



JESTIN & BOBROW

Notaires, Evry-Courcouronnes

PROMESSE DE VENTE MAISON

Vous souhaitez ouvrir un nouveau dossier de vente ou d'achat d'un bien immobilier ?


Le déroulement de votre dossier s'organisera autour de trois étapes : la signature d'une promesse de vente entre les parties, l'obtention du financement par l'acquéreur et enfin la signature définitive réalisant le transfert de propriété du vendeur à l'acquéreur.

LES DÉMARCHES À RÉALISER

1. Répondre au questionnaire en ligne sur la page « [Acheter ou vendre](#) »


 Acquéreur = 1-5min Vendeur = 5-10min

2. Envoyer les premiers documents dont vous trouverez la liste ci-dessous à l'adresse suivante : nouveaudossier.91038@notaires.fr


 *Bon à savoir : pour vos fichiers lourds, pensez à nous transmettre vos documents via l'onglet « [transmission de pièces](#) ». Vous pouvez également nous déposer vos documents en mains propres en prenant [rendez-vous](#).*

ACQUÉREUR & VENDEUR

Copie de la carte d'identité

 Carte nationale d'identité si vous êtes de nationalité française. Titre de séjour, passeport ou carte nationale d'identité si vous êtes de nationalité étrangère.


Copie du livret de famille

 Cette pièce ne concerne que les personnes qui sont mariées

Copie du contrat de mariage ou du changement de régime matrimonial

 Cette pièce ne concerne que les personnes qui sont mariées ayant choisi un régime matrimonial différent du régime légal


Copie du contrat de Pacte Civil de Solidarité (PACS)

 Cette pièce ne concerne que les personnes actuellement pacsées. Ne pas confondre le contrat de PACS avec le récépissé de dépôt auprès de la mairie.

Acte notarié de dépôt de convention de divorce ou jugement de divorce

 Cette pièce ne concerne que les personnes qui sont définitivement divorcées

Copie de l'assignation en divorce

 Cette pièce concerne uniquement les personnes qui sont en cours de divorce

K-Bis + copie des statuts

 Ces pièces sont à fournir si le vendeur ou l'acquéreur est une société (exemple : société civile immobilière).

Nota bene : si votre société est en cours de formation, fournir uniquement les statuts signés par les associés

Titre de propriété

Cette pièce est **très importante et indispensable** avant de pouvoir fixer tout rendez-vous de signature pour une promesse de vente, il est le seul document à pouvoir justifier de la propriété du bien immobilier et permet au notaire de soulever et régler au préalable, les éventuels problèmes juridiques qui pourraient se poser. Attention, le titre de propriété (entre 10 et 40 pages) ne doit pas être confondu avec une simple attestation de propriété (1 à 3 pages).

Il existe plusieurs façons de devenir propriétaire et donc plusieurs types de titre de propriété : le plus courant par acquisition entre un vendeur et un acquéreur, cela peut se réaliser également par succession lorsque vous avez hérité même pour partie seulement du bien immobilier (dans ce cas, le document porte le nom d'attestation immobilière après décès) ou encore par donation (le document porte le nom en général de donation entre vifs ou donation-partage) ; chacune de ces situations est matérialisée par un acte qui doit être remis au notaire. Vous avez un doute n'hésitez pas à nous contacter sur ce point.

i Si votre titre de propriété a été réalisé par notre office notarial, faites-le nous savoir, nous pourrions le récupérer dans nos archives directement sans que vous ayez besoin de nous l'adresser

Dossier de Diagnostics Techniques en cours de validité

i Je contacte un diagnostiqueur professionnel pour faire le point sur les diagnostics à réaliser

Contrôle de conformité assainissement

i Pour les communes d'Evry - Courcouronnes, Bondoufle, Lisses, Ris Orangis, Villabé, contacter le 0 977 409 430 ou le diagnostiqueur de votre choix pour réaliser ce contrôle ; pour les autres communes contacter le service urbanisme de votre mairie pour savoir si ce document est obligatoire et connaître les démarches à réaliser

Bail d'habitation + trois dernières quittances de loyers + état des lieux d'entrée du locataire

i Ces pièces sont à fournir uniquement si votre bien immobilier est actuellement loué

Congé du bail d'habitation

i Cette pièce est à fournir si votre bien immobilier était précédemment loué (exemple de congé : courrier de départ de votre locataire ou congé pour vendre si vous avez demandé à votre locataire de quitter le logement)

Liste du mobilier vendu

i Nous pourrions vous aider dans la réalisation de cette liste et dans son évaluation

Copie taxe foncière

i Cette pièce permettra de réaliser le moment venu la répartition de cette taxe entre le vendeur et l'acquéreur

- SI LA MAISON EST SITUÉE DANS UN GROUPE D'HABITATION ORGANISÉ DANS UNE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs

i Vous pouvez récupérer ces pièces auprès de votre syndic, en cas de difficulté n'hésitez à nous en faire part !

Le pré-état daté (informations sur l'état financier de la copropriété et du vendeur), les procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années et s'ils existent le carnet d'entretien, la fiche synthétique et le dossier technique global (DTG) du groupe d'habitation

i Toutes ces pièces sont à demander à votre syndic de copropriété, vous pouvez parfois récupérer certaines informations directement sur votre espace numérique auprès de votre syndic

- SI LA MAISON EST SITUÉE DANS UN GROUPE D'HABITATION ORGANISÉ DANS UN LOTISSEMENT

Cahier des charges et statuts de l'Association Syndicale Libre (A.S.L.)

i Si votre A.S.L. est en activité, vous pouvez récupérer ces pièces auprès du représentant de l'A.S.L., en cas de difficulté n'hésitez à nous en faire part !

Dernier appel de cotisation syndicale

i Cette pièce est à fournir uniquement si l'association syndicale libre est en activité

- SI VOUS AVEZ CONSTRUIT LA MAISON

- Dossier de construction : permis de construire et déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

i Pour récupérer ces pièces, vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de votre mairie, en cas de difficulté n'hésitez pas à nous contacter, nous pourrions vous aider !

- Dossier d'assurance si la construction a moins de 10 ans : Police d'assurance décennale de l'ensemble des intervenants ayant participé à la construction.

i Si vous avez souscrit une police d'assurance dommage-ouvrage, vous pouvez ne fournir que cette pièce.

- SI VOUS AVEZ RÉALISÉ DES TRAVAUX (addition de construction, aménagement des combles, création de velux®, véranda...)

- Dossier de construction : permis de construire ou déclaration préalable de travaux et déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

i Pour récupérer ces pièces, vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de votre mairie, en cas de difficulté n'hésitez pas à nous contacter, nous pourrions vous aider !

Nota bene : si votre maison se situe dans un groupe d'habitation, il y a lieu de fournir également l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires ou colotis

- Dossier d'assurance si les travaux ont moins de 10 ans : police d'assurance décennale du ou des intervenants ayant participé à la réalisation des travaux

i Vous n'êtes pas en possession de ces pièces, vous pouvez nous adresser les factures des travaux, ou à défaut les coordonnées de chaque intervenant

ACQUÉREUR

- Simulation bancaire de votre prêt immobilier

i En général, c'est votre banquier ou courtier immobilier qui est susceptible de vous fournir cette pièce

RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Notre service client vous recontacte pour faire le point sur votre dossier et fixer un rendez-vous de signature.



JESTIN & BOBROW

Notaires, Evry-Courcouronnes