

**PIECES ET INFORMATIONS A FOURNIR EN CAS DE VENTE OU D'ACQUISITION DE BIEN
IMMOBILIER**

Pour un traitement « express » de votre dossier, merci de suivre impérativement la liste ci-après et de contacter immédiatement l'office au 04.50.19.50.81 en cas de difficulté

Les documents relatifs à l'acquéreur

1. Si l'acquéreur est un particulier (et non une société)

- la fiche d'état civil complétée à télécharger sur le site internet de l'office (une par couple) ;
- la copie de la carte d'identité et/ou du passeport si vous êtes de nationalité française,
- la copie de la carte de séjour et/ou de la copie de la carte de résident et une copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en Français, si vous êtes de nationalité étrangère,
- la copie du contrat de mariage ou de la convention de PACS, le cas échéant,
- la copie du changement de régime matrimonial, le cas échéant,
- le RIB d'un compte ouvert au nom de l'acquéreur pour restitution d'un éventuel trop perçu.

2. Si l'acquéreur est une société

- la copie des statuts à jour ;
- le RIB d'un compte ouvert au nom de la société pour restitution d'un éventuel trop perçu.

Les documents relatifs au vendeur

1. Si le vendeur est un particulier (et non une société)

- la fiche d'état civil complétée à télécharger sur le site internet de l'office (une par couple) ;
- la copie de la carte d'identité et/ou du passeport si vous êtes de nationalité française,
- la copie de la carte de séjour et/ou de la copie de la carte de résident et une copie de moins de trois mois de votre acte de naissance traduit en Français, si vous êtes de nationalité étrangère,
- la copie du contrat de mariage ou de la convention de PACS, le cas échéant,
- la copie du changement de régime matrimonial, le cas échéant,
- la copie de la dénonciation du PACS au greffe, le cas échéant,
- le RIB d'un compte ouvert au nom du vendeur pour versement du prix de vente,

2. Si le vendeur est une société

- la copie des statuts à jour ;
- la copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant donné pouvoir au dirigeant de vendre le bien concerné et à cet effet de signer l'avant-contrat et l'acte authentique de vente.,
- le RIB d'un compte ouvert au nom de la société pour versement du prix de vente,

Les documents relatifs au bien vendu

- le titre de propriété (actes d'acquisition, de donation, attestation de propriété après décès...),
- la copie du dernier avis d'imposition au titre de la taxe foncière,
- la liste du mobilier détaillée article par article avec leur valeur, le cas échéant.

- Si le bien est en copropriété, les plans du (ou des) lot(s),

1. Dossier de diagnostic technique

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les matériaux utilisés si le bien dépend d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997,
- le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP), si le bien dépend d'un immeuble à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949,
- l'état relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone infectée et délimitée par un arrêté préfectoral,
- l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz (EIIG), si le bien dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation de plus de 15 ans,
- l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité (EIIIE), si le bien dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation de plus de 15 ans,
- l'Etat des risques et pollutions, si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone couverte par un plan d'exposition aux risques naturels, miniers et technologiques, ou un secteur d'information des sols.
- l'état relatif à la présence ou non de mères, si le bien dépend d'un immeuble situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral,
- le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), si le bien est clos, couvert et affecté à l'habitation et qu'il dispose d'une installation de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude,
- et éventuellement, le diagnostic établi à l'issue du contrôle de l'installation d'assainissement non collectif également appelé assainissement autonome ou individuel (fosse septique...) si le bien est à usage d'habitation et qu'il n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement.
- Si le bien est en copropriété, l'attestation comportant distinctement la mention de la superficie de la partie privative (métré « Loi Carrez »),

2. Coordonnées du Syndic

- Coordonnées du syndic pour permettre au notaire de commander le dossier loi « ALUR », commander les pièces nécessaires à la vente, et réaliser les formalités subséquentes.

3. Si le bien est vendu loué

- la copie du bail en cours,
- la copie de la dernière quittance de loyer,
- la copie de l'état des lieux.

4. Si le bien vendu était loué

- la copie du dernier bail,
- la copie des justificatifs du départ du locataire,
- ou la copie du congé pour vendre adressé par le vendeur (copie de la lettre recommandée avec accusé de réception et copie de l'accusé de réception) ou fait délivrer par huissier (copie de la signification) ou jugement d'expulsion (même si le locataire est déjà parti).

5. Si le bien vendu a fait l'objet de travaux

Si le bien vendu a fait l'objet de travaux qui ont modifié l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou ont touché aux parties communes, l'affectation de certains de vos locaux (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété), aboutis à la division ou la réunion de certains lots :

- la copie des autorisations obtenues (demande et arrêté de permis de construire ou de déclaration de travaux et/ou d'autorisation de la part de la copropriété, déclaration d'achèvement, certificat de conformité, déclaration volontaire de conformité, le procès-verbal de réception si l'immeuble a moins de 5 ans),
- les plans de construction,

- les copies des polices d'assurance dommages-ouvrage et responsabilité décennale souscrites pour ces travaux avec le justificatif du paiement des primes (quittance),
- la copie des factures de travaux de construction ou d'amélioration,

6. Si le bien a été financé par un emprunt bancaire

- Coordonnées (e-mail, téléphone, adresse postale) de votre agence bancaire et de votre conseiller.

7. Si le bien fait l'objet d'un contrat

Si le bien fait l'objet d'un contrat, tel un contrat de fourniture d'électricité conclu avec ERDF, un contrat d'alarme ou d'intervention, une convention avec l'ANAH, un contrat d'affichage.

- la copie des contrats signés.

8. Si le bien fait l'objet d'un sinistre

Si le bien a subi un sinistre reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

- la copie du courrier de la compagnie d'assurance mentionnant l'indemnisation à ce titre.