



Matthias VANSTEENBERGHE

Notaire

LISTE INDICATIVE DES PIÈCES ET INFORMATIONS A TRANSMETTRE POUR LA VENTE D'UN GARAGE

CONCERNANT LES PARTIES

* PERSONNES PHYSIQUES

- **Questionnaire d'état civil**, à compléter directement en ligne sur votre espace client et éventuels justificatifs (*contrat de mariage, jugement de divorce, récépissé de PACS...*) ;
- Copie *recto verso* d'une **pièce d'identité** en cours de validité ;
- *Le cas échéant*, justificatif de placement sous un **régime de protection** (*tutelle, curatelle...*) ;
- **Relevé d'Identité Bancaire** signé (*du vendeur pour la remise du prix de vente, et de l'acquéreur pour la restitution d'un éventuel trop-perçu lors de la clôture du dossier*).

* PERSONNES MORALES

- **Kbis** de moins de 3 mois ou avis au répertoire SIREN ;
- Copie certifiée conforme des derniers **statuts** ;
- Procès-verbal, certifié conforme, de **nomination du représentant** (*si nomination extra-statutaire*) ;
- Copie *recto verso* d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant ;
- Procès-verbal, certifié conforme, d'une **décision sociale autorisant l'opération** ;
- **Relevé d'Identité Bancaire** de la personne morale signé par son représentant.

CONCERNANT LES MODALITES FINANCIERES

- Indication du **prix** de vente ;
- Pour l'acquéreur, indication des **caractéristiques du financement** :
 - Montant de l'apport personnel ;
 - Montant du dépôt de garantie à verser lors de l'avant contrat de vente ;
 - Montant maximal du prêt ;
 - Durée d'amortissement maximale ;
 - Taux d'intérêt annuel maximal.
- Dernier avis d'imposition aux **taxes foncières** ;

CONCERNANT LE BIEN

* DOCUMENTS GENERAUX

- **Titre de propriété** complet (*acte d'achat avec les annexes*) ;
- **Dossier de Diagnostics Techniques** à faire établir par un diagnostiqueur professionnel. En fonction de la maison, ce dossier comprendra l'ensemble ou une partie des rapports suivants :
 - Diagnostic amiante (*si le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997*) ;
 - Diagnostic termites de moins de six mois ;

*** LE CAS-ECHEANT, S'IL EXISTE UN LOTISSEMENT**

- **Cahier des charges** du lotissement ;
- **Statuts** de l'Association Syndicale ;
- Coordonnées du Président de l'Association Syndicale (*nom et adresse*) ;
- Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales ;
- Dernier appel de cotisation ;
- Procès-verbal de bornage et plan de bornage (*si possible*).

*** LE CAS-ECHEANT, S'IL EXISTE UNE LOCATION LORS DE LA VENTE, OU S'IL EN EXISTAIT UNE AVANT LA VENTE**

- *Le cas échéant*, copie de la notification de **congé délivré** (par le locataire s'il a quitté les lieux de sa propre initiative ou par le Vendeur s'il a délivré au locataire un congé afin de vendre la maison libre) ;
- Copie du **bail**, de l'**état des lieux**, et *le cas échéant* de l'**acte de cautionnement** ;
- Copie des trois dernières quittances de loyer.

*** LE CAS-ECHEANT, SI DES TRAVAUX ONT ETE REALISES DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

- Descriptif des différents travaux réalisés (*identité de l'entreprise, date de réalisation, nature des travaux*) ;
- **Autorisation d'urbanisme** obtenue à l'occasion de ces travaux (*Déclaration préalable ou Permis de construire – nous consulter*) ;
- Dossier complet de demande d'autorisation (*imprimé Cerfa & plans*) ;
- Déclaration d'achèvement et attestation de non-contestation de la conformité ;
- Constats d'affichage de l'autorisation d'urbanisme ;
- Factures des entreprises ayant procédé aux travaux ;
- Attestation d'assurance décennale des entreprises ;
- Attestation d'assurance dommages ouvrage si elle a été souscrite par le vendeur.

 **CONCERNANT LA COPROPRIETE (SI LE GARAGE EST UN LOT)**

- Etat descriptif de division et **règlement de copropriété** ;
- *Le cas-échéant*, **modificatifs** à l'état descriptif de division ;
- Coordonnées du **Syndic** (*nom et adresse*) ;
- Procès-verbaux des trois **dernières assemblées générales** ;
- *Le cas-échéant*, copie de la convocation pour une assemblée générale à venir ;
- Dernier appel de charge ;
- **Carnet d'entretien, fiche synthétique de la copropriété, pré-état daté comptable et plan des lots de copropriété vendus** (*à demander au Syndic*) ;
- *Le cas-échéant*, **recherches de plomb, d'amiante et de termites dans les parties communes** (*à demander au Syndic*) ;
- *Le cas-échéant*, accès à l'*intranet* de la copropriété (site, identifiant et mot de passe).