

# Pièces à fournir pour une vente d'un immeuble bâti

Liste des pièces à fournir pour la vente d'un immeuble bâti.

## **Par le vendeur, personne physique :**

- Extrait acte de naissance
- Extrait acte de mariage
- Copie contrat de mariage
- Copie pièce identité
- Relevé d'Identité Bancaire signé par le titulaire
- Extrait K Bis si commerçant
- Extrait D1 si artisan
- Fiches renseignements état-civil (voir rubrique L'office vous informe)

## **Par le vendeur, personne morale :**

- Un extrait K Bis récent et un certificat de non faillite.
- La copie à jour, signée et datée, enregistrée et certifiée conforme des statuts.
- Une délibération des associés à l'effet de vendre, visant les biens objet du contrat ainsi que les conditions financières de la vente.
- Relevé d'identité bancaire de la société signé par le gérant
- Coordonnées (téléphone, fax, portable, courriel)

## **Concernant l'immeuble :**

- Titre(s) de propriété
- Certificat de concordance cadastrale à solliciter du géomètre lorsque le titre de propriété ne mentionne pas la référence cadastrale du terrain.
- Permis de construire – déclaration d'ouverture de chantier - déclaration d'achèvement des travaux – certificat de non contestation de la conformité avec les permis modificatifs éventuels (pour chaque construction)

- Attestation d'assurance dommage-ouvrage si la construction à moins de 10 ans ou en cas de travaux réalisés il y a moins de 10 ans.

- Extrait du plan cadastral récent

**Si division foncière du terrain :**

- Document d'arpentage établi par le géomètre

- Plan de division établi par le géomètre

- copie de la demande de la déclaration préalable de division

- Non-opposition de la mairie à déclaration préalable

- Constats d'affichages de la non-opposition de la mairie sur le terrain par exploits d'huissier.

- Copie taxe foncière (dernier avis reçu)

- copie taxe d'habitation recto verso si vente résidence principale du vendeur.

- Liste du mobilier s'il y a lieu (liste détaillée article par article avec leur valeur)

- Dispositions d'urbanisme applicable à la zone sur laquelle se situe le bien (à récupérer en mairie).

- Copie du ou des contrats de location en cours éventuellement et indication du loyer actuel.

- Diagnostic amiante (si permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997)

- Etat parasitaire de moins de six mois

- Diagnostic de performance énergétique si bâti existant

- Etat de l'installation électrique (bien d'habitation – installation de plus de 15 ans)

- Diagnostic assainissement (si non raccordé au tout à l'égout donc assainissement individuel).

- Justificatif de l'assainissement communal si bien raccordé au tout à l'égout (organisme compétent selon la commune du lieu de situation du bien).

- copie de la facture d'eau du bien objet de la vente

- Copies des factures relatives à la construction + tableau descriptif et estimatif (sauf si la construction constitue la résidence principale du vendeur ou si elle est achevée depuis plus de 30 ans).

- Copies des factures relatives à l'amélioration de la construction + tableau descriptif et estimatif (factures postérieures à la construction)
- Piscine : Déclaration préalable de travaux (sauf piscine hors sol) et justificatif de l'agrément du dispositif de sécurité (attestation de conformité de l'installation)
- Indication sur l'installation du détecteur de fumée.

Si l'immeuble est situé dans un lotissement :

Coordonnées de l'association syndicale (adresse, téléphone, fax ou email)

**Par l'acquéreur, personne physique :**

- Extrait acte de naissance
- Extrait acte de mariage
- Copie contrat de mariage
- Copie pièce identité
- Relevé d'Identité Bancaire signé par le titulaire
- Fiches renseignements état-civil (voir rubrique L'office vous informe)

**Par l'acquéreur, personne morale :**

- Un extrait K Bis récent et un certificat de non faillite.
- La copie à jour, signée et datée, enregistrée et certifiée conforme des statuts.
- Une délibération des associés à l'effet d'acquérir, visant les biens objet du contrat ainsi que les conditions financières de l'acquisition.
- Relevé d'identité bancaire de la société
- Coordonnées (téléphone, fax, portable, courriel)
- Extraits d'actes de naissance des associés des SCI et SNC

## Renseignements à fournir:

- Prix de la vente
- Modalité de paiement: comptant, à terme,.....
- Montant du dépôt de garantie: 5% ou autre
- Conditions suspensives à prévoir (obtention d'un prêt, permis de construire, ou autre ...)
- Durée du compromis qui ne peut être inférieur à 3 mois, compte tenu des pièces à obtenir
- Toutes autres conditions particulières

Une fois **le dossier complet**, prendre contact avec l'office en vue d'obtenir un rendez-vous de remise de pièces (demande de rendez-vous si possible par mail)

## Précisions sur l'assainissement

Dès l'avant contrat, le type d'assainissement du bien à vendre doit être précisé.

- **Si le dispositif d'assainissement est communal, la lettre de l'organisme concerné devra être fournie par le vendeur et sera annexée au compromis ou à la promesse de vente. Aucun diagnostic n'est à établir par le vendeur.**
- **Si le dispositif d'assainissement est individuel (type fosse septique ou station d'épuration), un diagnostic devra être fourni par le vendeur dès le compromis de vente.**

**Provision préalable lors du dépôt du dossier à la charge de l'acquéreur : 450 Euros par virement à l'ordre de la SCP RIOLS MERIC-AURIOL**



### Relevé d'Identité Bancaire

DDFIP TARN-ET-GARONNE  
5-7 ALL DE MORTARIEU BP 770  
82037 MONTAUBAN CEDEX

Cadre réservé au destinataire du relevé

SCP RIOLS -MERIC AURIOL  
NOTAIRES ASSOCIES  
34 RUE ALBERT SOUBIES  
82500 BEAUMONT DE LOMAGNE

### Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000146603A	20

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

**FR86 4003 1000 0100 0014 6603 A20**

Identifiant International de la banque (BIC)

**CDCG FR PP**