

En collaboration avec

**Notaire salariée**  
Elisabeth RICHARD-BELAN

**Notaires assistants**  
Christelle ROUDAUT  
Muriel TURMEL

**Service formalités**  
Estelle GAUDIN

**Comptabilité**  
Chrystel CHAUVEL

**Négociation**  
Franck DOUESNARD

**Hôte d'accueil**  
Dylan MARRE

1, rue de la Fontaine  
Place Carrick-on-Shannon  
CS 41747  
35517 CESSON-SEVIGNE CEDEX

Tel : 02.99.83.75.10

menger.bellec@notaires.fr

Service Négociation  
Tél : 02.99.83.09.75

Successesseur de  
M<sup>es</sup> Jean-Jacques GUEGAU  
Anne DUPONT-HAMON  
et Jacques HAMON

## RENSEIGNEMENTS OUVERTURE DE DOSSIER VENTE

### VENDEUR

#### Etat civil

Nom

Prénoms

Date et lieu de naissance

Adresse

Profession

Situation matrimoniale (marié, divorcé, pacsé, célibataire)

Au besoin fournir justificatifs (date et lieu de pacs, convention de pacs, date et lieu de mariage, contrat de mariage)

Nationalité

Téléphone

Mail

#### Désignation du bien vendu

Description par pièce :

Année de construction :

#### Eléments divers :

- Présence d'une cheminée ? Si oui fournir le ramonage
- Présence d'une chaudière ? Si oui existe-t-il un contrat d'entretien ?
- Présence d'une cuve à gaz ? si oui fournir les justificatifs (êtes-vous propriétaire de la cuve ? existe-il un contrat d'entretien ?)
- Quels sont vos fournisseurs ?  
EDF



Site Internet : <https://www.menger-bellec.notaires.fr/>

ETUDE 35097  
RIB (IBAN) FR43 4003 1000 0100 0016 1271 U60 (BIC CDCG FR PP)

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

GAZ

EAU

- Présence d'une piscine ?  
Si moins de 10 ans fournir déclaration de travaux et système d'alarme
- Présence d'un abri de jardin ?  
Si moins de 10 ans fournir déclaration de travaux
- Présence d'un récupérateur d'eau ?
- Vente de mobilier ?  
Si oui établir une liste en ventilant l'estimation
- Présence d'un système d'alarme ? si oui fournir justificatifs
- Présence de panneaux photovoltaïques ? si oui fournir justificatifs

Ledit bien est-il vendu Libre ?

Si location en cours transmettre : une copie du bail et l'état des lieux

### **Prix**

Prix demandé comprenant ou pas du mobilier

### **Titre de propriété**

A fournir

Lors de l'achat ou par la suite, le bien immobilier a-t-il fait l'objet d'une inscription hypothécaire ? Si oui fournir justificatifs.

### **Concernant l'assainissement**

- Présence d'une fosse septique ?  
Si oui fournir un contrôle de conformité de moins de 3 ans.  
En cas de non-conformité qui prend en charge la mise aux normes ?
- Raccordement au tout à l'égout ?

### **Diagnostics à fournir**

- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic amiante (si bien construit avant 1997)
- Diagnostic plomb (si bien construit avant 1949)
- Diagnostic électrique (si installation de plus de 15 ans (justificatifs))
- Diagnostic gaz (si installation de plus de 15 ans (justificatifs))
- Etat parasitaire si le bien est dans une zone dite contaminée ou si doute sur une présence éventuelle.
- Certificat de superficie loi carrez (si le bien est dans une copropriété)
- Pour la séparation des eaux pluviales et eaux usées (s'il est obligatoire): fournir le contrôle de moins de trois ans (attention moins d'un an sur certaines communes). (contacter VEOLIA, ou la SAUR) ( pour information : ce contrôle n'est pas obligatoire dans les communes de RENNES METROPOLES)

### **Travaux**

- La maison (ou l'appartement) a-t-elle fait l'objet de travaux de gros œuvre dans les 10 dernières années ?  
Si oui, détailler les travaux (éventuellement avec les plans) et fournir :
  - Permis de construire ou déclaration de travaux (ou accord de la copropriété)
  - Déclaration d'ouverture de chantier
  - Déclaration d'achèvement des travaux

- Certificat de conformité
  - Souscription d'une assurance dommage ouvrage ? si oui justificatifs\*
  - Factures
  - Attestation d'assurance des artisans
  - Procès-verbaux de livraison
  - Avez-vous réglé les taxes dues à la Commune pour ces travaux ? si oui pourriez-vous nous fournir le titre de la recette acquittée ?
- D'autres travaux ?  
Fournir un détail des travaux et des factures et éventuellement les attestations d'assurance des artisans  
Qui a exécuté les travaux ?

**Si le bien a fait l'objet d'une division** : Transmettre le dossier complet remis par le géomètre.

**Si votre bien est un appartement**

Pourriez-vous nous fournir :

- Le règlement de copropriété et les éventuels modificatifs en votre possession
- Le dernier relevé de charges  
D'ailleurs que comprennent ces charges ? Eau ? EDF ? Ou autre...
- Les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale
- Y a-t-il des travaux envisagés ?
- Y a-t-il des travaux votés mais non encore exécutés ?

**Renseignements divers :**

- Le bien dépend-il d'un lotissement ? ou d'une ZAC ? si oui fournir les documents (règlement de lotissement, cahier des charges cahier des prescriptions architecturales....)
- Connaissez-vous l'existence de servitude éventuelle (de passage, edf, canalisation...)?  
Si oui pourriez-vous les positionner sur un plan ?
- Avez-vous été contacté par la mairie ou autre pour exécuter des travaux ?
- Votre bien a-t-il fait l'objet d'un sinistre ? si oui justificatifs.
- Pourriez-vous nous fournir votre dernière taxe foncière ?

**Indemnité d'immobilisation**

Avez-vous envisagé avec votre acquéreur, le montant demandé à ce titre ?

Pour information : l'indemnité d'immobilisation est de 10%, à verser dans les 10 jours de la signature de la promesse de vente.

Cela dit vous pouvez convenir d'un versement moindre (par exemple 5%).

Si le dossier ne va pas jusqu'au bout du fait de l'acquéreur (par exemple : change d'avis après la purge du délais de retractation) il devra verser le complément au vendeur.

Si le dossier ne va pas jusqu'au bout car une des conditions suspensives n'est pas levée, cette somme sera restituée à l'acquéreur.

**Autre particularité**

Avez d'autres points que vous souhaiteriez voire apparaître dans le contrat préalable ?

**Délai de régularisation**

Quel délai souhaiteriez-vous pour la régularisation de l'acte

Fait à  
Le

PS : ce document est nous retourner complété avec les documents demandés