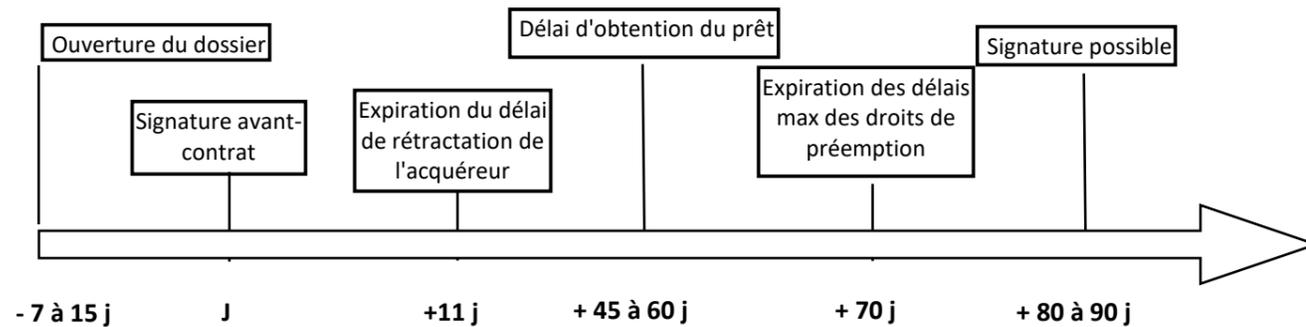


- si votre bien est situé en lotissement : copie du cahier des charges, et si ce lotissement est géré par une association syndicale, copie des statuts de ladite association, nom et adresse du président, copie du dernier procès-verbal d'assemblée générale.

- si le bien est en copropriété : nom et coordonnées du syndic actuel, copie du règlement de copropriété, de l'ensemble des modificatifs, des procès-verbaux d'assemblée générale des 3 dernières années, du dernier appel de charges.

Les délais habituels



Pour le jour de la signature de l'acte de vente chez mon notaire, je devrai

- avoir vidé intégralement le bien vendu
- remettre l'ensemble des clés et des télécommandes d'accès
- transmettre à mon acquéreur tous documents utiles (notices et assurances électroménager, alarme, chaudière, pompe à chaleur...)
- avoir réalisé les relevés des compteurs et fournir la dernière facture des contrats
- apporter un RIB **daté et signé** du compte sur lequel le prix de vente sera versé
- fournir ma nouvelle adresse postale

Si l'acquéreur devra de son côté s'acquitter des frais liés à cette vente, vous pourrez éventuellement devoir acquitter certaines sommes, telles que :

- l'impôt sur la plus-value ou sur les terrains devenus constructibles
- les frais du syndic (établissement du pré état daté et de l'état daté : sommes votées en AG de copropriété...)
- les frais de mainlevée et de radiation des inscriptions hypothécaires existantes sur le bien
- le prorata de loyer payé d'avance et le remboursement du dépôt de garantie versé par le locataire



1 Rue Royale
CS 52145
45052 ORLEANS CEDEX 1
02.38.53.27.78
ventes-immobilier@norial.notaires.fr
location-immobiliere@norial.notaires.fr

www.norial.notaires.fr



norial-lesnotaires



norial_lesnotaires



Norial, les notaires

MON NOTAIRE M'ACCOMPAGNE POUR

VENDRE MON BIEN IMMOBILIER

Jean-Paul BLACHIER - Yvan LOUESSARD - Christophe HATTON
Miguel MERCIER - Xavier PELLEGRIN
Thomas CATANES – Cécile BANNERY – Rachel MADELINE



NOTAIRE CONSEIL
DES PERSONNES PUBLIQUES



Forte de sa connaissance du marché économique local et d'une équipe de collaborateurs expérimentés, l'étude vous assiste dans l'ensemble des démarches de vente de votre bien immobilier, que vous ayez seulement l'idée de mettre en vente votre bien, ou que vous ayez déjà trouvé un accord avec un acquéreur.

