

LISTE DES PIÈCES POUR LA VENTE DE VOTRE MAISON

Vous souhaitez nous confier la vente de votre maison et nous vous en remercions.

Nous vous remercions de prendre connaissance des pièces nécessaires à votre projet, énoncées ci-dessous, et de les apporter lors de notre rendez-vous. Un dossier complet nous permettra de faire preuve de réactivité et de fixer rapidement un rendez-vous de signature.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter au **02.21.89.00.05** ou à l'adresse email **anastasia.moreau@notaires.fr**. Vous pouvez également prendre rendez-vous en ligne, directement sur notre site internet.

VENDEUR(S)

- ✓ Questionnaire d'état civil accompagné de ses pièces justificatives si nécessaires (contrat de mariage, jugement de divorce, récépissé d'enregistrement du pacs,...)
- ✓ Copie recto-verso de votre pièce d'identité en cours de validité
- ✓ Justificatif de placement sous un régime de protection (uniquement pour les personnes concernées)
- ✓ Relevé d'Identité Bancaire, signé au dos par vos soins. En raison d'une recrudescence de falsification des RIB, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser votre RIB par courrier ou de le déposer à l'Etude.

Si une société est propriétaire du bien immobilier, les documents à fournir sont les suivants ;

- ✓ Extrait Kbis datant de moins de trois mois
- ✓ Copie certifiée conforme de vos derniers statuts à jour
- ✓ Procès-verbal de nomination du dirigeant, si cela n'est pas prévu dans les statuts
- ✓ Procès-verbal autorisant l'opération, si celle-ci ne fait pas partie de l'objet social
- ✓ Pièce d'identité recto-verso en cours de validité du dirigeant
- ✓ Relevé d'Identité Bancaire au nom de la société et signé au dos par le dirigeant.

VOTRE MAISON

- ✓ Titre de propriété contenant l'acte ainsi que les annexes.
- ✓ Dossier de diagnostics immobiliers réalisé par un diagnostiqueur professionnel. Si vous avez le moindre doute concernant la réalisation ou la dispense de l'un des diagnostics immobiliers, vous pouvez nous contacter.
- ✓ La copie des divers contrats en cours (entretien de la chaudière, du poêle à bois, ramonage, etc)
- ✓ Si vous avez une cuve à fioul : certificat de conformité
- ✓ Justificatif du système de sécurité de la piscine

Puis, selon les cas :

- ✓ Copie de la notification du congé délivré par le locataire s'il a pris l'initiative de quitter les lieux
- ✓ Copie de la notification du congé délivré par le propriétaire, si celui-ci a pris la décision de vendre le bien libre de toute occupation
- ✓ Si vous êtes raccordés à un réseau d'assainissement collectif, je vous remercie de nous fournir le contrôle de l'assainissement datant de moins d'un an, à demander auprès des services de la Mairie.

Ce contrôle est obligatoire sur certaines communes (Fougères Agglomération notamment) dans le cadre d'une cession immobilière. Attention le délai d'intervention des services de la Mairie (ou de son prestataire) peut être conséquent (5 semaines).

- ✓ Si vous bénéficiez d'un réseau d'assainissement individuel type fosse septique, je vous remercie de me transmettre l'état de l'installation d'assainissement non collectif.

REALISATION DE TRAVAUX DANS VOTRE MAISON DEPUIS MOINS DE 10 ANS

- ✓ Les factures contenant le nom de l'entreprise, la nature des travaux et la date de réalisation
- ✓ Attestation d'assurance décennale des entreprises
- ✓ Les autorisations d'urbanisme éventuelles, obtenues pour la réalisation des travaux (formulaire Cerfa, plans et arrêtés d'autorisation)
- ✓ Constat d'affichage de l'autorisation de travaux
- ✓ Déclaration d'achèvement des travaux et attestation de non-opposition à la conformité
- ✓ La déclaration H1
- ✓ Assurance dommage-ouvrage si celle-ci a été souscrite.

VOTRE MAISON FAIT PARTIE D'UN LOTISSEMENT

- ✓ Cahier des charges du lotissement
- ✓ Statuts de l'Association Syndicale
- ✓ Coordonnées du Président de l'Association Syndicale
- ✓ Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales
- ✓ Dernier appel de charges

VOTRE EXTERIEUR COMPORTE UN ABRI DE JARDIN

Pour les abris de jardin/cabanons, selon la superficie :

- ✓ entre 5 et 20 m² : la déclaration de travaux
- ✓ de plus de 20 m² : le permis de construire.

DIVISION DE PARCELLE

Cela consiste à séparer une parcelle en plusieurs morceaux, soit pour les vendre, soit pour en conserver une partie et vendre le reste. Si votre vente comporte une telle opération, les documents suivants sont obligatoires :

- ✓ Document d'arpentage
- ✓ Plan de division
- ✓ Procès-verbal de bornage
- ✓ Si création d'un lotissement : selon les cas, permis d'aménager ou déclaration préalable

LE PRIX DE VENTE

✓ Indication du prix de vente

- ✓ Dernier avis de taxe foncière

UNIQUEMENT, si vous êtes concerné :

- ✓ Liste détaillée des meubles (nature du mobilier et prix pour chaque élément)

- ✓ Si vous avez souscrit un prêt hypothécaire lors de votre achat, la copie du prêt et les coordonnées de votre conseiller bancaire sont nécessaires

En raison d'une recrudescence de falsification des RIB, veuillez bien vérifier avec votre banque les coordonnées du RIB de l'Etude sur lequel vous effectuez tous virements, en particulier qu'il contient bien le BIC de la Caisse des dépôts (*Bank Identifier Code* : identifiant international de la banque) **BIC : CDCGFRPPXXX**