

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*

Successes de Mes RIVOLLIER, GODARD et 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