
15 boulevard de la Tour d'Auvergne – BP 216 – 35409 SAINT MALO Cedex
Tél : 02 99 40 60 80 – Fax : 02 99 56 64 94
www.vercoutere-degano-cordier.fr

PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR

Documents relatifs à la capacité juridique :

- **En cas de personne physique**
 - o Carte d'identité/passeport
 - o Eventuellement Contrat de mariage ; Changement de Régime matrimonial ; Jugement de divorce ; contrat de PACS
 - o Questionnaire ci-joint complété

- **En cas de personne morale (Société)**
 - o Carte d'identité /passeport des associés et gérant(s)
 - o Copie des statuts à jour
 - o Extrait k-bis de moins de 3 mois.
 - o Copie certifiée conforme de l'assemblée générale ayant nommé le ou les représentant(s) de la société.
 - o Procès-verbal d'assemblée générale autorisant la vente (*à demander à votre comptable*)

Documents relatifs au bien immobilier objet de la vente :

- **Quel que soit le type de bien vendu :**
 - o Titre de propriété (*Attention, l'attestation notariée est insuffisante, il faut transmettre le titre de propriété intégral*)
 - o Diagnostics immobiliers (*amiante, électricité, état parasitaire ...*)
 - o Diagnostic assainissement que l'assainissement soit collectif ou individuel. (*Afin de connaître le service compétent pour la réalisation du diagnostic, contacter les services de la mairie*)

- **En présence d'une copropriété :**
 - o Règlement de copropriété, Etat descriptif de division et éventuels modificatifs
 - o Procès-verbaux d'assemblée générale de l'année en cours, ainsi que des trois dernières années
 - o Nom du syndic ; coordonnées téléphoniques ; courriel
 - o Diagnostics relatifs aux parties communes
 - o Carnet d'entretien et fiche synthétique
 - o Votre appel de charges pour le trimestre en cours
Documents à demander au syndic, ou à télécharger sur l'extranet.

- **En présence d'un lotissement :**
 - o Règlement du lotissement
 - o Cahier des charges
 - o Statuts de l'association syndicale libre
 - o Trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale de l'association syndicale libre (en cas d'existence)

- **Si vous avez procédé à la construction de votre bien :**
 - Permis de construire
 - Déclaration d'achèvement des travaux
 - Certificat de conformité
 - Documents à demander à la mairie*

- **Si vous avez procédé à des travaux dans votre bien :**
 - Pour les travaux de moins de 10 ans :
 - Liste des travaux effectués avec indication du nom des entreprises intervenues (*Merci de nous indiquer lorsque les travaux ont été réalisés sans recours à une entreprise*)
 - Factures
 - Garanties Décennales des entreprises
 - Documents à demander aux entreprises intervenues*
 - Assurance Dommage/ouvrage, si celle-ci a été souscrite.
 - Contrat de construction en cas de recours à un constructeur
 - Pour les travaux effectués depuis l'acquisition du bien :
 - Liste des travaux effectués
 - Permis de construire ou déclaration préalable (*sous réserve de la nécessité d'une telle autorisation d'urbanisme*)
 - Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)
 - Certificat de conformité.

- **Si vous avez subi un sinistre dans votre bien :**
 - Merci de nous indiquer l'existence de sinistre, et l'état d'avancement du dossier chez l'assureur

- **Si le bien vendu a été loué :**
 - En cas de bien loué actuellement :
 - Copie du bail et avenants
 - Etat des lieux
 - Dernière quittance de loyer
 - En cas de bien antérieurement loué :
 - Copie du préavis transmis par le locataire avec l'accusé de réception
 - Copie du congé transmis par le VENDEUR (congé pour vendre)

- **Si vous avez bénéficié d'un avantage fiscal lors de l'acquisition (PINEL, DUFLOT ...):**
 - Merci de nous indiquer l'état d'avancement de celui-ci

- **Documents annexes :**
 - Votre Relevé d'identité bancaire **daté et signé**
 - Taxe foncière (*un prorata vous sera remboursé au jour de la vente*)
 - Facture attestant l'entretien du système de chauffage (chaudière), et ramonage des cheminées/poêles de moins d'un an

- **Afin de calculer une éventuelle plus-value :**
 - Merci de nous transmettre les factures de construction, ainsi que les factures de travaux postérieurs.

Pour rappel, la vente de la résidence principale est exonérée de plus-value. Dans cette hypothèse, les pièces ne seront pas nécessaires.

Pour la mise en place d'un avant-contrat :

- Montant du dépôt de garantie souhaité :

Le montant maximum est de 10% du prix, la somme doit être fixée en accord avec les ACQUEREURS

Au jour de la signature définitive de l'acte de vente :

- o Clés du bien
- o Relevé de compteur

Mention sur la protection des données personnelles : vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'office notarial, ci-après dénommé « Responsable de traitement », pour l'accomplissement des activités notariales, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. La collecte de ces données est indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ; les établissements financiers concernés ; les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ; le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Les données vous concernant sont conservées 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement aux coordonnées suivantes : Etude de Maîtres VERCOUTÈRE, DEGANO, CORDIER et RENOULT, Notaires associés à SAINT MALO (35400), 15 boulevard de la Tour d'Auvergne. Courriel : . ou de son délégué à la protection des données à l'adresse cl@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.