

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

DU CONSEIL RÉGIONAL DES NOTAIRES

DE LA COUR D'APPEL DE VERSAILLES

(Approuvé par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la justice,
en date du 26 février 2025, publié au JORF n°0055 du 5 mars 2025)

PRÉAMBULE

Par arrêté en date du 26 février 2025, publié au JORF n°0055 du 5 mars 2025, Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la justice, a approuvé le présent règlement intérieur du Conseil régional des notaires de la Cour d'appel de Versailles, adopté, conformément aux dispositions de l'article 25 du décret n°71-942 du 26 novembre 1971, suivant délibération en date du 11 juillet 2024.

En conséquence, en application de l'article 33 du Règlement professionnel du notariat, approuvé suivant arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la justice, en date du 29 janvier 2024, publié au JORF le 31 janvier 2024 et entré en vigueur le 1^{er} février 2024, sauf dispositions contraires pouvant résulter d'un règlement de Chambre applicable aux notaires d'une même Compagnie, les rapports entre les notaires du ressort de la Cour d'appel de Versailles, relevant des Compagnies d'Eure-et-Loir, des Hauts-de-Seine, et des Yvelines et du Val d'Oise, sont désormais régis par les dispositions dudit Règlement professionnel du notariat, à l'exception de celles auxquelles il est dérogé en application des dispositions qui suivent :

Article 1 : Le Règlement professionnel du notariat approuvé suivant arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la justice, en date du 29 janvier 2024, publié au JORF le 31 janvier 2024 et entré en vigueur le 1^{er} février 2024, est applicable dans toutes ses dispositions à l'exception de celles auxquelles il est dérogé en application de l'article 2 ci-après.

Article 2 : Pour les ventes de gré à gré qui ne sont pas régies par d'autres dispositions que celles de l'article 30.4.2 du Règlement professionnel du notariat :

1° Attribution de la minute

Par dérogation aux articles 30.4.1 et 30.4.2 du Règlement professionnel du notariat, les minutes de l'avant-contrat et de la vente sont attribuées au notaire de l'acquéreur avec application éventuelle des principes du plus fort intérêt, et subsidiairement de l'ancienneté, peu importe le lieu de situation du bien.

Le notaire du vendeur procède à la constitution et à l'instruction du dossier. Il fournit un dossier complet au notaire de l'acquéreur et veille à reconstituer tous les événements qui sont survenus sur le bien depuis son acquisition par le vendeur, conformément au tableau ci-après :

PIÈCES ET DEMANDES	PIÈCES À REQUÉRIR PAR LE NOTAIRE DU VENDEUR À TRANSMETTRE AU NOTAIRE DE L'ACQUÉREUR	PIECES À REQUÉRIR PAR LE NOTAIRE CHOISI PAR L'ACQUÉREUR
CONCERNANT LES PARTIES AU CONTRAT		
Extrait actes état-civil de toutes les parties	X	
Contrat de mariage / PACS de l'acquéreur		X
Statuts et KBis acquéreur	Demande au Greffe	Version en possession du client le jour de l'ouverture du dossier
Délibération acquéreur		X
Contrat de mariage / PACS du vendeur	X	
Statuts et K Bis vendeur	X	
Délibération(s) vendeur	X	
Ordonnance Juge des Tutelles pour autoriser la vente,	X	
Certificat non-recours Juge des Tutelles	X	
Notification SRU art. L271-l CCH		X
Vérifications relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux	X	X
CONCERNANT LE BIEN		
Titre de propriété immédiat	X	
EDD & RCP, avec modificatifs éventuels	X (aux frais du vendeur)	
Extrait cadastral modèle 1	X	
Titres de propriété antérieurs	X	
Avis des Domaines	X	
SITUATION HYPOTHÉCAIRE		
Etat Hors formalités et renouvellement	X	
Fiche d'immeuble / personnelle	X	
CRÉANCIERS		
Arrêté de compte	X (aux frais du vendeur)	
Acte de mainlevée d'inscription	X (aux frais du vendeur)	
RÈGLES & AUTORISATIONS D'URBANISME		
Certificat d'urbanisme	X	
Note d'urbanisme	X	
Documents relatifs au lotissement (arrêté...)	X	
Cahier des charges de droit privé / statuts ASL	X	
Plan de bornage	X	
Document d'arpentage	X	
Changement d'affectation des locaux à la demande de l'acquéreur / documents relatifs à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme par l'acquéreur		X

Dossier construction : Permis de construire -DAT - conformité - non-opposition à conformité	X	
Déclaration préalable de division / permis d'aménager	X	
Autorisations d'urbanisme commercial (CDAC)	X	
Certification non-recours / non retrait d'une autorisation d'urbanisme	X	
Lettre récapitulative Mairie sur autorisations Urbanisme et absence de contentieux	X	
PURGE DES DROITS DE PRÉEMPTION PUBLICS ET PRIVÉS	X	
DIAGNOSTICS CONSTRUCTION & AUTRES		
Rapports plomb - amiante - termites - gaz - mesurage - électricité - performance énergétique - ESRIS, etc	X	
Contrôle de l'installation d'assainissement	X	
D.I.U.O.	X	
Sécurité Piscine	X	
Attestation de raccordement au réseau collectif d'assainissement	X	
Consultations BASOL, BASIAS, autres bases de données environnementales	X	
Documentation suivant le Code de l'environnement : établissements classés, ERP, etc	X	
En région parisienne : renseignements sur les carrières, fichier VIDOC	X	
Certificat de numérotage - alignement - non-péril, etc	X	
COPROPRIÉTÉ OU ASL		
Coordonnées du syndic	X	
Derniers appels de charges	X	
Etat daté, pré-état daté, article 20	X	
Quitus charges ASL	X	
Procès-verbal Assemblées Générales des trois dernières années	X	
Dossier technique global	X	
Confirmation du syndic que l'acquéreur n'est pas copropriétaire ou à jour (article 20 II)	X	
ASSURANCES		
Dommages-ouvrages et quittance	X	
Décennale et quittance	X	
Incendie	X	
FISCALITÉ		
Imprimé 2048	X	
Représentant fiscal accrédité	X	
Information prélèvement art. 1529 CGI (terrains devenus constructibles)	X	
Information prélèvement art. 1605 nonies CGI (terrains devenus constructibles)	X	
DÉMARCHES LIÉES AU FINANCEMENT DE L'ACQUISITION		X

PROCURATIONS		
Acquéreur		X
Vendeur	X	
En cas de donation antérieure (art. 924-4 al.2 c.civ.)	X	
Logement de la famille (art. 215 al 3 c.civ.)	X	
AUTRES		
Avis taxes foncières année N-1 ou N	X	
Toutes informations utiles à transmettre au notaire choisi par le vendeur pour lui permettre d'assurer l'instruction du dossier		X
Libération du prix au vendeur	Par le notaire du vendeur	

2° Partage des émoluments

Compte-tenu de cette règle dérogatoire d'attribution de la minute, il est également dérogé aux articles 31.1 et 31.2 dernier alinéa du Règlement professionnel du notariat, de sorte que le partage des émoluments entre notaires rédacteurs et participants s'effectuera par moitié, y compris pour les émoluments forfaitisés de formalités, peu importe la présence ou non du notaire en participation.