

Notaires Associés

Alex GAUTHIER  
Naadjiah ISSAC ISMAEL  
Mohamed BEMAT

VENTE IMMOBILIERE  
SERVICE DES PARTICULIERS

Responsable de service : M. MANOUVEL David  
Email : david.manouvel@notavenir.com

TYPE DE BIEN VENDU : MAISON

Notaires

Magali CHUNG-WEE  
David MANOUVEL  
SAVRIMOUTOU  
Julie PAYET-PUIG

2, rue Evariste de Parny  
BP 90104  
97862 Saint-Paul Cedex  
Ile de La Réunion

T. 0262 45 45 65  
F. 0262 22 61 89

M. [notaires.st-paul@notaires.fr](mailto:notaires.st-paul@notaires.fr)

Parking clientèle à l'Etude  
Réception du lundi au vendredi  
08h 15 - 12h 15  
13h 30 - 17h 15

→ LES CLIENTS

► Pour toutes les parties :

Personne physique:

- Copie de la carte nationale d'identité ou passeport
  - Copie du livret de famille
  - Copie du contrat de mariage
  - Copie du contrat de PACS
  - Fiche de renseignement (jointe) complétée des renseignements suivants : Nom, prénoms, profession, adresse, date et lieu de naissance, nom du notaire qui a reçu le contrat de mariage, date et lieu du mariage. Date et lieu du contrat de PACS
- Coordonnées téléphoniques et adresses mail

Personne morale:

Statuts à jour, kbis récent,  
Nom, prénom, adresse et coordonnées téléphoniques et mail du gérant

► Pour le vendeur :

- Fournir la dernière taxe foncière
- Fournir les factures de travaux et construction, pour qu'un calcul de plus-value puisse être fait avant le compromis de vente, si le bien n'est pas la résidence principale du vendeur.

► Pour l'acquéreur :

- Concernant le financement qui doit éventuellement être obtenu par l'acquéreur, indiquer :
  - le montant du prêt,
  - le taux maximal
  - et la durée maximale souhaitée.

**Sur demande, les frais d'acte notariés vous seront estimés.**

- Préciser si les parties se sont entendues sur le versement d'un dépôt de garantie et son montant.
- Préciser à l'acquéreur qu'il devra verser 470€ lors de la signature du compromis de vente, correspondant :
  - à concurrence de 320€ aux frais du compromis de vente,
  - à concurrence de 150€ à une avance sur les frais de la future vente pour faire face aux demandes de pièces payantes.

→ LE TITRE DE PROPRIETE

SAS NOT'AVENIR

Capital Social: 107 480.17€

R.C.S de Saint-Denis : 317.556.744

IBAN: FR8540031000010000203099J21

BIC : CDCGFRPPXXX

TVA intra : 97403011198721

Code APE : 6910Z

Une attestation de propriété n'est pas un titre de propriété.

Le titre peut être constitué de plusieurs actes : Un partage n'est pas translatif de propriété. Il faut remonter au titre acquisitif antérieur. Il faut donc fournir deux actes.

Ex : pour un divorce, il faut fournir le titre acquisitif des époux et le partage.  
Pour une succession, il faut fournir l'attestation immobilière et le partage entre héritiers.

Si le titre de propriété est une donation simple ou donation-partage, il pourra être nécessaire :

- que les co-donataires et/ou les donateurs interviennent à l'acte.
- que soit fourni l'extrait d'acte de décès des donateurs.

***Ces deux points seront déterminés par l'étude.***

**Si dans le titre, le vendeur avait fait un prêt garanti par un privilège de prêteur de deniers ou hypothèque (voir sous le paragraphe "prix"), il pourra être nécessaire d'avoir le contrat de prêt pour une demande de mainlevée.**

## **→ LA CONSTRUCTION**

### **► Le dossier de construction :**

- Permis de construire ou déclaration préalable de travaux + arrêtés modificatifs ou arrêtés de transfert éventuels,
- Déclaration d'achèvement de travaux/DAACT,
- Certificat de conformité/Certificat de non opposition suite à DAACT
- Plans du bien vendu

### **► En cas de travaux réalisés par le vendeur :**

Etablir une liste des travaux et fournir le dossier de construction dont les pièces sont énumérées au point ci-dessus.

### **► En cas de travaux ou de construction réalisés depuis moins de 10 ans :**

Fournir le contrat d'assurance dommage ouvrage

A défaut, l'attestation de couverture en garantie décennale des entreprises intervenues sur le chantier.

### **► En cas de vente en lotissement :**

- Cahier des charges du lotissement,
- Règlement du lotissement s'il a moins de dix ans (c'est la date du permis d'aménager qui est prise en considération)
- Statuts de l'association syndicale,
- Coordonnées du président de l'ASL (nom + tél +mail)
- Montant des charges annuelles

**► Diagnostics techniques : (EN FONCTION DE LA DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE L'EXPERT REALISERA LES DIAGNOSTIQUES NECESSAIRES)**

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Elément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
<b>Plomb</b>	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
<b>Amiante</b>	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
<b>Termites</b>	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
<b>Risques</b>	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
<b>Electricité</b>	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
<b>Assainissement</b>	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

**Avertissement** : une maison peut être soumise au régime de la copropriété horizontale, dès lors doivent être produits le mesurage Carrez et les pièces relatives à la copropriété visés dans le document "TYPE DE BIEN : APPARTEMENT"

**► EQUIPEMENTS PARTICULIERS :**

- Liste du mobilier avec évaluation article par article (si concerné)

- Si piscine :

- certificat de conformité du dispositif de sécurité (si installée)
- autorisations administratives de construction (voir ci-dessus : PC ou DP /DAACT /CC)

- Détecteur de fumée : préciser si le bien est équipé ou non

- Si chauffe-eau solaire : chauffe-eau sous contrat ou déjà la propriété du vendeur ?

**► SITUATION LOCATIVE DU BIEN VENDU**

**- si le bien est vendu libre :**

Si le bien était antérieurement loué, il faut produire :

- le bail,
- le congé,
- l'état des lieux de sortie.

**- si le bien est vendu occupé :**

Contrat de location,

Quittance du dernier loyer,

Etat des lieux d'entrée.