VENTE

Merci de bien vouloir faire des photocopies des documents demandés

Cher client,

Je vous serais gré de bien vouloir m'adresser les pièces suivantes afin de pouvoir réaliser dans les meilleurs délais votre compromis de vente.

- Titre de propriété (copie de l'acte d'achat).
- Le montant du prix de vente fixé entre les parties.
- Copie des pièces identité vendeur et acquéreur.
- Copie de la Dernière taxe foncière.
- RIB du vendeur et de l'acquéreur

Dans le cas où l'acquéreur aurait son Notaire, je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'indiquer ses coordonnées afin que je puisse me mettre en relation avec lui.

Dans le cas ou la vente est réalisée par l'intermédiaire d'une agence immobilière merci de bien vouloir m'indiquer le nom et adresse de l'agence, le montant de la commission et à la charge de qui elle est.

Si la vente comprend du mobilier, merci de m'adresser une liste de celui-ci en prenant soin d'en valoriser chaque article.

Dans le cas où l'acquéreur effectue un emprunt pour ladite acquisition, je vous serais gré de m'adresser un plan détaillé du financement réalisé (montant, apport personnel, montant du prêt, durée et taux approximatif).
J'attire votre attention sur le fait que ces éléments peuvent être modifiés le jour du sous seing privé.

Dans le cas où le bien vendu est loué, je vous serais reconnaissant de bien vouloir la copie du bail et m'indiquer si le locataire restera dans les lieux ou s'il sera parti au jour de la signature de l'acte authentique.

Dans le cas où le bien vendu se situe dans un lotissement, il sera nécessaire :
- de nous adresser la copie du cahier des charges et règlement du lotissement
- de nous indiquer s'il existe une association syndicale
- de nous indiquer les coordonnées du président de l'association syndicale
- si possible, de nous adresser la copie des statuts de l'association syndicale

Les diagnostics :
Dans le cas où votre maison a plus de 10 ans
Je vous serais gré de me fournir également les éléments suivants, à savoir :

- Les Attestations parasitaire/ amiante/ Diagnostic Performance Energétique, délivrée par un professionnel agrée et assuré pour la réalisation desdites attestations,
- L'Attestation relative à l'absence de saturnisme dans le cas où la propriété a été construite avant 1949 délivrée par un professionnel agrée et assuré pour la réalisation de ladite attestation.
- - L'attestation gaz s'il y a lieu.
- - L'attestation installation intérieure électricité s'il y a lieu.

Dans le cas où votre maison a moins de 10 ans
Je vous serais gré de me fournir également les éléments suivants, à savoir :
- Copie du permis de construire,
- Copie du Certificat de conformité,
- Copie de la Déclaration d'achèvement des travaux,
- Liste des intervenants qui ont participé à la construction,

- Copie de l'assurance décennale qui vous a été remise,
- Copie de l'assurance dommage ouvrage s'il y a lieu.

- L'attestation parasitaire et Diagnostic Performance Energétique, délivrée par un professionnel agrée et assuré pour la réalisation desdites attestations,
- L'attestation amiante délivrée par un professionnel agrée et assuré dans le cas où l'immeuble est construit avant 1997.

Je vous prie de nous indiquer si la maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Dans le cas où il s'agit d'un assainissement individuel il y a lieu de nous remettre le rapport de contrôle de votre installation établi par l'organisme compétent (SYDEC…)

Dans le cas où votre maison est situé sur la commune de DAX, il y a lieu de vous rapprocher de la régie des eaux afin d'établir un rapport de contrôle de votre installation. Etant précisé que ce diagnostic est obligatoire sur la commune de DAX et vous sera facturé 110,94 €.

Je vous remercie de bien vouloir nous indiquer si un détecteur de fumée a été installé et si oui à quelle date.

Le notaire ayant l'obligation de solder uniquement les prêts avec garantie hypothécaire, **dans le cas où vous souhaitez rembourser un prêt sous seing privé,** je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre le décompte de capital restant dû arrêté au jour de l'acte authentique. Ce document est à demander à votre banque après la signature du compromis.

