



PREPARATION DE VOTRE PROMESSE DE VENTE

DOCUMENTS ET INFORMATIONS A TRANSMETTRE DÈS QUE POSSIBLE



Maîtres Cédric PLEAU & Charline REGNIER-PLEAU
Maîtres Typhaine BOURGEOIS, Soizic MARION & Charlotte FENNINGER

02.38.63.54.41 - 8h à 20h – Samedi 9h à 13h
pleau.olivet@notaires.fr

Nos offices
OLIVET 45160 – 52 rue de Picardie
ST PRYVE ST MESMIN – 7 avenue du Traité de Rome

VENDEUR(S)

J'ai transmis par mail ou courrier au notaire :	1 - Copie de ma carte d'identité ou de mon passeport ou de ma carte de résident ou statuts + Kbis de ma société	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	2 - Copie de mon livret de famille en français	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	3 - Copie de mon contrat de PACS ou de mariage ou de jugement de divorce	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	4 - Copie de mon RIB signé pour le versement du prix de vente	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	5 - Mon questionnaire d'état-civil et ma déclaration sur l'honneur ci-joints	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	6 - La somme qui sera versée par mon acquéreur à la signature de la promesse (indemnité d'immobilisation)	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	7 - En accord avec mon acquéreur, la liste du mobilier, estimé article par article et laissé dans le bien vendu	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	8 - La confirmation de mon prix de vente, éventuellement mobilier compris	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

ACQUEREUR(S)

J'ai transmis par mail ou courrier au notaire :	1 - Copie de ma carte d'identité ou de mon passeport ou de ma carte de résident ou statuts + Kbis de ma société	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	2 - Copie de mon livret de famille en français	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	3 - Copie de mon contrat de PACS ou de mariage ou de jugement de divorce	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	4 - Copie de mon RIB signé pour la restitution du trop versé sur les « frais de notaire »	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	5 - Mon questionnaire d'état-civil ci-joint	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	6 - Mes conditions de financement : montant emprunt, taux, durée	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	7 - La somme que je verserai, en accord avec le vendeur, à la signature de la promesse (indemnité d'immobilisation)	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

Afin de fluidifier nos échanges et d'en assurer la traçabilité au sein de l'étude, merci de privilégier les mails.

Pour le transfert des fichiers volumineux, deux solutions :

- Au sein de l'étude via votre espace client sécurisé et gratuit en ligne : <https://www.mondossiernotaire.fr>

- En externe via la plate-forme gratuite : <https://wetransfer.com>

FIXATION DU RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Après s'être concertés, vendeurs et acquéreurs communiquent leurs disponibilités par mail adressé à l'étude : pleau-olivet@notaires.fr

VERSEMENT

L'acquéreur versera à la signature de la promesse de vente une provision sur frais et droits **par chèque ou carte bleue de 220 €**.

Préalablement à la signature, vendeur et acquéreur communiquent le montant de l'indemnité d'immobilisation (en principe de 5 à 10% du prix) par mail adressé à l'étude.

Conformément à la Loi, cette indemnité sera exclusivement versée par virement sur le compte de l'étude.

RIB pour procéder à votre virement



Cadre réservé au destinataire du relevé

SAS NOTARIAT EVOLUTION NOTAIRES
ASSOCIES
52 RUE DE PICARDIE
45160 OLIVET

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

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

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR6040031000010000143008T97

Identifiant International de la banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

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 évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

POLITIQUE TARIFAIRE

La rédaction de nos promesses de vente est **gratuite**.

Nos consultations dans nos offices d'OLIVET ou de ST PRYVE ST MESMIN ou à domicile sont **gratuites**.

REMISES TARIFAIRES

La remise maximum prévue par la loi vous sera accordée conformément à la Loi pour toute opération d'acquisition immobilière reçue par l'un des notaires de la SAS NOTARIAT EVOLUTION portant sur des biens à usage d'habitation (maison, appartement, terrain à bâtir), savoir :

Tranche d'assiette : au-delà de 150.000 €

Taux de remise accordée : 10%

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 : cli@notaires.fr

Je vends une maison en copropriété horizontale ou un appartement en copropriété verticale

J'ai transmis par mail ou courrier au notaire :	1 - Mon titre de propriété complet (Acte notarié d'achat) et non une attestation de vente	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	2 - Les coordonnées du syndic et du gestionnaire et/ou mes codes d'accès à mon espace en ligne copropriété	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	3 - Les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	4 - Mon dernier appel de charges	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	5 - Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et tous ses modificatifs	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	6 - Le certificat de superficie « Loi Carrez »	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	7 - Le diagnostic électrique de moins de 3 ans si mon installation a plus de 15 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	8 - Le diagnostic gaz de moins de 3 ans si mon installation a plus de 15 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	9 - Le diagnostic amiante réalisé à partir du 01/01/2013 si le permis de construire est antérieur au 01/07/1997	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	10 - Le diagnostic plomb si le permis de construire est antérieur au 01/01/1949	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	11 - Le diagnostic de performance énergétique de moins de 10 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	12 - La facture d'entretien de la chaudière et/ou le certificat de ramonage du poêle à bois ou de la cheminée	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	13 - La copie des factures des travaux réalisés dans le bien vendu, hormis l'achat de matériaux et la décoration	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	14 - La copie des attestations de garantie biennale (pour les équipements) ou décennale relatives à ces travaux	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	15 - Les autorisations de la copropriété et de la mairie relatives à ces travaux, hormis travaux de décoration	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	16 - Copie recto-verso de ma taxe foncière	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	17 - Si mon bien est loué : copie complète du bail et éventuellement coordonnées du gestionnaire	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	18 - Si mon bien a été loué : copie complète du bail + copie du congé du locataire ou copie du congé pour vendre	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

