

NOTAIRES ASSOCIÉS  
Thibaut COFFIN  
Julien PAUCHET  
Jean-Emmanuel PETIT  
Marina LACHKEVITCH

NOTAIRES  
Marie-Paule ALGRET  
Julie BOURGEOIS

NOTAIRES ASSISTANTS  
SONIA DE OLIVEIRA  
SYLVIE CASTANER  
Roxane PICCOLI



## **PIECES A REMETTRE POUR LA REDACTION D'UN AVANT-CONTRAT DE VENTE**

*Un clerc est à votre disposition pour tous renseignements et explications*

*Merci par avance de privilégier le contact avec l'Etude par écrit (mail, lettre)*

### **VENDEUR**

- identité
  - personne physique : copie livret de famille, pièce d'identité, profession, coordonnées (téléphone, mail, adresse),*
  - personne morale : statuts, extrait Kbis, acte de nomination du gérant, coordonnées complètes du gérant, pouvoir,*
  - titres de propriété et ancien titre,
  - dernier avis d'imposition de taxe foncière,
  - prix de vente, et le cas échéant valeur et liste des meubles vendus (*électroménager, cuisine équipée, meubles de salle de bains, par exemple*),
  - RIB,
- diagnostics immobiliers obligatoires mentionnant les lots vendus (amiante, termites, loi carrez, superficie habitable, diagnostic de performance énergétique, gaz, électricité, état des risques naturels et technologiques) + assainissement si pavillon,
  - si bien en copropriété/lotissement : *règlement de copropriété, ensemble des modificatifs au règlement de copropriété, plan des lots /cahier des charges, coordonnées du syndic ou représentant de l'Association Syndicale Libre, dernier appel de charges, 3 derniers procès-verbaux d'Assemblée Générale.*
  - si travaux depuis l'achat: *descriptif des travaux et du bien vendu, date des travaux, copie des autorisations (Marie et/ou syndic), procès-verbaux d'affichage des autorisations, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité. Si travaux achevés depuis moins de 10 ans : fournir le contrat d'assurance dommage-ouvrage éventuellement souscrit, le nom des entreprises et leur assurance décennale,*
  - si bien loué : copie du bail, congé délivré par / au locataire.

### **ACQUEREUR**

- identité
  - personne physique : copie livret de famille, pièce d'identité, profession, coordonnées (téléphone, mail, adresse),*
  - personne morale : statuts, extrait Kbis, acte de nomination du gérant, coordonnées complètes du gérant, pouvoir*

Successors of Mes RIVOLLIER, GODARD and COFFIN  
**Adresse Postale :** 1, place des Capétiens - BP 80209 - 91311 MONTLHERY CEDEX  
Tél. : 01 69 01 10 69 - Fax : 01 69 01 17 62 - Mél : cppl@notaires.fr  
**Parking :** entrée rue Michel Spiral - **Repère GPS :** Boulevard Mouchy

COMPETENCE NATIONALE

Ouverture du lundi au vendredi de 9h à 12h, de 14h à 17h30, sauf vendredi 17 h et sur rendez-vous  
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèques est accepté. R.C. Evry D 785 220 609



- situation matrimoniale (*célibataire, PACS, contrat de mariage, veuvage, divorce*), *proportions d'acquisition, emploi de fonds propres*,
- mode de financement (*prêt envisagé, montant, taux, durée*),
  
- prévoir le versement par virement (RIB ci-dessous) de :
  - 5% ou 10% du prix (à déterminer avec les vendeurs),
  - une provision de 450 € pour frais de promesse et de vente.

**Pour information le notaire devra ensuite se procurer auprès du syndic en cas de vente d'un lot de copropriété :**

- le *carnet d'entretien* de l'immeuble;
- le *montant des charges* courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptable précédant la vente;
- les *sommes pouvant rester* dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur;
- l'état global des impayées de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs;
- lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fond de travaux, le montant de la part du *fonds de travaux* rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Banque : 40031

Code Guichet : 00001

N° de compte : 0000122013X

Clé RIB : 17

IBAN FR 26 4003 1000 0100 0012 2013 X17

Identification internationale de la banque BIC CDCGFRPPXXX