Par principe, l'acquéreur devra verser entre les mains du Notaire soussigné au jour de la signature du compromis de vente la somme de 5% du prix de vente correspondant au dépôt de garantie, ainsi qu'une somme 300€ au titre d'avance sur provision ; Frais pour les formalités à réaliser, qui constitue un acompte sur les frais à verser au jour de la signature de l'acte définitif.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Cher client, l'expression de mes salutations distinguées

MAISON
INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :
- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).

Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Notaires de France

Référence dossier (à renseigner par l'office) : .....

ADRESSE

numéro : ..... complément (bis,ter...) : ..... adresse : .....

complément d'adresse : ..... code postal : ..... ville / commune : .....

DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE DE MAISON

- pavillon
- maison de ville
- villa
- maison de maître
- chalet
- hôtel particulier
- ferme
- château / grande propriété
- maison rurale
- divers (tour, moulin...)

Votre maison fait-elle partie d'une copropriété horizontale ? (existence d'un règlement de copropriété, paiement de charges collectives) oui non

si non, surface habitable (m²) .....

si oui, surface Carrez (m²) .....

La maison a-t-elle fait l'objet d'un métrage par un professionnel ? oui non

Surface du terrain, maison incluse (m²) .....

Nombre de :

pièces (hors p. d'eau) ..... niveau(x) en élévation (rdc inclus) .....

WC (indépt ou non) ..... salle(s) de bain / d'eau .....

place(s) de station[t] ..... bâtiment(s) (maison incluse) .....

Dépendances construites en dur ? (garages ou autres) oui non

	oui	non		oui	non
sous-sol			cellier		
cave			grenier		
terrasse			combles aménageables		
balcon			étang		
jardin / cour			terrain de tennis		
piscine			anneau d'amarrage		

Orientation de la pièce principale N O E S

USAGE

- habitation
- mixte habitation-professionnel
- professionnel

OCCUPATION

La maison vendue sera t-elle libre le jour de la vente ? oui non

ÉNERGIE

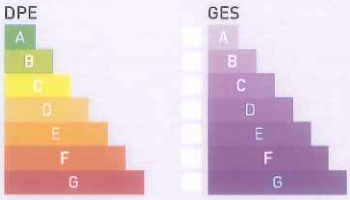
Énergie principale (collectif ou individuel)

- fioul
- électricité
- gaz
- charbon
- bois
- réseau de chaleur
- autre : .....

Énergie renouvelable

- panneaux solaires photovoltaïques
- chauffe-eau solaire
- bois ou biomasse
- pompe à chaleur
- énergie hydraulique
- énergie éolienne
- autre : .....

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de la maison

- bon / sans travaux
- vétuste / à rénover
- moyen / à rafraîchir

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- béton
- pierre
- bois
- pierre de taille
- brique
- terre
- matériaux métalliques
- autres

Vitrage (cocher une seule case)

- simple
- survitrage
- double vitrage
- triple vitrage
- autre

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? oui non

Année de construction .....

ou époque de construction

- avant 1850
- 1850 / 1913
- 1914 / 1947
- 1948 / 1969
- 1970 / 1980
- 1981 / 1991
- 1992 / 2000
- 2001 / 2010*
- 2011 / 2020

*** La maison est-elle achevée depuis moins de 5 ans ?** oui non

Bénéficie-t-elle d'un label de construction (BBC, HQE...) ? oui non

MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? oui non

La maison vendue constituait-elle :

- la résidence principale du vendeur ? oui non
- une résidence secondaire ? oui non
- un bien donné en location ? oui non

La vente est-elle conclue en viager ? oui non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de style ou d'aménagement de la maison (colombages, véranda, four à pain, orangerie...) : .....

"Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial."

