI, préciser :

. régime adopté

. Date du contrat de mariage

. Nom et adresse du notaire

Est-il intervenu un changement de ce régime : OUI - NON (1)

Si OUI nouveau régime

Date

PACS
PACS : OUI NON (1)
Si oui, date du contrat

(1) rayez la mention inutile.

Merci de joindre à ce questionnaire une copie de votre pièce d'identité (CNI ou passeport)



**Dans le cadre de la gestion de votre dossier,
un email vous sera adressé afin de vous
permettre d'accéder en ligne à votre espace
client sécurisé :**



<https://www.mondossiernote.fr>

(Votre identifiant = votre adresse mail + le mot de passe que vous avez créé)

Mention légale d'information

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à éventuellement les transmettre.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez exercer vos droits d'accès, d'opposition et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à :

cil@notaires.fr



<http://www.notariat-evolution.fr>