Je vends une maison hors lotissement ou en lotissement

J'ai transmis par mail ou courrier au notaire :	1 - Mon titre de propriété complet (Acte notarié d'achat du terrain ou de la maison) et non une attestation de vente	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	2 - Si je suis en lotissement : les coordonnées du président de l'association syndicale	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	3 - Si je suis en lotissement : le règlement du lotissement, le cahier des charges et les statuts de l'association syndicale	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	4 - Si je suis en lotissement : mon dernier appel de cotisation de l'association syndicale	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	5 - Si j'ai un assainissement individuel : le compte rendu du SPANC de moins de 3 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	6 - Le questionnaire assainissement - fioul ci-après	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	7 - Le diagnostic gaz de moins de 3 ans si mon installation a plus de 15 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	8 - Le diagnostic électrique de moins de 3 ans si mon installation a plus de 15 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	9 - Le diagnostic amiante réalisé à partir du 01/01/2013 si le permis de construire est antérieur au 01/07/1997	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	10 - Le diagnostic plomb si le permis de construire est antérieur au 01/01/1949	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	11 - Le diagnostic de performance énergétique de moins de 10 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	12 - La facture d'entretien de la chaudière et/ou le certificat de ramonage du poêle à bois ou de la cheminée	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	13 - La copie des factures des travaux réalisés dans le bien vendu, hormis l'achat de matériaux et la décoration	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	14 - La copie des attestations de garantie biennale (pour les équipements) ou décennale relatives à ces travaux	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	15 - Les autorisations de la copropriété et de la mairie relatives à ces travaux, hormis travaux de décoration	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	16 - Copie recto-verso de ma taxe foncière	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	17 - Si mon bien est loué : copie complète du bail et éventuellement coordonnées du gestionnaire	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	18 - Si mon bien a été loué : copie complète du bail + copie du congé du locataire ou copie du congé pour vendre	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	19 - Le dossier de construction : permis de construire, plans, certificat de conformité, achèvement des travaux etc...	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

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.**



Questionnaire à remplir si la vente porte sur une maison ou un bâtiment de toute nature

Assainissement - Fioul - Travaux - Autorisation - Conformité

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

DEPUIS VOTRE ACQUISITION

Qu'il a été réalisé des travaux d'agrandissement intérieurs ou extérieurs

Qu'il n'a pas été réalisé de travaux d'agrandissement intérieurs ou extérieurs

Qu'il a été réalisé des travaux sur le gros œuvre à l'intérieur ou à l'extérieur

Qu'il n'a pas été réalisé de travaux sur le gros œuvre à l'intérieur ou à l'extérieur

En conséquence j'ai remis au notaire :

- Le permis de construire	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	* Rayer les mentions inutiles Fait à _____ Le _____ Signature(s) vendeur(s)
- La déclaration d'achèvement des travaux déposée en mairie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
- Le certificat de conformité de la mairie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
- La déclaration préalable de travaux	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
- L'attestation de la mairie de non contestation de la conformité des travaux	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Questionnaire vendeur(s)

Ce questionnaire peut également être complété en ligne via votre espace client : <https://www.mondossiernotaire.fr>

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

Nom										
Prénom(s)										
Naissance	Date								Lieu	
Mariage ou PACS	Date								Lieu	
Nationalité										
Adresse										
Mail										
Téléphone										
Profession actuelle										
Envisagez-vous de remployer votre prix de vente dans une nouvelle acquisition immobilière ?									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Faites-vous l'objet d'une mesure de protection juridique (ex : tutelle, curatelle etc...)									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Êtes-vous résident fiscal français ?									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Êtes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Serez-vous présent lors de la signature de l'acte ?									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Aviez-vous souscrit un prêt lors de l'achat du bien vendu ?									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Avez-vous effectué des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation dans le bien vendu ? Dans l'affirmative transmettre par mail vos factures									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Le bien vendu constitue-t-il votre résidence principale ?									Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Votre bien est-il équipé :	d'une piscine	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	d'un poêle à bois	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	d'un sanibroyeur	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
	d'un détecteur de fumée	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	d'une cheminée	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	de panneaux photovoltaïques	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Vendeur(s)

Déclaration sur l'honneur

Le(s) soussigné(s)

Déclare(nt) sur l'honneur :

- n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative de nature à interdire de gérer, d'administrer ou de diriger une personne morale ou d'exercer une activité commerciale,
- ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- ne pas être associé(s) dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle le(s) soussigné(s) étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- ne pas être concerné(s) :
 - . par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées,
 - . et par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Fait à _____

Le _____

Signature(s) vendeur(s)

Questionnaire acquéreur(s)

Ce questionnaire peut également être complété en ligne via votre espace client : <https://www.mondossiernote.fr>

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

Nom													
Prénom(s)													
Naissance	Date										Lieu		
Mariage ou PACS	Date										Lieu		
Nationalité													
Adresse													
Mail													
Téléphone													
Profession actuelle													
Envisagez-vous de créer une société dans le cadre de cette acquisition ?										Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Faites-vous l'objet d'une mesure de protection juridique (ex : tutelle, curatelle etc...)										Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Êtes-vous résident fiscal français ?										Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Êtes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?										Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Serez-vous présent lors de la signature de l'acte ?										Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Vous achetez ce bien immobilier pour un usage :		Habitation	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Airbnb	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Commercial	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Mixte	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Sollicitez-vous un prêt pour votre achat ?										Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Dans l'affirmative merci de nous communiquer par mail le montant maximum emprunté, le taux et la durée de votre prêt													