CSN version nov. 2013

OFFICE NOTARIAL
de Me Jean-Christophe GAYMARD
38 cours Gallieni
BP 47
40101 DAX Cedex
☎ 05.58.90.00.50
🖷 05.58.74.19.71
E-mail : jean-christophe.gaymard@notaires.fr

NOTICE de renseignements
à retourner d'urgence à l'office notarial

NOM DE NAISSANCE .....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date et Lieu de naissance.....
Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF

PACS OU MARIAGE
NOM DE NAISSANCE DU CONJOINT.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date de naissance.....
Lieu de naissance .....

MARIAGE/PACS :
Date du Mariage/PACS .....
Lieu du mariage /PACS.....
Contrat de mariage ?
-Nom du Notaire .....
Adresse complète .....
Date du contrat .....
Régime adopté.....

DIVORCE :
Date du divorce..... Lieu du jugement :.....
Nom de naissance de l'ex époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....

VEUF/VE :
Nom de naissance de l'époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Date de décès.....Lieu du Décès.....

Adresse exacte :
Rue.....
Ville et Code Postal .....
Téléphone Monsieur...../...../...../...../..... .....Madame ...../...../...../...../.....
E-mail Monsieur.....Madame.....

Concernant l'acquéreur :
NOM ET PRENOM.....

Téléphone ...../...../...../...../.....

TOURNEZ LA PAGE SVP

Déplacement prévu pour la signature du compromis de vente OUI NON

Déplacement prévu pour la signature de l'acte authentique OUI NON

Dans le cas où vous ne serez pas présent, une procuration devra être établi au profit de :
NOM DE NAISSANCE .....Prénoms .....
Adresse .....
Profession .....
Date et Lieu de naissance.....
Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF
A FOURNIR : copie de sa pièce d'identité et, si marié ou divorcé ou veuf, du livret de famille

Ou
☐ Tout collaborateur de l'étude de Maître Jean Christophe GAYMARD

PIECES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT

- Votre RIB (pour verser le prix de vente)
- Photocopie intégrale du Livret de Famille (si marié ou divorcé)
- Photocopie du contrat de mariage
- Photocopie pièce identité
- Photocopie du jugement de divorce éventuellement
- Photocopie du contrat de PACS éventuellement
- Acte de naissance traduit en français uniquement pour les personnes de nationalité étrangère
- Photocopie des Cartes de Résident pour les étrangers

Merci de bien vouloir faire des photocopies des documents demandés

2011-11-14-Notice renseignements achat (à compléter par l'acquéreur)...doc

OFFICE NOTARIAL
de Me Jean-Christophe GAYMARD
38 cours Gallieni
BP 47
40101 DAX Cedex
☎ 05.58.90.00.50

NOTICE de renseignements à retourner à l'office notarial

NOM DE NAISSANCE .....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date et Lieu de naissance.....
Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF

PACS OU MARIAGE
NOM DE NAISSANCE DU CONJOINT.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Profession .....
Date de naissance.....
Lieu de naissance .....

MARIAGE/PACS :
Date du Mariage/PACS .....
Lieu du mariage /PACS.....
Contrat de mariage ? OUI NON
Si OUI : Nom du Notaire .....
Adresse complète .....
Date du contrat .....
Régime adopté.....

DIVORCE :
Date et Lieu du jugement divorce.....
Nom de naissance de l'ex époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....

VEUF/VE :
Nom de naissance de l'époux.....
Prénoms (dans l'ordre de l'acte de naissance).....
Date de décès.....

Adresse exacte :
Rue.....
Ville et Code Postal.....
Téléphone Portable Monsieur...../...../...../...../..... .....Madame ...../...../...../...../.....
Téléphone Fixe ...../...../...../...../.....
E-mail Monsieur.....Madame.....

TOURNEZ LA PAGE SVP

Modalités de Financement

Le prix de vente sera payé :

☐ **Par des Fonds personnels:**

- montant :.....
- Provenance (à préciser) :
  -fonds propres Monsieur .....Fonds propres Madame.....
  -fonds provenant de succession ou de donation .....

