

PIECES A FOURNIR PAR LE(S) VENDEUR(S)

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

La loi dite « ALUR » qui est entrée en vigueur le 27 mars 2014 a changé les règles applicables lors de la vente d'un bien immobilier. Cette loi a notamment pour objet une information plus complète des acquéreurs.

La loi ALUR nous oblige à demander au vendeur un dossier plus complet qu'auparavant sur les biens vendus et cela peut prendre parfois du temps.

Nous devons, nous aussi, réunir des documents qui n'étaient pas obligatoires auparavant pour signer un compromis de vente.

Nous sommes conscients des difficultés que cela peut occasionner à nos clients et du temps que cela peut prendre.

Néanmoins la loi est très claire et nous oblige à vous demander ces pièces sous peine de nullité de la vente.

Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et pour tenter de faciliter vos démarches si cela est possible.

N'hésitez pas à nous contacter.

Pour des questions d'organisation nous vous suggérons de privilégier les contacts par courrier électronique pour toutes vos demandes.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Les notaires de l'office notarial de THIAIS.

INFORMATIONS GENERALES

- Photocopie du livret de famille – contrat de mariage – carte d'identité ou carte de résident (recto et verso)
- Sur papier libre : adresse, adresse électronique, profession, numéro de téléphone, prix de vente, et montant du dépôt de garantie à verser lors de l'avant contrat.
- Titre de propriété et anciens titres de propriété en votre possession.
- Copie de la taxe foncière
- Liste des travaux effectués depuis moins de 10 ans et affectant le bien.
- Remettre factures des entreprises et des matériaux faisant ressortir la T.V.A, le permis de construire (ou déclaration de travaux), le contrat d'assurance dommages-ouvrages, le certificat de conformité, l'assurance décennale de l'entrepreneur.
- Décompte de remboursement anticipé de tous les prêts hypothécaires grevant le bien objet de la vente

SI COPROPRIETE

- Règlement de copropriété
- Coordonnées du Syndic
- PV des assemblées générales des copropriétaires sur les trois dernières années
- Trois derniers appels de charges
- Actes modificatifs au règlement de copropriété
- Carnet d'entretien de l'immeuble (à demander au syndic ou à récupérer sur l'intranet de la copropriété)
- Fiche synthétique de la copropriété (à demander au syndic ou à récupérer sur l'intranet de la copropriété)
- Pré état daté faisant mention des éléments suivants :
 - . Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété et de la dette vis-à-vis des fournisseurs (à demander au syndic)
 - . Part du fonds de travaux attachée aux lots vendus, s'il en existe (à demander au syndic) et montant de la dernière cotisation versée par le vendeur à ce titre
 - . Sommes pouvant restées dues par le vendeur au syndicat de copropriétaire.

Office notarial ouvert du Lundi au Vendredi
Fermé le samedi.
Horaires : 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
(Sauf le vendredi fermeture à 17h30)



Parking disponible (passer sous le porche)



Accès handicapé

SI LOTISSEMENT

- Règlement et cahier des charges du lotissement
- Statuts de l'association syndicale des colotis
- Coordonnées de l'association syndicale gérant l'ASL

SI MOBILIER VENDU

- Liste du mobilier et électroménager vendus avec estimation article par article

SI BIEN LOUE

- Copie du bail et 3 dernières quittances de loyer
- Congé volontaire délivré spontanément par le locataire ou copie du congé pour vendre délivré par le vendeur
- Montant du dépôt de garantie versé et du loyer actuel

SI SOCIETE

- Statuts certifiée conforme
- Extrait Kbis
- Sur papier libre : nom et adresse des associés et du gérant, téléphone, emails
- Procès-verbal des associés autorisant le gérant à signer l'acte de vente du bien

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

- Amiante (si permis de construire délivré avant juillet 1997)
- Plomb (si bien construit avant 1949)
- Termites (si bien situé dans zone terminée)
- Diagnostic pour le système d'assainissement et d'évacuation des eaux usées (pour les pavillons)
- Certificat loi Carrez (obligatoire pour toute vente d'un lot de copropriété)
- Diagnostic de Performance énergétique (DPE)
- Electricité,
- Plan de prévention et des risques naturels et technologiques (ERP)
- Gaz.
- Audit énergétique (pour les pavillons ayant un DPE classé F ou G uniquement)
- Diagnostic géotechnique (pour les terrains à bâtir dans un secteur de retrait et gonflement des argiles avec un aléa moyen ou fort)