



Maîtres Pierre MAZERAND et Audrey GLADY, Notare
1 Rue des Fleurs - B.P 60105 - 57150 CREUTZWALD
Telefonnummer : 03-87-93-29-67
E-Mail-Adresse : scp.mazerand.glady@57012.notaires.fr

Liste der aufzubringenden Dokumente zur Unterzeichnung eines Kaufvorvertrags

Vom Verkäufer:

- Kaufvertrag oder Erwerb (Erbschaft ...) des Hauses/Grundstücks oder Auszug aus dem Katasterregister der verkauften Immobilie,
 - Angabe des Verkaufspreises :
 - Detaillierte Liste der verkauften Mobilien. Die Mobilien müssen Gegenstand für Gegenstand abgeschätzt werden,
 - Personenstand, wenn er nicht im Kaufvertrag steht oder wenn er sich geändert hat (Scheidung, PACS). Name, Vornamen, Beruf, Geburtsdatum und -Ort, Adresse, Datum und Ort der Eheschließung, Datum und Name des Notars eines eventuell abgefassten Ehevertrags, Name und Vornamen der eventuell geschiedenen Ehepartner mit Datum der Scheidung und deren zuständiges Gericht,
 - internationale Geburts- und Heiratsurkunden aller Parteien
 - Wenn die Immobilie vermietet ist: Kopie des aktuellen Mietvertrags, Bestandsaufnahme und letzte Miet- oder Pachtquittung.
 - Kopie des letzten Steuerbescheids für die Grundsteuer.
 - Wichtige durchgeführte Arbeiten, die nicht älter als 10 Jahre sind; Gegebenenfalls die Rechnungen der Unternehmen, die die Arbeiten durchgeführt haben, und ihre Bescheinigungen über die zehnjährige Versicherung und die Bauschadensversicherung.
 - Wenn die Baugenehmigung des Gebäudes vor dem 1. Juli 1997 ausgestellt wurde:
Eine Asbestdiagnose - Gültigkeit: Sie muss nach dem 1. April 2013 erstellt worden sein. Wenn die Diagnose ergeben hatte, dass kein Asbest vorhanden ist, ist die Gültigkeitsdauer unbegrenzt. Wurde Asbest gefunden, ist die Diagnose drei Jahre lang gültig.
 - Wenn die Baugenehmigung des Wohngebäudes vor dem 1. Januar 1949 ausgestellt wurde:
Eine Bleigefährdungsrisikofeststellung-Gültigkeitsdauer: ein Jahr, es sei denn Blei wäre nicht vorhanden oder seine Konzentration wäre unter den von der Verordnung vom 26.04.06 festgesetzten Grenzen (dann unbegrenzte Gültigkeitsdauer)
 - Diagnose der Gesamtenergieeffizienz
(außer: Gebäude mit landwirtschaftlicher, handwerklicher oder industrieller Nutzung, die nur eine geringe Energiemenge für Heizung, Warmwasserbereitung oder Kühlung benötigen; Kultstätten; historische Gebäude)
- Gültigkeitsdauer: 10 Jahre, sofern keine Arbeiten durchgeführt wurden, die die Energieeffizienz beeinträchtigen können (Arbeiten, die die Isolierung, die Belüftung, etc. beeinträchtigen).
- Achtung, wenn Sie bereits vor einigen Jahren ein solche Diagnose haben erstellen lassen:**
- Diagnosen, die vor dem 31. Dezember 2017 erstellt wurden, sind nicht mehr gültig;
 - Diagnosen, die zwischen dem 1. Januar 2018 und dem 30. Juni 2021 erstellt wurden, sind bis zum 31. Dezember 2024 gültig.
 - Wenn in der Diagnose "leer, da Verbrauch nicht verwertbar" steht, wird dringend empfohlen, eine neue Diagnose erstellen zu lassen.

- Energieaudit, wenn das Ergebnis der Diagnose der Gesamtenergieeffizienz die Immobilie in "F" oder "G" einstuft.
- Für Wohngebäude mit einer seit mehr als 15 Jahren bestehenden Gasinneninstallation: Bericht über inneren Gasinstallation, es sei denn, es wird eine Konformitätsbescheinigung vorgelegt, die von einer vom Industrieminister zugelassenen Stelle geprüft wurde und weniger als 3 Jahre alt ist. -Gültigkeitsdauer: 3 Jahre.
- Für Wohngebäude, in denen vor mehr als 15 Jahren eine innere Elektroinstallation installiert wurde: Bericht über die innere Elektroinstallation, es sei denn, es wird eine Konformitätsbescheinigung vorgelegt, die von einer zugelassenen Organisation erhalten wurde und nicht älter als 3 Jahre ist. - Gültigkeitsdauer: 3 Jahre.
- Kopie der letzten Quittung der Feuerversicherung (außer wenn es sich um den Verkauf eines Miteigentumsanteils handelt).
- Bericht über die Kontrolle der Kanalisationsanlage, für jedes bebaute Gebäude, das zu Wohnzwecken oder anderen Zwecken genutzt wird, individuell oder im Miteigentum.
Gültigkeitsdauer: 3 Jahre (wenden Sie sich an die Communauté de Communes, zu der die Immobilie gehört) siehe Rückseite

Für den Bericht über die Kontrolle der Abwasseranlage :

- Für Creutzwald wenden Sie sich an die Communauté de Communes du Warndt
CCW Communauté de Communes du Warndt (Gemeindeverband Warndt)
1, Allée Léonard de Vinci
57150 CREUTZWALD / 03.57.85.02.20 / contact@ccwarndt.fr

- Für die Gemeinden Bisten-en-Lorraine, Diesen, Guerting, Ham-sous-Varsberg, Porcellette oder Varsberg wenden Sie sich an den
SMIASB - Syndicat Mixte Intercommunal d'Assainissement Sud de la Bisten (Interkommunaler Zweckverband für die Sanierung des Südens von Bisten).
1, Allée Léonard de Vinci
57150 CREUTZWALD / 03.87.81.05.99 / smiasb@creutzwald.fr

- Für die Gemeinden L'Hôpital, Saint-Avold, Valmont: wenden Sie sich an CASAS - c.deshayes@agglo-saint-avold.fr.

- Für andere Orte: wenden Sie sich an den jeweiligen Gemeindeverband.

Vom Käufer:

- Vollständiger Personenstand: Name, Vornamen, Beruf, Geburtsdatum und -Ort, Adresse, Datum und Ort der Eheschließung, Datum und Notar, der einen eventuellen Ehevertrag aufgesetzt hat, Name und Vornamen der eventuell geschiedenen Ehepartner mit Datum der Scheidung und zuständigem Gericht.