☐ **Par un ou des Emprunts :**

- Nombre de prêt : .....
- Montant prêt 1 :.....Durée : ..... Taux : .....
- Montant prêt 2 : .....Durée : ..... Taux : .....
- Montant prêt 3 : .....Durée : ..... Taux : .....
- Nom de la banque .....Nom du Conseiller : .....
- Adresse .....
- Téléphone.....

Dès réception de l'offre de prêt, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre une copie. L'offre de prêt vous sera adressée par votre banque, à votre domicile.

☐**Par la Vente d'un bien immobilier :**

La vente est actuellement en cours :

☐Le compromis a été signé le ....., Nom du Notaire chargé de la vente .....

Dans ce cas, merci de nous transmettre la copie du compromis signé.

☐Le compromis va être signé : Nom du notaire chargé de la vente .....

Concernant le Vendeur :

NOM ET PRENOM.....

Téléphone ...../...../...../...../.....

Déplacement prévu pour la signature du compromis de vente OUI NON

Déplacement prévu pour la signature de l'acte authentique OUI NON

Dans le cas où vous ne serez pas présent, une procuration devra être établi au profit de :

NOM DE NAISSANCE .....Prénoms .....

Adresse .....

Profession .....

Date et Lieu de naissance.....

Entourer la bonne réponse : CELIBATAIRE PACSE MARIE DIVORCE VEUF

A FOURNIR : copie de sa pièce d'identité et, si marié ou divorcé ou veuf, du livret de famille

Ou

☐ Tout collaborateur de l'étude de Maître Jean Christophe GAYMARD

PIECES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT :

- Votre RIB (pour verser directement sur votre compte le trop-perçu)
- Photocopie intégrale du Livret de Famille (si marié ou divorcé ou veuf)
- Photocopie pièce identité
- Photocopie du contrat de PACS éventuellement
- Acte de naissance traduit en français uniquement pour les personnes de nationalité étrangère

Merci de bien vouloir faire des photocopies des documents demandés

LE COMPROMIS DE VENTE EST SIGNE

QUE FAIT ON APRES ?

ACQUEREUR	**Purge du droit de rétractation** : Copie du compromis adressé en recommandé à l'acquéreur (possibilité de se rétracter pendant 10 jours à compter de la présentation du recommandé) **Dès réception, la copie de l'offre de prêt doit être remise au notaire sans attendre le délai des 11 jours.** L'offre de prêt sera adressée par la banque, à votre domicile. Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre un exemplaire de l'offre de prêt déjà photocopié.
VENDEUR ET ACQUEREUR **ATTENTE DE 2 MOIS MINIMUM**	Après la signature du compromis de vente, le notaire doit constituer le dossier de vente, **il faut prévoir un délais de 2 mois minimum**. Il est donc normal de ne pas avoir de nouvelles du Notaires pendant ce délai (en l'absence de particularités juridiques). **Obligatoire, quelle que soit l'importance de la transaction**. Le notaire doit : URBANISME • Adresser des demandes à la mairie : - purge des droits de préemption (délai réception maximum 2 mois, si zone agricole délai : 3 mois) - certificat d'urbanisme (délai réception maximum 1 mois) - certificat numérotage, arrêté d'alignement, demande développé de renseignement… • Pour les terrains, demander les documents au géomètre ETC ……. PROPRIETE • vérifier la propriété du bien • demander un état hypothécaire (délai réception 10 jours) • demander les documents cadastraux • Pour les copropriétés, demander l'état daté au syndic (délai variable en fonction du syndic) ETAT CIVIL • Demande des actes de naissance et mariage des parties (délai : entre 7 et 30 jours) • Etablir les procurations éventuelles
Lorsque le dossier sera complet, c'est-à-dire, lorsque le notaire sera en possession de la copie de l'offre de prêt et de la totalité des pièces administratives, un rendez-vous de signature sera envisagé sous réserve du délai de déblocage de fonds indiqué par la banque.	