

PIÈCES A FOURNIR POUR PAR LE(S) VENDEUR(S)

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

La loi dite «ALUR» qui est entrée en vigueur le 27 mars 2014 change 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 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 CHOISY-LE-ROI.

- Photocopie du livret de famille – contrat de mariage – carte d'identité ou carte de résident.
- sur papier libre : adresse, adresse électronique, profession, numéro de téléphone, prix de vente.
- titre de propriété et anciens titre de propriété en votre possession.
- Nom, adresse et références des organismes auprès desquels vous avez emprunté
- 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, le contrat d'assurance dommages-ouvrages, le certificat de conformité.

Si copropriété

- Règlement de copropriété
- Coordonnées du Syndic
- Trois dernières assemblées générales
- Trois derniers appels de charges.
- Actes modificatifs au règlement de copropriété
- Carnet d'entretien de l'immeuble (à demander au syndic)
- 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.

Si lotissement

- Règlement et cahier des charges du lotissement
- Statuts de l'association syndicale des colotis.

Si mobilier vendu

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

Si bien loué

- Copie du bail et 3 dernières quittances de loyer
- Congé volontaire ou du congé pour vendre,
- montant du dépôt de garantie et du loyer actuel,

Si bien loué

- Copie du bail et 3 dernières quittances de loyer
- Congé volontaire ou du congé pour vendre,
- montant du dépôt de garantie et du loyer actuel,

Si société

- Statuts certifiée conforme,
- Kbis,
- Sur papier libre : nom et adresse des associés et du gérant, téléphone, emails.

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 (ce diagnostic est obligatoire dans le cas de vente d'une maison dans toute la France. A Choisy-le-Roi ce diagnostic est obligatoire pour toute vente d'un bien à usage d'habitation copropriété ou non),
- Certificat loi Carrez (obligatoire pour toute vente d'un lot de copropriété),
- Performance énergétique,
- Electricité,
- Plan de prévention et des risques naturels et technologiques,
- Gaz.