

SUCESSEURS de Me Bernard ADRIANSEN
DETENTEURS des minutes de Me GOMMIER
à La Chapelle-Gauthier

**45 rue d'Andrezel
77720 MORMANT**

**Téléphone 01 64 06 90 01
Télécopie 01 64 06 54 31**

Etude fermée le samedi sauf sur rendez-vous

**Bureau annexe situé à LA CHAPELLE
GAUTHIER (77720) 642 rue Grande**

 **Accueil des personnes à mobilité réduite
en l'étude de MORMANT**

VENTE D'UN PAVILLON **LISTE DES PIÈCES A FOURNIR**

Notaires :

Maître Corinne LEVERT-ROUAS
corinne.levert-rouas@notaires.fr

Maître Isabelle AGUENI
isabelle.agueni@notaires.fr

Accueil :

Léo RIBEIRO
accueil.77013@notaires.fr

Clercs de notaire :

Anne-Sophie BERTIN
anne-sophie.bertin.77013@notaires.fr

Aurélien LECOQ
aurelie.lecoq.77013@notaires.fr

Yannick PONSARD
yannick.ponsard.77013@notaires.fr

Comptabilité :

Sonia VIGARIO
comptabilite.77013@notaires.fr

Négociation immobilière :

negociation.77013@notaires.fr

Formalités &

Formalités commerciales :
formalites.77013@notaires.fr

1.- VOTRE ETAT-CIVIL

- Si vous êtes de nationalité française :
 - La copie de votre pièce d'identité
- Si vous êtes de nationalité étrangère :
 - La copie de votre carte de séjour et/ou la copie de votre carte de résident
 - La copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en français
- Si vous êtes marié(e) :
 - La copie de votre livret de famille jusqu'à la première page vierge incluse (après les enfants)
 - Le cas échéant, la copie de votre contrat de mariage ou éventuel changement de régime matrimonial
- Si vous êtes divorcé(e) :
 - La copie de votre jugement de divorce
- Si vous êtes pacsé(e) :
 - La copie de votre contrat de PACS
 - La déclaration d'enregistrement faite au tribunal d'instance



- Si vous êtes commerçant, artisan ou dirigeant de société :
 - La copie de votre immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou à la Chambre des Métiers
- Dans tous les cas :
 - L'original de votre RIB daté et signé au dos

2.- VOTRE BIEN IMMOBILIER

- L'original de votre titre de propriété et ses annexes (actes d'acquisition, de donation, attestation de propriété après décès, ...)
- Les titres de propriété antérieurs qui seraient en votre possession
- Si vous avez fait construire : le permis de construire, la déclaration d'achèvement des travaux et le certificat de conformité ainsi que l'étude desol G1 si elle a été réalisée
- La désignation actuelle du bien vendu si celle-ci diffère du titre de propriété
- La copie de l'attestation d'assurance habitation souscrite pour le ou les biens vendus
- Si la vente comprend du mobilier : la liste détaillée des meubles avec la valeur de chaque article

3.- LES IMPOTS

- La copie du dernier avis d'imposition sur les taxes foncières
- Si le bien vendu ne constitue pas votre résidence principale et que son acquisition a moins de 30 ans :
 - La facture des diagnostics effectués
 - Les factures des travaux que vous avez éventuellement fait réaliser par une entreprise depuis votre acquisition si ces travaux représentent plus de 15% de votre prix d'acquisition

4.- VOS PRETS HYPOTHECAIRES EN COURS

Si le bien vendu est hypothéqué, nous devons procéder au remboursement de votre emprunt et effectuer la mainlevée de l'inscription hypothécaire. Pour cela il nous faut :

- La copie de votre offre de prêt
- Le tableau d'amortissement du prêt en cours
- Les coordonnées de la banque à rembourser (Agence, n° du prêt, ...)

5.- L'OCCUPATION DE VOTRE BIEN

- Si le bien est vendu loué :
 - La copie du bail en cours
 - Le montant du loyer actuel
 - Le montant du dépôt de garantie

- Si le bien était précédemment loué mais est vendu libre :
 - La copie du dernier bail
 - La copie de l'état des lieux de sortie
 - Si le locataire a donné congé : la copie des justificatifs de son départ
 - Si vous avez donné congé à votre locataire par lettre recommandée avec AR : la copie de la lettre de congé avec la copie de la lettre recommandée et de l'accusé de réception
 - Si vous avez donné congé à votre locataire par exploit d'huissier : la copie de la signification
 - Si le locataire a été expulsé : la copie du jugement d'expulsion (même si le locataire est déjà parti)

6.- LES TRAVAUX

- Si le bien vendu a fait l'objet de travaux qui ont :
 - modifié l'aspect extérieur de l'immeuble,
 - modifié l'affectation de certains de vos locaux (transformation à un usage autre que celui indiqué dans votre titre d'acquisition),
 - abouti à la création de surface habitable,
 - La description des travaux effectués
 - La copie des autorisations sollicitées et obtenues (demande et arrêté de permis de construire ou de déclaration de travaux, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité, déclaration volontaire de conformité, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, procès-verbal de réception si l'immeuble a moins de 5 ans, ...)
 - L'attestation éventuelle de l'architecte
 - La copie de l'assurance dommages-ouvrage (conditions générales et particulières et certificat de paiement des primes)
 - Les coordonnées des entreprises ayant réalisé les travaux, la justification de leur assurance décennale et l'attestation de paiement des primes

- Si le bien vendu a fait l'objet d'autres travaux de moins de 10 ans :
 - La description des travaux effectués
 - La copie des autorisations sollicitées et obtenues s'il y a lieu
 - La liste des entreprises ayant réalisé les travaux, la justification de leur assurance décennale et l'attestation de paiement des primes
 - Les factures si vous avez réalisé les travaux vous-même

7.- LES EVENTUELS SINISTRES

- La liste des éventuels sinistres (dégât des eaux, fissures, ...) déclarés ou non à votre assureur depuis l'acquisition des biens vendus avec le cas échéant les expertises et la justification du paiement des indemnités

8.- LES DIAGNOSTICS

- L'attestation relative au contrôle de l'assainissement (vérifier auprès du service de l'urbanisme ou des services techniques de la commune de situation des biens vendus si un organisme en particulier est agréé pour effectuer ce contrôle)
- Le dossier de diagnostics techniques portant sur le ou les biens vendus et comprenant :
 - Un diagnostic amiante pour les immeubles construits avant le 1^{er} juillet 1997
 - Un constat des risques d'exposition au plomb de moins d'un an pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1948
 - Un état parasitaire de moins de 6 mois si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral
 - Un état relatif à la présence ou non de mères, si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral (la Seine et Marne n'est pas concernée)
 - Un diagnostic de performance énergétique **établi après le 1^{er} janvier 2023**
 - Le carnet d'information du logement, si des travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique du bien ont été réalisés depuis le 1^{er} janvier 2023
 - Un diagnostic de moins de trois ans de l'installation intérieure de gaz si l'installation a plus de quinze ans
 - Un diagnostic de moins de trois ans de l'installation intérieure d'électricité, si l'installation électrique a plus de quinze ans
 - Les attestations de compétence, d'assurance et sur l'honneur du diagnostiqueur

L'étude s'occupe de demander l'établissement d'un état des risques et pollutions dont le coût à la charge du vendeur s'élève à la somme de 13,08 euros.

9.- PAVILLON CONSTRUIT DEPUIS LE 1^{er} OCTOBRE 2020

- Nous fournir la ou les études de sol réalisées pour la construction soit par vos soins soit par les précédents propriétaires