

## Liste des pièces à transmettre à l'Etude MAUBÉ pour l'ouverture d'un dossier de vente & Conseils.

Vous trouverez ci-après les éléments à nous transmettre pour la mise en place de votre dossier de vente. Nous y ajoutons quelques petits conseils.

### A – ÉLÉMENTS A TRANSMETTRE à l'Étude MAUBÉ

#### **A FOURNIR PAR LE VENDEUR (ou l'agence Immobilière qui aurait négocié la transaction)**

- Une fiche de renseignements (états-civils, adresses, professions, téléphones, mails des vendeurs et des acquéreurs) avec prix et conditions de la vente (préciser s'il y a une condition de prêt bancaire et son montant)
- Copie livret de famille si mariés (uniquement page du vendeur),
- Copie déclaration au Greffe ou en Mairie si vous avez souscrit un PACS
- Une copie du titre de propriété (ou la date de l'acte si l'achat a été réalisé en notre Etude),
- Les diagnostics immobiliers avec les attestations de compétences et d'assurances du professionnel,
- Copie dernière taxe foncière,
- Copie du bail (ou des baux) si le bien est loué + montant du loyer actuel,
- Justificatif du départ du locataire si le bien était loué (congé pour vente, lettre de départ du locataire)
- La liste des biens meubles avec sa valeur (au format Word). **Attention**, si votre acquéreur finance le prix à l'aide d'un prêt à 100% il n'est pas garanti que la banque finance le mobilier à l'aide d'un prêt immobilier.

#### **Pour un appartement ou un local en copropriété :**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs,
- Copies des procès-verbaux d'Assemblée Générale des 3 dernières années,
- Copie du dernier appel de fonds du syndic sur lequel figure ses coordonnées (**indispensable** pour nous permettre de réclamer au syndic l'Etat Daté, le carnet d'entretien et la fiche synthétique).

#### **Si vous vendez une maison construite récente :**

- Copie arrêté(s) de permis de construire ou déclaration(s) de travaux,
- Déclaration d'achèvement des travaux,
- Certificat de conformité,
- Assurance dommages-ouvrages,
- Assurances des entreprises ayant participé aux travaux de constructions.
  
- Le rapport préalable du SPANC pour une maison ancienne ou récente reliée à un système d'assainissement autonome est obligatoire.

#### **Si vous vendez une maison dans un Lotissement (qu'il soit actif ou inactif)**

- Le règlement et le cahier des charges s'il en existe un,
- Les statuts de l'Association Syndicale,
- Copie du dernier appel de fonds du Président de l'Association Syndicale sur lequel figure ses coordonnées (**indispensable** pour nous permettre de réclamer l'Etat Daté) ou les coordonnées du Président de l'ASL (Nom et prénoms, téléphone, adresse mails) même s'il n'y a pas d'appels de fonds réguliers.

## A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

- État civil complet, adresse, profession(s), téléphone(s) et mail(s).
- Si marié : copie livret de famille (uniquement page de l'acquéreur – pas les enfants)
- Si divorcé : justificatif divorce (mention sur livret de famille ou extrait acte de naissance ou copie jugement de divorce)
- Si Pacs : copie de la Déclaration au Greffe ou en Mairie.

**Si l'ACQUEREUR est représentée par son Notaire.** Il devra prendre contact avec son conseil et l'informer de son projet d'acquisition. Il lui transmettra les éléments ci-dessus en le sollicitant de prendre contact avec notre Etude.

**Tous les documents ci-dessus sont obligatoires pour nous permettre de constituer le dossier en prévision de la signature d'un avant-contrat de vente.**

Nous vous invitons à bien vérifier que les documents transmis sont complets avant de nous les adresser, soit par mail en les nommant, au format PDF (1 seule pièce par PDF), soit par courrier ou remise en mains à l'Étude.

**Enfin, et pour une bonne gestion de votre dossier, veuillez noter que l'envoi ou la remise de ces éléments en une seule fois est préférable.**

## **B – CONSEILS POUR L'OUVERTURE DE VOTRE DOSSIER**

### **Quelques petits conseils pour l'ouverture de votre dossier**

**1 – Ne tarder pas à réunir l'ensemble des documents en amont.** Il est toujours fastidieux de récupérer ces éléments nécessaires au montage du dossier et à l'information de votre acquéreur.

**2 – Il est toujours préférable d'appeler l'Étude avant la mise en place du dossier pour faire part de votre projet....** Et même avant d'avoir trouvé votre acquéreur !

Nous serons là pour vous prodiguer des conseils (documents à fournir, plus-value éventuelle, délais...)

**3 – Une fois l'acquéreur trouvé.**

Si nous représentons également votre acquéreur, il convient qu'il transmette son identité au moyen des éléments figurant dans liste ci-dessus.

Si votre acquéreur est représenté par son Notaire, il est important qu'il prenne contact avec ce dernier en lui adressant les éléments d'identité ci-dessus.

**4 – Lors de la régularisation de l'avant contrat, l'Acquéreur devra procéder au virement d'une indemnité d'immobilisation, généralement d'un montant de 5% du prix de la vente. N'oubliez pas de récupérer le RIB de l'Étude sur le site Internet de l'Étude ([maube-marseille.notaires.fr](http://maube-marseille.notaires.fr))**



web

Site internet : <http://maube-marseille.notaires.fr>