

VENTE IMMOBILIÈRE

LISTE DES DOCUMENTS À FOURNIR AU NOTAIRE

Documents concernant le vendeur

- copie de la carte d'identité, du passeport ou de la carte de séjour
- relevé d'identité bancaire
- le questionnaire vendeur disponible [ici](#) dûment complété
- copie du PACS ou du contrat de mariage le cas échéant

Documents concernant l'acquéreur

- copie de la carte d'identité, du passeport ou de la carte de séjour
- relevé d'identité bancaire
- le questionnaire acquéreur disponible [ici](#) dûment complété
- copie du PACS ou du contrat de mariage le cas échéant

Documents concernant le bien immobilier

- titre de propriété
- taxe foncière
- dernières factures d'électricité, d'eau et de gaz le cas échéant (afin de faciliter le relevé des compteurs avant la signature)
- dossier de diagnostics techniques en fonction de la situation du bien :

Objet	Bien concerné	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} janvier 1949)	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} juillet 1997)	3 ans sauf si absence d'amiante : illimitée
Termites	Immeuble bâti ou non mais constructible, situé dans une zone définie comme étant contaminée ou susceptible de l'être par le préfet	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Risques	Immeuble bâti ou non situé sur une zone concernée par la présence d'un ou de plusieurs risques majeurs	6 mois

	(naturels, technologiques, miniers, sismicité, radon, recul du trait de côte, pollution des sols, OLD)	
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	10 ans
Audit énergétique	Si bâtiments individuels ou collectifs, à usage d'habitation, hors copropriété relevant des classes E, F ou G du DPE (F et G en outre-mer)	5 ans
Électricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées. Pour les immeubles d'habitation raccordés au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans 10 ans
Mérules	Immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	6 mois
Bruit	Immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	La durée du plan
Chauffage au bois	Immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Se référer à l'arrêté préfectoral
Arrêté de traitement de l'insalubrité et de mise en sécurité	Si immeuble bâti ayant fait l'objet d'arrêtés en raison des désordres qu'il présente	Illimitée
Mesurage loi Carrez	Tous biens à usage d'habitation en copropriété	Illimitée si aucune modification des lieux

- en cas de division du terrain :
 - plan de division
 - procès-verbal de bornage
- Si le bien est en copropriété
 - nom et adresse du syndic de la copropriété
 - règlement de copropriété et ses modificatifs
 - plan des lots
 - procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
 - carnet d'entretien de l'immeuble
 - appels de fonds des trois derniers trimestres
 - diagnostic technique global si réalisé
 - autorisation de l'assemblée générale en cas de travaux affectant les parties communes (toiture, murs porteurs...)

- diagnostic amiante et plomb des parties communes

Si vous n'êtes pas en possession de ces documents, ils pourront être obtenus auprès du syndic par l'office notarial. En ce qui concerne le règlement de copropriété et tous ses modificatifs (et le titre de propriété le cas échéant), au cas où vous n'en auriez pas les copies, une provision sur frais vous sera demandée afin de les obtenir auprès du service de la publicité foncière, moyennant paiement.

- Si un bien est situé dans un lotissement
 - nom et adresse du président de l'association syndicale libre s'il en existe une
 - statuts de l'association syndicale des colotis s'il en existe une
 - dernier appel des charges de l'association syndicale, le cas échéant
 - copie du règlement de lotissement
 - copie du cahier des charges le cas échéant
- Si le bien est loué
 - copie du bail
 - état des lieux d'entrée
 - trois dernières quittances de loyer
 - montant du dépôt de garantie
- Si le bien a été loué avant la mise en vente
 - ancien contrat de location
 - état des lieux de sortie
 - courrier de préavis du locataire ou congé pour vendre/pour reprise (courrier accompagné de l'accusé de réception ou de l'attestation de remise en mains propres) délivré par le propriétaire

Documents concernant les travaux réalisés sur le bien

- Copies de toutes autorisations d'urbanisme délivrées sur le bien :
 - permis de construire
 - dossier de demande du permis de construire avec ses plans
 - déclarations préalables
 - déclaration d'ouverture de chantier
 - déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
 - certificat de conformité ou attestation de non-contestation de la conformité des travaux
- Liste des travaux réalisés sur le bien avec le nom de l'entreprise les ayant exécutés (ou indication que les travaux ont été réalisés par le vendeur le cas échéant)
- Factures des travaux

- Attestations d'assurance de responsabilité civile décennale de chacune des entreprises ayant réalisé des travaux (pour les travaux réalisés depuis moins de 10 ans)
- Attestation d'assurance dommages ouvrage et justificatif de l'acquittement des primes d'assurance
- En cas de travaux réalisés à partir du 1^{er} janvier 2023 ayant amélioré la note énergétique du bien d'après le diagnostic de performance énergétique : fournir le [carnet d'information du logement](#)

Documents concernant les équipements du bien

- s'il existe du mobilier vendu avec le bien : liste du mobilier estimé article par article
- Liste des équipements spéciaux du bien : détecteur de fumée, chaudière à gaz/fioul, cuve enterrée, panneaux photovoltaïques, climatisation, cheminée, poêle, puits, forage, piscine.
- chaudière : fournir une facture d'entretien de moins d'un an à la date de la vente
- cheminée, poêle : fournir une attestation de ramonage de moins d'un an à la date de la vente
- piscine : préciser le dispositif de sécurité en place et fournir la notice technique
 - fournir une facture d'entretien de la pompe à chaleur de la piscine le cas échéant
- panneaux photovoltaïques : fournir une facture d'installation et l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable
- copies des contrats d'entretien en cours
- existence d'un puits ou d'un forage :
 - fournir la preuve de la déclaration en mairie de l'existence du puits
 - si l'eau du puits est prélevée et destinée à la consommation dans un cadre familial, la déclaration en mairie doit être accompagnée d'une analyse de type P1 réalisée par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé
 - si l'eau du puits est distribuée par un réseau privé de plusieurs logements, fournir la copie de la demande d'autorisation auprès de la préfecture
 - si le puits a une profondeur de plus de 10 mètres : fournir la copie de la déclaration déposée auprès de l'ingénieur en chef des mines
- existence d'une climatisation avec blocs extérieurs : fournir l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable autorisant la pose des blocs extérieurs.