

VENTE D'UNE MAISON : LISTE DES PIÈCES ET INFORMATIONS A FOURNIR AU NOTAIRE

Afin de préparer au mieux l'acte de vente et de conseiller utilement vendeur et acquéreur sur les modalités de la vente, le notaire demande de remplir un questionnaire (*voir ci-joint*)

SITUATION DU TERRAIN

- Votre maison dépend-elle d'un lotissement?
 - Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ?
 - Si tel est le cas, préciser ici les noms et coordonnées du président de l'association.
 - Nous adresser copie du règlement du lotissement, cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. A défaut, l'Étude devra en solliciter des copies à vos frais.
- Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ?
 - Si oui, il convient de faire établir un mesurage au titre de la « Loi carrez » — Nous indiquer les nom et adresse du syndic :
 - Nous adresser copie du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. A défaut, l'Étude devra en solliciter des copies à vos frais.
- Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ?

Le cas échéant, nous l'adresser :

- Votre maison doit peut-être faire l'objet d'une purge de droit de préemption. Pouvez-vous nous indiquer pour cela : - la superficie habitable : — la superficie construite au sol : - Etes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire dans les dix ans passés) d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui? - Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifique à votre maison (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol, etc...)?

ASSAINISSEMENT

- L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :
 - par un système individuel ?
 - Si oui, avez-vous procédé à un contrôle récemment ou la mairie a-t-elle prévue ce type de contrôle ? Dans tous les cas, merci de joindre une copie du diagnostic.
 - par un raccordement au « tout-à-l'égout » ?
- Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ? Si oui, nous en adresser copie
- Y a-t-il un raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées ?
- En cas d'assainissement par « tout-à-l'égout » :

- la connexion au réseau public est-elle effectuée ?
- la taxe de raccordement est-elle acquittée ?

SITUATION DU BATIMENT

• CONSTRUCTION :

- Avez-vous fait construire le bâtiment vendu?

Si oui, nous adresser la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et de conformité -

- Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de dix ans ?

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ? Dans l'affirmative, nous adresser l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale.

A défaut, nous adresser la liste des toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leurs attestations d'assurance.

- .. Travaux postérieurs à la construction :

- Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties ? -

Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ? Si oui, nous adresser la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité.

- .. Éléments d'équipements :

- Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie (chaudière, climatisation, électroménagers éventuellement inclus dans la vente, etc...?)

Si oui, prévoir d'apporter le jour de la signature copie des contrats de garantie ou factures

PLUS-VALUES

Le bien immobilier constitue-t-il votre résidence principale ?

Si non, merci de nous préciser l'acquisition de ce dernier.