



ACT'OPÉRA

LOGO ACT'OPERA

La vente d'un bien immobilier

LES DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE VENDEUR

Les pièces :

- titre de propriété
- Pièce d'identité
- La copie du contrat de mariage ou du contrat de pacs
- dernier avis de taxe foncière (dernier avis d'imposition).
- Relevé d'identité bancaire
- Les diagnostics techniques :

| Objet | Bien concerné | Elément à contrôler | Validité |
|---------|---|---|--|
| Plomb | Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949) | Peintures | Illimitée ou un an si constat positif |
| Amiante | Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997) | Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, | Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle |

| | | | |
|-------------------------|---|---|----------------|
| | | canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises | dans les 3 ans |
| Termites | Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet | Immeuble bâti ou non mais constructible | 6 mois |
| Gaz | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Etat des appareils fixes et des tuyauteries | 3 ans |
| Risques | Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Performance énergétique | Si immeuble équipé d'une installation de chauffage | Consommation et émission de gaz à effet de serre | 10 ans |
| Electricité | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation | 3 ans |
| Assainissement | Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées | Contrôle de l'installation existante | 3 ans |
| Mérules | Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation | Immeuble bâti | 6 mois |

En cas de vente d'un lot d'une copropriété :

- Règlement de copropriété et ensemble des diagnostics,
- Ensemble des modificatifs du règlement de copropriété,
- Le dernier appel de charges de copropriété,
- Les Procès Verbaux des 3 dernières Assemblées Générales des Copropriétaires.

* Le certificat de mesurage loi carrez pour les lots de copropriété.

En cas de vente d'une maison dans un lotissement :

- Cahier des charges du lotissement et/ou règlement du lotissement,
- Statuts de l'association syndicale libre,
- Le dernier appel de charges de l'association syndicale,
- Les Procès Verbaux des 3 dernières Assemblées Générales de l'association syndicale du lotissement.

En cas de vente d'une maison ou d'un bien construit, agrandi ou rénové depuis moins de 10 ans :

- le dossier de permis de construire contenant les plans des travaux,
- La liste des travaux effectués
- le permis de construire ou la déclaration préalable de travaux, la déclaration d'achèvement des travaux et l'attestation de non contestation de conformité
- le contrat d'assurance dommages ouvrages et le justificatif du règlement de la prime ou les factures des entreprises ainsi que les attestations d'assurance professionnelle des entreprises ayant participées aux travaux.

| |
|---|
| LES DOCUMENTS A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR |
|---|

- Pièce d'identité
- La copie du contrat de mariage ou du contrat de pacs
- La simulation de prêt par la banque si elle est déjà établie
- Relevé d'identité bancaire