L'étude possède :

* **un service de négociation immobilière** géré par 2 négociateurs (Madame Justine DEVERS et Monsieur Arnaud DE SOUZA) à votre disposition pour vous accompagner dans la vente de votre bien afin de vous fournir une assistance pour :

- l'estimation de celui-ci
- les conseils de mise en valeur
- la recherche d'acquéreurs
- le suivi personnalisé et l'information pendant le processus de vente
- les démarches administratives antérieures et postérieures à la vente
- trouver votre nouveau logement (achat ou location)

* **un service de gestion locative** assuré par 2 gestionnaires exclusives (Mesdames Anna NIKODEM et Sandra BELMONTE) à votre disposition pour vous accompagner dans la location de votre bien afin de vous fournir une assistance pour :

- l'estimation de la valeur locative de celui-ci et les conseils de mise en location
- la recherche de locataire
- la gestion de vos travaux et de du paiement de vos charges de copropriété
- la réalisation de vos états des lieux

Vous pouvez les joindre :

Négociation immobilière : 02.38.53.70.85

Mme DEVERS : 06.22.53.05.20

Mr DE SOUZA : 06.74.36.79.00

negotiation-immobiliere@norial.notaires.fr

Gestion locative

Mme BELMONTE : 06.25.44.92.58

Mme NIKODEM : 06.11.56.27.02

location-immobiliere@norial.notaires.fr

N'hésitez pas à demander nos tarifs associés à ces prestations

Retrouvez toutes nos annonces en ligne



L'étude est également équipée de toutes les technologies mises à disposition par la profession, telles que :

- La visio conférence, vous permettant un contact avec votre notaire même à distance, pour tous conseils
- L'acte de signature à distance, vous permettant d'être à l'étude pour signer un acte chez un confrère, éloigné géographiquement
- L'espace client personnalisé et sécurisé, vous permettant de suivre l'avancée de votre dossier à tout moment et de prendre connaissance des documents de votre dossier

Afin de permettre à mon notaire de préparer la promesse de vente et fixer les conditions et les délais de la vente, je devrai lui fournir selon les situations suivantes :

Si je détiens le bien à titre personnel

- copie de ma pièce d'identité, ou de mon titre de séjour
- copie de mon contrat de mariage ou de ma convention de PACS

Si je détiens le bien en société

- Kbis de moins de 3 mois
- copie certifiée conforme des statuts à jour
- délibération des associés autorisant la cession

Concernant le bien vendu :

- l'ensemble des titres de propriété du ou des biens vendus avec la désignation actuelle
- copie du dernier avis d'imposition foncière
- copie des prêts en cours
- en cas de réalisation de travaux ayant nécessité une autorisation administrative (copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité ou de l'attestation de non-opposition à conformité)
- et si ces mêmes travaux ont été réalisés depuis moins de 10 ans, copie de l'attestation d'assurance dommages-ouvrages, ou à défaut de souscription, copie de l'ensemble des factures des entreprises intervenues aux travaux, accompagnées de leurs attestations d'assurance décennale afférentes aux années de travaux.
- si le bien est loué : copie du bail et de la dernière quittance de loyer
- si le bien était loué et que le locataire vous a donné congé ou que vous lui avez donné congé : copie du congé donné par le locataire ou délivré par vous.
- le dossier des diagnostics techniques selon les critères ci-après :

Nature	Biens concernés	Durée de validité
Amiante	Tous types, si permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997	Illimité si négatif (après 2013) 3 ans si positif
Plomb	A usage d'habitation si construction avant le 1er janvier 1949	Illimité si absence de plomb 1 an si présence de plomb
Gaz	A usage d'habitation si installation + de 15 ans	3 ans
Électricité	A usage d'habitation si installation + de 15 ans	3 ans
Performance énergétique	Tous types munis d'une installation de chauffage	10 ans
Audit énergétique	Maisons, immeubles en copropriété (détenus par 1 seule personne), maisons en copropriété (classés DPE « E, F ou G »)	10 ans
Termites	Si en zone d'arrêté préfectoral	6 mois
Mérules	Si en zone d'arrêté préfectoral	6 mois
État des Risques Pollution	Tous types	6 mois
Assainissement	Installation d'assainissement autonome ou délibération municipale rendant obligatoire le contrôle des assainissement collectif	3 ans
Mesurage Carrez	Tous biens en copropriété (hors locaux accessoires) dont la surface est > 8 m ²	-