



Office notarial de Me Raihanah VALY
10 boulevard Bigonnet – Montolivet - 13012 MARSEILLE
Contact : 04 13 94 13 21 / r.valy@notaires.fr
www.lesnotairesphoceens.notaires.fr

Afin de constituer votre dossier de **VENTE**, je vous invite à réunir les pièces suivantes à apporter lors du rendez-vous d'ouverture de votre dossier ou à me transmettre par mail.

Cette liste n'est pas exhaustive. Des pièces complémentaires pourront être demandées selon le dossier.

Après création de votre accès par l'office, vous pouvez accéder à votre espace client par le site de l'office : www.lesnotairesphoceens.notaires.fr

Vous pouvez également effectuer le versement de provision sur frais en ligne.

Pièces nécessaires à la constitution du dossier

fiche(s) de renseignements d'état civil complétée(s) – *Fiche à télécharger sur le site de l'étude*

copie pièces d'identité des parties

Copie du contrat de PACS ou du contrat de mariage

titre(s) de propriété

informations relatives à la vente : voir tableau ci-après à compléter

Un dossier de diagnostics technique comprenant selon le cas :

. Etat parasitaire si le bien est situé par arrêté préfectoral dans une zone contaminée

. Diagnostic amiante pour immeubles dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997

. certificat de mesurage dit « carrez » pour les lots de copropriété à usage d'habitation

. diagnostic de l'installation intérieure d'électricité pour un bien à usage d'habitation achevé depuis plus de 15 ans

. diagnostic de recherche de plomb dans les peintures pour tous les immeubles d'habitation dont le permis est antérieur au 1^{er} janvier 1949

Uniquement pour les biens situés en France métropolitaine :

. Diagnostic de l'installation au gaz

. Diagnostic de performance énergétique (DPE) (Les DPE établis entre le 01/01/2018 et le 30/06/2021 sont juridiquement valables jusqu'au 31/12/2024 mais l'acquéreur sera informé que les informations sont incomplètes et non pertinentes)

. Audit énergétique : Pour le(s) logement(s) hors bien en copropriété classés F et G.

. Carnet d'information du logement établi par le propriétaire pour chaque logement dont la construction ou les travaux de rénovation énergétique font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1^{er} janvier 2023. – *note d'information à télécharger sur le site de l'étude*

état des risques naturels et technologiques

Pour un bien équipé d'une fosse septique : diagnostic de l'installation individuel d'assainissement

- Pour un bien équipé d'une piscine : certificat de conformité du dispositif de sécurité
- Pour un bien équipé d'un chauffe-eau solaire en location : copie du contrat de location
- Pour un bien équipé de panneaux photovoltaïques : copie du contrat de location ou d'achat + assurance
- Procès-verbal de bornage établi par un géomètre expert et plan de bornage
- Factures de travaux et d'achat de matériaux (pour le calcul de la plus-value éventuelle)
Attention selon le cas, toutes les factures ne peuvent pas être prises en compte.
- RIB vendeur et acquéreur

En cas de présence de mobilier inclus dans le prix de vente :

- liste détaillée et chiffrée article par article

Pour un bien loué :

- copie du bail
- dernière quittance de loyer
- copie du congé pour vendre le cas échéant

Pour les lotissements :

- coordonnées de l'association syndicale
- 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale
- copie du règlement de lotissement, cahier des charges et statuts de l'association syndicale

Pour les lots de copropriété :

- coordonnées du syndic
- copie du règlement de copropriété et des modificatifs
- 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale

Pour un bien achevé depuis moins de 10 ans ou ayant fait l'objet de travaux depuis moins de 10 ans :

- Autorisation de construire : permis de construire, déclaration préalable ou autorisation de changement d'usage ou de destination
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Certificat de conformité ou certificat de non contestation de la conformité
- assurance dommage d'ouvrage ou attestations d'assurance décennale des entreprises ayant participé à la construction.

En cas de division parcellaire :

- document d'arpentage établi par un géomètre
- récépissé de dépôt de la déclaration préalable
- Certificat de non opposition à déclaration préalable délivré par la mairie (arrêté + dossier complet avec le cachet de la mairie)
- Plan de division établi par le géomètre
- Ou*
- Permis d'aménager (arrêté + dossier complet avec le cachet de la mairie)
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

certificat de conformité ou certificat de non contestation de la conformité

En cas de bien situé en zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux :

pour les terrains à bâtir : étude géotechnique préalable (G1) ou étude géotechnique de conception (G2)

En cas de bien situé en zone de risque liés aux sols argileux, en zone sismique, en zone présentant un risque cyclonique :

pour les maisons individuelles dont la DAACT a été déposée à compter du 1^{er} janvier 2024 :
Attestation de l'article L132-8 du CCH établi par le vendeur

Si le bien doit faire l'objet d'une mise en copropriété ou d'une division en volumes :

état descriptif de division établi par un géomètre (avec plans et calcul des millièmes)

diagnostic technique (clos et couvert) pour mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 ans (attention il ne s'agit pas des diagnostics classiques vente)

Si le bien provient d'une donation ou donation partage

Coordonnées des précédents donateurs / bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation

Ou

Date et lieu de décès (ou acte de décès) des précédents donateurs / bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation

Coordonnées des frères et sœurs le cas échéant

Informations nécessaires à la constitution du dossier de **VENTE**

Informations sur le bien vendu			
<i>Description du bien vendu (terrain nu ou bien bâti (ex : une maison en dur avec toiture en tuiles, ou toiture en tôles comprenant : séjour, trois chambres, salle de bains, toilettes, véranda, garage ...))</i>			
<i>Prix de vente</i>			
<i>Montant de la commission</i>			
<i>Versement d'un dépôt de garantie et montant</i>			
<i>Usage du bien (habitation, commercial, professionnel)</i>			
<i>Fosse septique</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	
<i>Tout à l'égout</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	
<i>Piscine</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	
	<i>Sans protection</i>	<i>alarme</i>	<i>Barrière de sécurité</i>
<i>Chauffe eau solaire</i>	<i>En location</i>	<i>En propriété</i>	<i>Non</i>
<i>Panneaux photovoltaïques</i>	<i>En location</i>	<i>En propriété</i>	<i>Non</i>
<i>Détecteur de fumée</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	
<i>Sanibroyeur</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	
<i>Mobilier inclus dans le prix</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	
<i>Bien loué</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	
Conditions suspensives			
<i>Prêt acquéreur</i>	<i>Montant maximum</i>	<i>Durée minimum</i>	<i>Taux maximum</i>
<i>Permis de construire acquéreur</i>	<i>Délai de dépôt</i>	<i>type de construction envisagée (habitation, pro)</i>	<i>Surface plancher minimum</i>
<i>Bornage</i>			
<i>vente d'un bien par l'acquéreur</i>	<i>Dans ce cas joindre copie du compromis de vente signé</i>		
<i>Autres conditions à prévoir</i>			