

## VENTE BIEN EN COPROPRIETE

### **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
- ▶ Le nom et les coordonnées du syndic de copropriété

A demander à votre Syndic de copropriété conformément à l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- 1) Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :
  - ▶ Le règlement de copropriété
  - ▶ Etat Descriptif de division
  - ▶ Acte modifiant le règlement de copropriété et Etat Descriptif de division
  - ▶ Les procès-verbaux des Assemblée Générale des trois dernières années

Documents que nous demanderons à votre syndic de copropriété :

- 2) Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété :
  - a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédent la vente
  - b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur
  - c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs
  - d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachés au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.
- 3) Le carnet d'entretien de la résidence

Les diagnostics :

- ▶ Les Attestations parasitaire/ amiante/ Diagnostic Performance Energétique et Loi Carrez, délivrée par un professionnel agréé 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 agréé 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 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 où 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 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



# APPARTEMENT

## 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.



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 D'APPARTEMENT

- appartement standard     loft  
 studio     chambre de service  
 studette     loge de gardien  
 duplex     grenier aménagé  
 triplex     atelier d'artiste

surface Carrez (m<sup>2</sup>) ..... étage .....

Nombre de : .....  
 pièce(s) (hors p. d'eau) ..... WC (indépt ou non) .....

salle(s) de bain / d'eau ..... cave(s) .....

chambre(s) de service ..... place(s) de station<sup>t</sup> .....

- ascenseur dans immeuble     oui     non  
 balcon     oui     non  
 terrasse     oui     non  
 loggia     oui     non  
 cellier     oui     non  
 grenier     oui     non  
 jardin privatif     oui     non  
 piscine dans résidence     oui     non

Orientation de la pièce principale



#### USAGE

- habitation  
 mixte habitation-professionnel  
 professionnel

#### OCCUPATION

L'appartement vendu sera t-il libre le jour de la vente ?  
 oui     non

#### ÉNERGIE

Chauffage collectif ?     oui     non

Énergie principale (collectif ou individuel)

- fioul     électricité  
 gaz     charbon  
 bois     réseau de chaleur

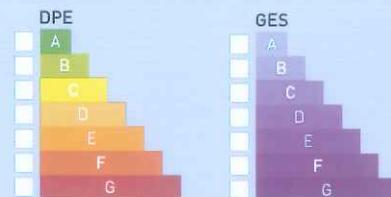
autre : .....

#### Énergie renouvelable

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

autre : .....

#### Performance énergétique



### CONSTRUCTION

#### État de l'appartement

- 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

#### Immeuble

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

\* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ?     oui     non

Bénéficie-t-il 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

L'appartement vendu constituait-il :

- 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 l'appartement : .....



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 ...../...../...../...../.....

2011-11-14- Notice renseignements état civil (à compléter par le vendeur)...doc

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 établie 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**

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    PACSÉ    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.....

### 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 ?



<p><b>ACQUEREUR</b></p>	<p><b>Purge du droit de rétractation</b> : Copie du compromis adressé en recommandé à l'acquéreur (possibilité de se rétracter pendant 10 jours à compter de la présentation du recommandé)</p> <p><b>Dès réception, la copie de l'offre de prêt doit être remise au notaire sans attendre le délai des 11 jours.</b> 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 <b>déjà photocopié.</b></p>
<p><b>VENDEUR ET ACQUEREUR</b></p> <p><b>ATTENTE DE 2 MOIS MINIMUM</b></p>	<p>Après la signature du compromis de vente, le notaire doit constituer le dossier de vente, <b>il faut prévoir un délais de 2 mois minimum.</b> Il est donc normal de ne pas avoir de nouvelles du Notaires pendant ce <u>délai</u> (en l'absence de particularités juridiques).</p> <p><b>Obligatoire, quelle que soit l'importance de la transaction.</b> Le notaire doit :</p> <p>URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adresser des demandes à la mairie :</li> <li>- purge des droits de préemption (<b>délai réception maximum 2 mois, si zone agricole délai : 3 mois</b>)</li> <li>- certificat d'urbanisme (<b>délai réception maximum 1 mois</b>)</li> <li>- certificat numérotage, arrêté d'alignement, demande développé de renseignement...</li> </ul> <p>• Pour les terrains, demander les documents au géomètre ETC .....</p> <p>PROPRIETE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vérifier la propriété du bien</li> <li>• demander un état hypothécaire (délai réception 10 jours)</li> <li>• demander les documents cadastraux</li> </ul> <p>• Pour les copropriétés, demander l'état daté au syndic (délai variable en fonction du syndic)</p> <p>ETAT CIVIL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande des actes de naissance et mariage des parties (délai : entre 7 et 30 jours)</li> <li>• Etablir les procurations éventuelles</li> </ul>
<p>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.</p>	