

Laëtitia FRIN-DESMOT

Notaire
9 rue de Vern
35200 RENNES

E.mail : etude.frin-desmot@notaires.fr
<http://office-sainthelmer-rennes.notaires.fr>

Etude fermée le samedi

TELEPHONE (RENNES) 02.23.30.40.40
Service négociation - expertise : Vincent LEBLANC
vincent.leblanc.56059@notaires.fr

Bureau permanent :
2 place de l'Eglise
56490 GUILLIERS

TELEPHONE (GUILLIERS) 02.97.74.40.07
Service négociation - expertise : Samuel SIMON
negociation.56059@notaires.fr

VENTE : BIEN IMMOBILIER SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIETE

PIECES A FOURNIR

Nous nous chargeons de demander les pièces d'état-civil ainsi qu'un état hypothécaire. De votre côté, il vous appartient de produire les pièces suivantes, préalablement à la fixation d'un rendez-vous de signature de la promesse de vente ou du compromis de vente :

1. Votre titre de propriété (ainsi que les titres antérieurs éventuellement en votre possession),
2. L'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'immeuble ainsi que tous ses modificatifs,
3. Votre dernière taxe d'habitation et taxe foncière,
4. Les références de l'organisme bancaire vous ayant consenti un prêt avec inscription hypothécaire sur le bien vendu, la copie de votre offre de prêt d'origine,
5. En cas de travaux réalisés dans les biens vendus portant atteinte aux parties communes de l'immeuble : l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et les autorisations administratives obtenues,
6. Les diagnostics obligatoires, savoir :
 - a. mesurage loi Carrez,
 - b. saturnisme (pour les biens à usage d'habitation et construits avant 1949),
 - c. l'état parasitaire datant de moins de six mois, vivement conseillé en raison du risque de développement de champignon type "mérule".
 - d. le diagnostic amiante (pour les biens construits conformément à un permis de construire délivré avant 1er juillet 1997),
 - e. le diagnostic gaz (pour les biens à usage d'habitation ayant une installation de gaz de plus de 15 ans),
 - f. le diagnostic électricité (pour les immeubles d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
 - g. l'état des risques naturels, miniers et technologiques datant de moins de six mois,
 - h. et le diagnostic de performance énergétique,
7. La liste détaillée du mobilier inclus dans la vente, comprenant une valorisation meuble par meuble, (placard de cuisine et salle de bains exclus),
8. Le questionnaire "VENDEUR" que vous trouverez en pièce jointe, complété et accompagné d'une copie d'un justificatif d'identité en cours de validité, de votre contrat de mariage ou de votre contrat de PACS le cas échéant,



SELARL Laëtitia FRIN-DESMOT, Notaire - Capital social : 60 000 euros
RCS RENNES 753 600 824

Successeur de Me Georges QUEINNEC
Minutes et archives de Me GAUDIN, Notaire à GUILLIERS
Et de Me THIBAUDIN, Notaire à LA TRINITE PORHOET

9. Les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années,
10. Les trois derniers appels de charges de copropriété,
11. Les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :
 - ❖ 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 précédant la vente,
 - ❖ les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur,
 - ❖ l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs,
 - ❖ lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot,

Ces informations doivent vous être fournies par le syndic via le document joint ("Pré état daté") qu'il vous faut adresser à votre gestionnaire d'immeuble et qu'il vous retournera complété moyennant paiement d'un honoraire visé au contrat de syndic.

12. Le carnet d'entretien de l'immeuble, à demander à votre syndic.
13. Copie des baux consentis, montant du loyer et du dépôt de garantie

Après examen du dossier et du questionnaire "VENDEUR", des pièces complémentaires pourront vous être demandées.

Enfin, vous voudrez bien nous indiquer :

- le prix de vente,
- le montant convenu pour l'indemnité d'immobilisation (somme déposée au compte séquestre de l'Office jusqu'à la signature de la vente), en général 10 % du prix.
- les coordonnées complètes de l'acquéreur ou de son Notaire.

Afin de nous permettre d'instruire votre dossier et de demander l'état hypothécaire, nous vous demandons de nous verser par virement la somme de 150 € à titre d'avance sur provision suivant RIB ci-dessous.

PROPOSITION D'ASSISTANCE:

Il vous appartient de collecter l'ensemble des documents listés ci-dessus. Toutefois, nous pouvons faire les démarches pour réunir à votre place les documents listés sous les numéros 2 (modificatifs du règlement de copropriété), 11 (état daté du syndic) et 12 (carnet d'entretien) moyennant un honoraire forfaitaire de 150 euro hors taxes (soit 180 euros TTC), auquel s'ajouteront les honoraires du syndic et les coûts de photocopie qui seront réclamés par le service de publicité foncière (32 euros TTC par copie) ou le notaire qui détient ces actes.

Votre choix (rayer la mention inutile + nous retourner le tout daté et signé):

- Option 1: *Je demande moi-même tous les documents et je verse une provision de 150 euros,*
Option 2: *Je demande à " Me FRIN-DESMOT " de réunir les documents 2, 11 et 12 et je verse une provision de 330 euros,*

Date et signature:



Relevé d'Identité Bancaire



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP ILLE ET VILAINE
AVENUE JANVIER BP 72102
35021 RENNES CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000144688U	37

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL FRIN-DESMOT NOTAIRE
154 RUE SAINT HELIER 35000 RENNES

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR8040031000010000144688U37

Identifiant International de la banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (chèques, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP ILLE ET VILAINE
AVENUE JANVIER BP 72102
35021 RENNES CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000144688U	37

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL FRIN-DESMOT NOTAIRE
154 RUE SAINT HELIER 35000 RENNES

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR8040031000010000144688U37

Identifiant International de la banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (chèques, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP ILLE ET VILAINE
AVENUE JANVIER BP 72102
35021 RENNES CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000144688U	37

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL FRIN-DESMOT NOTAIRE
154 RUE SAINT HELIER 35000 RENNES

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR8040031000010000144688U37

Identifiant International de la banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (chèques, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.