

Office de Saclay
6, place de la Mairie
91400 Saclay

Office de Longjumeau
10, place de Bretten
91160 Longjumeau

Office de Boulogne-Billancourt
16, rue de Solférino
92100 Boulogne-Billancourt

scpheuel.essonne.notaires.fr



**Heuvel
Notaires**

Saclay - Longjumeau - Boulogne-Billancourt

PIECES A FOURNIR POUR UN DOSSIER DE VENTE

VENDEUR :

- o Copie de la carte d'identité (recto-verso) ou de la carte de séjour;
- o Questionnaire adressé par l'Etude dument complété ;
- o Copie du PACS (contrat et enregistrement) ou du contrat de mariage;
- o Dernière taxe foncière et dernière taxe d'habitation;
- o Titres de propriété complets (annexes comprises);
- o Si le bien est/était loué:
 - o copie du dernier bail,
 - o copie de la dernière quittance,
 - o copie du congé donné par le locataire ou copie du congé pour vendre au prix actuel;
- o Liste du mobilier avec une estimation article par article.
- o Diagnostics:

| Objet | Bien concerné | Elément à contrôler | Validité |
|----------|--|--|---|
| Plomb | Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949) | Peintures | Illimitée ou un an si constat positif |
| Amiante | Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997) et diagnostic post. 01/04/2013 | Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises | Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans |
| Termites | Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet | Immeuble bâti ou non mais constructible | 6 mois |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gaz | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Etat des appareils fixes et des tuyauteries | 3 ans |
| Risques | Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Performance énergétique (*) | Si immeuble équipé d'une installation de chauffage | Consommation et émission de gaz à effet de serre | 10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021) |
| Audit Energétique | Logements classés F ou G | | |
| Electricité | Si 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 (se rapprocher de la mairie) | (se rapprocher de la mairie) | <u>Collectif</u> : Vérifier la conformité du système de traitement des eaux <u>Individuel</u> : vérifier le fonctionnement l'entretien du système de traitement des eaux Usées | (se rapprocher de la mairie) |
| Mérules | Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation | Immeuble bâti | 6 mois |
| ERPS | Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Bruit | Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme | Immeuble bâti | La durée du plan |
| Mesurage Loi Carrez | Tous biens en copropriété | Tous biens en copropriété | Illimitée si aucune modification des lieux |

(*) Les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024. Tous les diagnostics réalisés antérieurement sont invalidés.

Pour une MAISON:

o le dossier de demande de permis de construire et/ou déclaration de travaux et/ou déclaration préalable;

o l'arrêté accordant le permis de construire et/ou décision de non opposition;

o la déclaration d'achèvement des travaux;

o le certificat de conformité ou l'attestation de non recours;

o les assurances :

o dommage ouvrage en cas de travaux réalisés dans les dix années précédant la vente,

o décennale des entreprises ayant réalisé dans travaux dans les dix années précédant la vente,

o factures acquittées / procès-verbal de réception

o la facture dernier entretien chaudière et/ou cheminée;

Pour un bien situé en COPROPRIETE :

o le diagnostic amiante et plomb des parties communes à demander au syndic;

o les plans des lots vendus annexés au règlement de copropriété;

o le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et leurs modificatifs publiés;

o le dernier appel de charges;

o les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et le cas échéant celui de l'année en cours;

o le nom et adresse du syndic;

o le carnet d'entretien de l'immeuble;

o autorisation de l'assemblée générale en cas de travaux;

o le pré-état daté à demander au syndic;

o le numéro d'immatriculation de la copropriété et fiche synthétique

A défaut du titre de propriété, du règlement de copropriété et de TOUS ses modificatifs et/ou des plans des lots vendus, une provision sur frais vous sera demandée.

ACQUEREUR :

- o Copie de la carte d'identité (recto-verso) ou de la carte de séjour;
- o Questionnaire joint dument complété;
- o Copie du PACS (contrat et enregistrement) ou du contrat de mariage;
- o Simulation de financement récente,
- o Provision sur frais à verser pour la signature de la promesse de vente (chèque ou carte bancaire);
- o Le montant de l'indemnité d'immobilisation (dépôt de garantie) à verser à l'Etude par virement bancaire au plus tard dans le délai de dix (10) jours après la signature de la promesse de vente;

INFORMATION

En fonction du déroulement du dossier, une provision sur frais complémentaire et d'autres pièces pourront vous être demandées ultérieurement.

Pour le bon déroulement du dossier, les dates de rendez-vous sont proposées après réception de l'ensemble des pièces.

Enfin toute démarche particulière pourra faire l'objet d'une facturation spécifique au titre de L444-1 du Code de commerce.

"Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés."