

Liste des informations et pièces à obtenir pour l'établissement de l'avant-contrat de vente par le notaire

Cette liste vient compléter le questionnaire VENDEUR (Maison ou Appartement) établi par le Conseil supérieur du notariat afin de recenser les pièces nécessaires à la signature de l'avant-contrat de vente. Elle permet au vendeur et aux professionnels de préparer le plus en amont possible le dossier de vente et de solliciter sans attendre le notaire du vendeur en cas de difficulté, afin de permettre une signature plus rapide de l'avant-contrat. Elle est indépendante de la documentation juridique Indispensable à un acte de vente que le notaire réunira par ailleurs.

Les pièces à collecter

- Questionnaire VENDEUR (maison ou appartement)
- Copie des pièces d'identité
- Titre de propriété du bien vendu
- Plan du bien vendu lorsqu'il en existe un
- Baux, quittance de loyer, état des lieux le cas échéant
- Congés du précédent locataire le cas échéant
- Autorisations d'urbanisme éventuelles (permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux, attestation de non-contestation de la conformité, déclaration préalable, ...)
- Document d'arpentage du géomètre en cas de division parcellaire, déclaration préalable de division et plan de division
- Dossier de diagnostics techniques complet
- Diagnostic d'assainissement non-collectif si le bien est concerné
- Taxe foncière N ou N-1
- En cas de travaux réalisés depuis moins de 10 ans : description précise des travaux, copie des factures des entreprises et de leur assurance de responsabilité civile professionnelle
- En cas de construction de moins de 10 ans : assurance dommage-ouvrage
- Liste du mobilier avec une ventilation article par article
- Copie des actes de servitudes le cas échéant

Maison individuelle en lotissement

- Cahier des charges du lotissement
- Eventuellement procès-verbal de bornage

Copropriété

- Coordonnées du syndic
- Règlement de copropriété et état descriptif de division (et actes modificatifs)
- Dernier appel de charge
- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente
- Sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur
- Etat global des impayés de charges au sein du syndicat
- Copie du procès-verbal de l'assemblée générale autorisant les travaux éventuellement réalisés par le vendeur et copie du dossier d'autorisation d'urbanisme, si le vendeur les possède
- Lorsque le syndicat dispose d'un fonds de travaux, la quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu
- Mesurage carrez (avec plan si possible)
- Carnet d'entretien de l'immeuble
- Diagnostic de la mise en copropriété des immeubles de plus de 15 ans s'il existe