



Maître Sophie DEMYTTENAERE
Notaire

Coordonnées de l'Office :

4 rue de Solers
77950 RUBELLES

Tél. : 01.88.86.05.36
sophie.demyttenaere@notaires.fr

**LISTE INDICATIVE DES PIECES ET INFORMATIONS A TRANSMETTRE DANS
LE CADRE D'UNE VENTE**

• **CONCERNANT LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR PERSONNE
PHYSIQUE**

- ☐ Questionnaire d'état civil et éventuels justificatifs (jugement de divorce, récépissé de PACS...);
- ☐ Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité ;
- ☐ Le cas échéant, justificatif de placement sous un régime de protection (tutelle, curatelle, habilitation familiale...);
- ☐ Le cas échéant, contrat de mariage et changement de régime matrimonial ;
- ☐ Si l'une des parties est étrangère : extrait d'acte de naissance étranger et sa traduction par un traducteur assermenté ;
- ☐ Relevé d'Identité Bancaire signé ;

• **CONCERNANT LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR PERSONNE MORALE**

- ☐ Kbis de la société (de moins de 3 mois) ;
- ☐ Copie certifiée conforme par le gérant des derniers statuts ;
- ☐ Procès-verbal, certifié conforme, de nomination du représentant (si nomination extra-statutaire) ;
- ☐ Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant de la société ;
- ☐ Procès-verbal d'assemblée générale certifié conforme par le représentant autorisant la vente ou l'achat ;

• **CONCERNANT LE BIEN IMMOBILIER**

- ☐ Titre de propriété complet (acte d'achat avec les annexes) ;
- ☐ Le cas échéant, s'il existe une location, copie du bail, de l'état des lieux, montant du dépôt de garantie versé par le locataire, et les trois dernières quittances de loyer ;
- ☐ Le cas échéant, s'il existe une copropriété, état descriptif de division et règlement de copropriété, modificatifs éventuels, coordonnées du Syndic (nom et adresse), procès-verbaux des trois dernières assemblées, dernier appel de charge, carnet d'entretien et fiche synthétique ;
- ☐ Copie de la dernière taxe foncière relative au bien faisant l'objet de la vente ;

- ☐ S'il existe une inscription hypothécaire prise sur le bien immobilier objet de la vente :
 - Copie du contrat de prêt ;
 - Tableau d'amortissement ;
 - Décompte des sommes restant dues ;
- ☐ Le dossier de diagnostics techniques.

Pour rappel, le dossier de diagnostics techniques comporte selon le cas :

Objet	Bien concerné	Élément 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)	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	État 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
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	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	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
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
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
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral