

Quels documents dois-je fournir au notaire ? (Source : Notaires de France)

➤ Les documents portant sur votre situation personnelle

☑☑ la copie de votre pièce d'identité et de celle des autres vendeurs ou intervenants

(conjoint, pacsé, co-indivisaire, cohéritiers, codonataires,)

☑☑ la copie de votre contrat de mariage ou Pacs

☑☑ le questionnaire d'état-civil dûment complété

➤ Les documents portant sur votre bien immobilier

Le titre de propriété, c'est-à-dire l'acte notarié par lequel vous êtes devenu propriétaire.

Ce peut être :

☑☑ l'acte d'achat et les titres antérieurs

☑☑ l'acte d'attribution si vous avez initialement acheté le bien sous forme de parts d'une société d'attribution

☑☑ l'acte de partage ou attestation de propriété si vous avez reçu le bien par succession

☑☑ l'acte de donation

☑ Le questionnaire « **vendeur maison** » ou « vendeur appartement » adressé par votre notaire, accompagné si possible des plans en votre possession.

☑ L'**ensemble des diagnostics techniques et leurs factures** : superficie (loi Carrez), amiante (parties privatives et communes), plomb, termites, gaz, électricité, ERNT (état des risques naturels et technologiques), performance énergétique, assainissement et éventuellement la présence de mэрules (appelées aussi « champignons des maisons »). **Se reporter au Bonus « Les diagnostics » de ce dossier.*

☑ La copie des avis d'imposition des taxes foncières et d'habitation

☑ Le nom et l'adresse de la banque et les références du prêt obtenu pour l'acquisition du bien, même si le prêt est aujourd'hui remboursé

➤ Mais aussi ...

☑ Si le bien est en copropriété ou en lotissement : les noms et adresse du syndic de la copropriété, le règlement de copropriété ou le cahier des charges du lotissement, les PV des trois dernières AG dans le cadre de la copropriété ou d'un lotissement, le dernier appel de charges. Et éventuellement, la convocation à la prochaine assemblée des copropriétaires ou des co-lotis si elle vous est déjà parvenue.

☒ Si le bien est loué : la copie du bail, l'état des lieux, le montant du dernier loyer et le montant du dépôt de garantie

☒ Si le bien était loué et que le locataire est parti : la copie de sa lettre de congé ou le congé pour vendre que vous lui avait adressé

☒ Si le bien a fait l'objet d'une construction, d'un agrandissement ou d'une modification de son aspect extérieur ou de son usage : la copie des autorisations d'urbanisme obtenues (demande et arrêté de permis de construire ou d'autorisation de travaux, déclaration d'achèvement, certificat de conformité, déclaration volontaire de conformité, le procès-verbal de réception si l'immeuble a moins des 5 ans), les plans de construction, les copies des polices d'assurance dommage ouvrage et responsabilité décennale souscrites pour ces travaux avec le justificatif du paiement des primes et la copie des factures des travaux de construction ou d'amélioration pour le calcul des plus-values.

Pensez bien le jour de la signature définitive :

☒ l'ensemble des clés et des télécommandes d'accès

☒ les contrats d'entretien éventuels (chauffage, alarme etc...)

☒ les factures d'achat de mobilier encore sous garantie (ex : cuisine)

☒ les copie des dernières factures d'eau et d'électricité)

☒ les relevés des différents compteurs